

WELSTANDSNOTA

Gemeente
Hellendoorn





INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4	4. DE GEMEENTE BESCHREVEN	12	6.2 Kunstobjecten en herinneringsmonumenten	52
2. BELEID	5	4.1 Globale basiskenmerken van de	12	6.3 Monumenten en karakteristieke panden	52
2.1 Bevorderen ruimtelijke kwaliteit	5	4.2 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis	13	6.4 Karakteristieke boerderijen	52
2.2 Per gebied verschillende criteria	5	4.3 Landschapstypen	14	6.5 Reclame	54
2.3 Vergunningsplichtige bouwplannen getoetst, tenzij gelegen in welstands-vrije gebieden	5	4.4 Bestaand beleid voor de ruimtelijke kwaliteit	17	6.6 Zendmasten	54
2.4 Algemeen geldende criteria	6	4.5 Toekomstige ontwikkelingen	18	6.7 Grootchalige en/of gebiedsvreemde gebouwen en bouwwerken	54
2.5 Criteria voor bouwwerken waarbij een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd	6	5. GEBIEDSGERICHTE CRITERIA	19	6.8 Bouwwerken, veelal woningen, in een lichte (witte) kleurstelling	54
2.6 Criteria voor monumenten	6	5.1 De indeling in gebieden	19	7. SPECIFIEKE CRITERIA	57
2.7 Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken	7	5.2 Toelichting op de gebiedsbeschrijvingen	19	Algemeen	57
2.8 Excessenregeling	8	5.3 De gebieden	21	Criteria	57
3. PROCEDURES	9	Gebied 1 Centrum Hellendoorn	22	8. CRITERIA VOOR VEEL VOORKOMENDE KLEINERE BOUWWERKEN	60
3.1 De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast	9	Gebied 2 Centrum Nijverdal	24	9. TOTSTANDKOMING VAN DE NOTA	62
3.2 De gemeenteraad ontvangt jaarlijks verslagen betreffende het welstandsbeleid	9	Gebied 3 Bebouwing Langs Historische Wegenstructuur	27	9.1 Het proces	62
3.3 Het College van Burgemeester en Wethouders voert het welstandsbeleid uit	9	Gebied 4 Villa-en Bungalow Bebouwing	29	BIJLAGE 1 Begrippenlijst	63
3.4 De stadsbouwmeester- en monumenten-commissie	10	Gebied 5 Planmatige Bebouwing	31	BIJLAGE 2 Inventarisatie monumenten	66
3.5 Aanvraag omgevingsvergunning moet deugdelijk worden onderbouwd	11	Gebied 6 Wilhelminawijk	33	BIJLAGE 3 Inventarisatie van beeldkwaliteitsplannen / welstandsrichtlijnen	67
		Gebied 7 Bedrijventerreinen	35	BIJLAGE 4 Overzichtstekening Bedrijventerrein 't Lochter	
		Gebied 8 Bedrijventerrein Nijverdal-Noord	37	BIJLAGE 5 Overzichtstekening Welstandsnota 2012	
		Gebied 9 Binnenstedelijk Groengebied	39		
		Gebied 10 Buitengebied	41		
		Gebied 11 Buitengebied Daarlerveen	44		
		Gebied 12 Daarler Es	46		
		Gebied 13 Stroomdal Regge	48		
		Gebied 14 Sallandse Heuvelrug met 'Randessen'	50		
		6. OBJECTGERICHTE CRITERIA	52		
		6.1 Civieltechnische objecten	52		



1

INLEIDING →

De welstandsnota doet uitspraken over de uitstraling en kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Hellendoorn. Het gaat hier om gebouwen en bouwwerken die iedereen dagelijks om zich heen ziet. Bepalend daarbij zijn zowel de kwaliteit van de individuele gebouwen en bouwwerken, als de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen in hun onderlinge samenhang en in hun omgeving. Uit de diverse leefbaarheidsonderzoeken en reacties van nieuwe inwoners blijkt dat de directe leefomgeving positief wordt beoordeeld. De kwaliteit van die leefomgeving is door bewust en meestal zorgvuldig handelen van particulieren en overheid door de eeuwen heen ontstaan. Sinds een eeuw is deze zorg voor de architectonische kwaliteit ook nadrukkelijk een overheidstaak. Daarbij is het gemeentelijke welstandstoezicht het belangrijkste instrument geweest.

Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is een onderwerp van permanente zorg en aandacht van het gemeentebestuur. Het belang van goede welstand en van draagvlak daarvoor is sinds 1 juli 2004 vastgelegd in de welstandsnota. Dit beleid is nu, in samenspraak met een externe klankbordgroep, geëvalueerd en aangepast aan nieuwe wensen en inzichten. Daarmee spreekt het gemeentebestuur zich opnieuw bindend uit over de wenselijk geachte ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in onze gemeente.

Met dit beleid wil het gemeentebestuur potentiële indieners van bouwplannen en hun ontwerpers inspireren en uitdagen om plannen te ontwikkelen die de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente ten goede komen. Voor het uitvoeren van de welstandstoets, bevat deze nota criteria waarmee het gemeentebestuur voldoet aan de eisen die de Woningwet stelt aan gemeenten die welstandstoezicht willen uitoefenen.

Indeling van de hoofdstukken:

Na deze inleiding geven de hoofdstukken 2 en 3 in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet het gemeentebestuur kiest en langs welke procedurele weg daaraan uitvoering wordt gegeven.

In hoofdstuk 4 wordt de gemeente beschreven en in gebieden opgedeeld. Voor elk van deze gebieden beschrijft hoofdstuk 5 de belangrijkste kenmerken. Per gebied en per kenmerk wordt vervolgens aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur in het kader van het welstandsbeleid gaat toetsen. De opbouw en structuur zijn per gebied gelijk.

Voor bijzondere bouwwerken die niet onder gebiedsgerichte criteria kunnen worden gevat, zijn de objectgerichte criteria opgesteld. Deze worden vermeld in hoofdstuk 6. In dit hoofdstuk zijn ook de richtlijnen vermeld die voor monumenten binnen de

gemeente gelden, ongeacht het deelgebied waarin zij liggen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de specifieke criteria.

Voor veel voorkomende kleinere bouwwerkzaamheden (erfafscheidingen, dakkapellen etc.) zijn in hoofdstuk 8 criteria opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 aangegeven hoe en in welke context dit beleid voor de ruimtelijke kwaliteit en de voorliggende welstandsnota tot stand kwamen.

2

BELEID →

2.1 Bevorderen ruimtelijke kwaliteit

In de welstandsnota staat het duurzaam bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit centraal. Het toetsen aan aspecten van welstand is daarbij een belangrijk instrument. In de welstandsnota is voor de welstandstoets een aantal criteria geformuleerd. Een zinvolle toets is onmogelijk door in absolute termen de criteria vast te leggen waaraan toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen. Absolute criteria leveren slechts één mogelijk resultaat op, bijvoorbeeld de bepaling dat de kleur van bijgebouwen in een gebied RAL nummer 7021 moet zijn. Dergelijke absolute criteria zullen in de praktijk minder goed bruikbaar zijn. Een absoluut criterium is weliswaar eenvoudig toetsbaar, maar is ook zeer dwingend. Het laat geen enkele ruimte voor creativiteit of eigen inbreng bij initiatiefnemer of ontwerper, het staat zelfs geen geringe afwijking toe. Het gebruik van absolute criteria leidt tot uniforme oplossingen en de voortdurende behoefte of noodzaak om van de voorschriften af te wijken. Daarvoor moeten dan weer formele raadsbesluiten worden genomen die tijdrovend en kostbaar zijn, terwijl het gevaar van (vermeende) willekeur en ongelijkheid op de loer ligt. Daarom is besloten de welstandstoets zoveel mogelijk uit te voeren op basis van zogenaamde relatieve criteria. Deze criteria schrijven dwingend voor op welke aspecten de welstandstoets plaats-

vindt, maar laten initiatiefnemers de ruimte om zelf invulling te geven aan deze aspecten. Eigen aan het gebruik van dergelijke “relatieve” criteria is dat zij niet uitkomen op één resultaat, maar dat zij meerdere uitkomsten mogelijk maken. Relatieve criteria vragen dus om nadere oordeelsvorming, bijvoorbeeld de bepaling dat kleurgebruik van een bijgebouw hetzelfde karakter moet hebben als dat van het hoofdgebouw. Om een goede kwaliteit van de ontwerpresultaten te bevorderen, kunnen aanvullende richtlijnen worden geformuleerd.

2.2 Per gebied verschillende criteria

De relatieve criteria zijn gebiedsgerichte criteria. Deze criteria zijn direct gekoppeld aan de beschrijvingen van – en zijn dus ook verschillend voor – elk van de onderscheiden gebieden (zie hoofdstuk 5). Zij dagen de planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving. Het is aan de indieners van bouwplannen om hun aanvraag te laten vergezellen van deugdelijk materiaal (zie paragraaf 3.5) waarmee zij op overtuigende wijze aantonen aan de criteria te hebben voldaan. Bij het beoordelen van het bouwplan beschouwt het College van Burgemeester en Wethouders of de planindieners de criteria in acht hebben genomen zoals die in deze nota zijn vastgelegd. Het College van Burgemeester en Wet-

houders vraagt daarbij advies aan de stadsbouwmeester (zie paragraaf 3.4).

2.3 Vergunningsplichtige bouwplannen getoetst, tenzij gelegen in welstands vrije gebieden

Sinds 1 oktober 2010 geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wabo is vastgelegd wanneer er wel of geen vergunning aangevraagd moet worden. De gemeente Hellendoorn heeft ervoor gekozen om alle vergunningsplichtige bouwwerken aan welstandseisen te toetsen, tenzij er wordt gebouwd in daartoe aangewezen welstandsvrije gebieden.

Om tegemoet te komen aan de vermindering van regeldruk, heeft de gemeente er voor gekozen om voor het eerst een aantal gebieden, of onderdelen van gebieden “welstandsvrij” te maken. Op deze plekken geldt dus geen welstandstoets. Het gaat om de volgende gebieden c.q. onderdelen van gebieden:

- a. De diverse recreatieparken in de gemeente, te weten:
 - Landal Landgoed “de Hellendoornse Berg” aan de Tunnelweg te Haarle;
 - “Hof van Salland” aan de Knollenhaarweg te Hellendoorn;

- “Vakantiepark Hellendoorn” aan de Sanatoriumlaan te Hellendoorn;
 - “De Tolplas” aan de Hexelerweg te Daarle
 - “Camping de Noetselerberg” aan de Holterweg te Nijverdal
 - “De Elerstee” aan de Eelerstee te Hellendoorn;
- b. “Avonturenpark Hellendoorn” aan de Luttenbergerweg te Hellendoorn;
- c. Bedrijventerrein ‘t Lochter/’t Lochter Oost, voor zover het gaat om bebouwing die niet is gelegen aan de doorgaande wegen (van den Bergsweg, Rudolf Dieselstraat, Energiestraat, Industrieweg en de Burgemeester H.Boersingel) en niet is gelegen in het gebied waar de welstandsrichtlijnen bedrijventerrein ‘t Lochter complex “Oost 2” van toepassing zijn;
- d. Niet straatbeeldbepalende bebouwing in het plangebied 5, Planmatige bebouwing.
- e. Bebouwing op de diverse sportparken, voor zover het gaat om niet straatbeeldbepalende bebouwing.
- f. Hellendoorn Noord, de eisen uit het bestaande Beeldkwaliteitplan gelden alleen voor de bebouwing langs de Ommerweg en voor de bebouwing langs de nieuw aan te leggen Noord-Zuid verbinding.

Voor veel voorkomende kleine bouwwerken en voor monumenten bestaan algemeen geldende criteria die voor de gehele gemeente van toepassing zijn. Voor alle overige vergunningsplichtige bouwplannen geldt dat zij aan een gebiedsgerichte welstandstoets onderhevig zijn. In een aantal gevallen zal deze toets meer dan de gebruikelijke aandacht en zorg krijgen. Dit is het geval bij:

- bouwwerken op het raakvlak van twee gebieden, of op het raakvlak met een hoofdroute;
- bouwwerken aan of nabij bijzondere elementen
- bouwwerken naast of in de nabijheid van monumenten;
- bouwwerken in overige gebieden met een hoog ambitieniveau die door de raad als zodanig zijn aangegeven, zoals bijvoorbeeld het centrumgebied.

2.4 Algemeen geldende criteria

Naast de gebiedsgerichte benadering met gerichte toetsingscriteria zijn er algemeen geldende criteria waaraan bouwwerken kunnen worden getoetst. We onderscheiden drie soorten:

1. criteria voor situaties waar wordt gekozen voor een hoog ambitieniveau van de architectonische vormgeving. Deze criteria kunnen ook

worden toegepast wanneer het plan niet voldoet aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid, maar het toch op overtuigende wijze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (hoofdstuk 7);

2. criteria voor monumenten (hoofdstuk 6.3);
3. criteria voor de veel voorkomende kleine bouwwerkzaamheden (hoofdstuk 8).

2.5 Criteria voor bouwwerken waarbij een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd

Met de welstandscriteria wordt gestreefd naar architectonische ontwerpen met zeggingskracht en vakmanschap. In bijzondere situaties, bijvoorbeeld wanneer de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de specifieke criteria (zie hoofdstuk 7). Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wel aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op deze welstandscriteria.

De stadsbouwmeester kan het College van Burgemeester en Wethouders in zo’n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de

gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de specifieke criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan aan de hand hiervan overtuigend kan worden aangetoond.

Het niveau van "redelijke eisen van welstand" ligt dan uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

2.6 Criteria voor monumenten

Voor monumenten gelden altijd specifieke eisen en criteria. Werkzaamheden aan monumenten behoeven, ongeacht het gebied, altijd vooraf toetsing door de stadsbouwmeester en de monumentencommissie.

Artikel 11 van de Monumentenwet 1988 omschrijft wat verboden is ten aanzien van beschermde monumenten. Dit artikel regelt via een vergunning de instandhouding van de monumentale waarden van het monument.

Het vergunningsvrije bouwen, zoals vastgelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



(Wabo) en het Besluit Omgevingsrecht (Bor), geldt niet voor het bouwen in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988, voor een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en voor het bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in diezelfde wet.

Artikel 15 van Monumentenwet 1988 regelt dat de gemeente een verordening vaststelt waarin tenminste de inschakeling van een commissie op het gebied van de monumentenzorg is opgenomen.

2.7 Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

In de oorspronkelijke welstandsnota waren (sneltoets)criteria opgenomen voor aanvragen om lichte bouwvergunning. Met de inwerkingtreding van de Wabo is voor een aantal van deze kleinere bouwwerken geen vergunning meer nodig. Omdat er in aan aantal gevallen nog wel een vergunningplicht bestaat voor deze wat kleinere bouwwerken, zijn in hoofdstuk 8 criteria opgenomen voor deze kleinere bouwwerken. Het gaat dan o.a. om erfafscheidingen, dakkapellen etc.

2.8 Excessenregeling

Als een bouwwerk vergunningsvrij mag worden gebouwd, of een andere activiteit wordt uitgevoerd waarvoor geen vergunning is vereist (bijvoorbeeld indien een woning wordt geschilderd), dan wordt deze niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand. Voor uitzonderingsgevallen is echter een zogenoemde excessenregeling ingesteld, want men kan bouwsels maken die “in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand”. En wel zodanig dat de gemeente zich genoodzaakt voelt om in te grijpen. De eigenaar dient dan het uiterlijk van het bouwsel aan te passen, ondanks het feit dat de (bouw)activiteit vergunningsvrij is.

De gemeente hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft deze betrekking op:

- Als het bouwwerk zich afsluit voor zijn omgeving,, b.v. als er gevels zonder gevelopeningen worden toegepast aan de openbare ruimte terwijl dit niet past bij de functie van het gebouw of de karakteristieken van de omgeving;
- Als architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk worden vernietigd of worden ontkend;
- Als er armoedige materialen worden toegepast
- Als er felle of contrasterende kleuren worden toegepast;
- Als er een opdringende reclame is aangebracht;
- Als het bouwwerk een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is, zoals omschreven in de gebiedsomschrijvingen;
- Als er zeecontainers worden geplaatst in het buitengebied of de dorpskernen, zichtbaar vanuit het openbare gebied;
- Als gebouwen of delen van gebouwen worden geschilderd in een kleur die niet passend is in de omgeving;
- Als een bestaand pand door verwaarlozing of door een calamiteit in verval is geraakt.

3

PROCEDURES →

3.1 De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast

Het welstandstoezicht vindt plaats op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid (artikel 12a, lid 1 van de Woningwet) dat in deze nota is verwoord en verbeeld en dat in beginsel is bedoeld voor een periode van tien jaren. In deze nota zijn de criteria opgenomen die het College van Burgemeester en Wethouders toepast bij haar beoordeling:

- a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
- b. of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Indien gewijzigde criteria en richtlijnen worden ontwikkeld, bijvoorbeeld als onderdeel van nieuwe planvorming, zal deze nota worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover deze nieuwe planvormingen nu al bekend zijn, zijn ze vermeld in paragraaf 4.5.

3.2 De gemeenteraad ontvangt jaarlijks verslagen betreffende het welstandsbeleid

Eenmaal per jaar legt de stadsbouwmeester en de monumentencommissie de gemeenteraad een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden (artikel 12b, lid 3 van de Woningwet), waarin tenminste wordt uiteengezet op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de criteria.

Eveneens eenmaal per jaar legt het College van Burgemeester en Wethouders de gemeenteraad een verslag voor (artikel 12c van de Woningwet), waarin zij tenminste uiteenzet:

- a. op welke wijze zij is omgegaan met de adviezen van de stadsbouwmeester en de monumentencommissie;
- b. in welke categorie van gevallen zij tot aanschrijving (op grond van artikel 13a van de Woningwet) is overgegaan en daarbij de keus heeft gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn en zij bij of na een aanschrijving is overgegaan tot toepassing van bestuursdwang.

3.3 Het College van Burgemeester en Wethouders voert het welstandsbeleid uit

Gebaseerd op onafhankelijk deskundig advies.

Door het verlenen of het weigeren van een aanvraag om omgevingsvergunning wordt door het College van Burgemeester en Wethouders uitvoering gegeven aan het welstandsbeleid. Een besluit wordt pas genomen nadat over de aanvraag advies is ingewonnen bij de stadsbouwmeester en in geval van een monument ook voor de monumentencommissie. Bij het beoordelen van een aanvraag heeft het College van Burgemeester en Wethouders, binnen de kaders die het door de gemeenteraad vastgestelde beleid aan de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving stelt, een eigen bestuurlijke verantwoordelijkheid.

Strijdig maar toch positief advies

De stadsbouwmeester kan het College van Burgemeester en Wethouders voorstellen van haar bevoegdheid gebruik te maken om toch een omgevingsvergunning af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid. De stadsbouwmeester doet dit alleen wanneer naar haar mening overtuigend is aangetoond dat het betreffende plan een positieve impuls geeft aan de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. Zij doet dit op basis van de in paragraaf 2.5 beschreven criteria voor een hoog ambitieniveau.

Afwijken van advies

Voor het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving in de gemeente is het van belang dat het gemeentebestuur eenduidig en helder is bij de uitvoering van haar beleid. Daarom is het gebruikelijk dat het College van Burgemeester en Wethouders het advies van de stadsbouwmeester volgt. In uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld wanneer zwaarwegende economische of maatschappelijke belangen dit wenselijk maken, kan het College van Burgemeester en Wethouders om gewichtige redenen van het advies afwijken. In deze gevallen doet zij hiervan schriftelijk en gemotiveerd mededeling aan de stadsbouwmeester.

Afwijkende situaties

Bij invullingen van latere datum in de dorpskernen is de opzet zoals die is omschreven in de gebiedsgerichte criteria (hoofdstuk 5) niet altijd consequent doorgevoerd. Hierdoor zijn op een aantal plaatsen de rooilijnen meer wisselend en zijn er ook gebiedsdelen met wisselende nokrichtingen. De genoemde welstandscriteria vormen dan ook in principe het uitgangspunt voor nieuwe of vervangende bouw. Daar waar de bestaande situatie aanleiding geeft kan gemotiveerd van dit uitgangspunt worden afgeweken.

3.4 De stadsbouwmeester en de monumentencommissie

Samenstelling en zittingsduur

De gemeenteraad heeft op voordracht van het College van Burgemeester en Wethouders de vereniging "Het Oversticht" aangewezen als deskundig orgaan voor de welstandsadvisering (stadsbouwmeester en de monumentencommissie). Met Het Oversticht is een dienstverleningsovereenkomst gesloten. De stadsbouwmeester voert haar taak uit in onafhankelijkheid. Op voordracht van Het Oversticht wordt de stadsbouwmeester benoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met ten hoogste drie jaar. De stadsbouwmeester kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen en/of burgerleden.

Adviseert het College van Burgemeester en Wethouders

De stadsbouwmeester adviseert het College van Burgemeester en Wethouders over de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving.

De stadsbouwmeester toetst op verzoek van het College van Burgemeester en Wethouders of aanvragen om omgevingsvergunning voldoen aan redelijke eisen van welstand en of bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen

van welstand, conform het in deze nota omschreven beleid. Voorts stimuleert de stadsbouwmeester in een zogenoemd vooroverleg derden om bouwplannen te ontwikkelen die naar het oordeel van de commissie de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving bevorderen. Alle negatieve adviezen worden te allen tijde voorzien van een uitputtende c.q. deugdelijke motivering.

Openbaarheid van vergadering

De vergaderingen van de stadsbouwmeester en de monumentencommissie zijn openbaar. Data, tijdstippen en de locatie van iedere vergadering zijn/worden vastgelegd in een jaarrooster en door de gemeente op de gebruikelijke wijze tijdig openbaar gemaakt. Daarbij wordt ook aangegeven dat voor inlichtingen over plannen die in de openbare vergadering zullen worden behandeld, op de dag voor de vergadering met de publieksbalie contact kan worden opgenomen. De aanvrager of diens gemachtigde heeft tijdens de openbare vergadering van de stadsbouwmeester waarin het betreffende plan wordt behandeld spreekrecht.

3.5 Aanvraag omgevingsvergunning moet deugdelijk worden onderbouwd

De aanvraag voor een omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan van deugdelijke ondersteunende gegevens, dat in woord en beeld voldoende inzicht geeft in de voorgenomen bouwwerkzaamheden en het daaraan ten grondslag liggende plan. Vanzelfsprekend is de diepgang van deze ondersteunende gegevens afhankelijk van het belang van de voorgenomen bouwwerkzaamheden. De gegevens moeten – en dit is ter beoordeling van de stadsbouwmeester - op overtuigende wijze aantonen dat het plan voldoet aan de criteria en dat het een uitwerking is van het beleid dat in deze nota is vastgelegd. De indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning zijn vastgelegd in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).



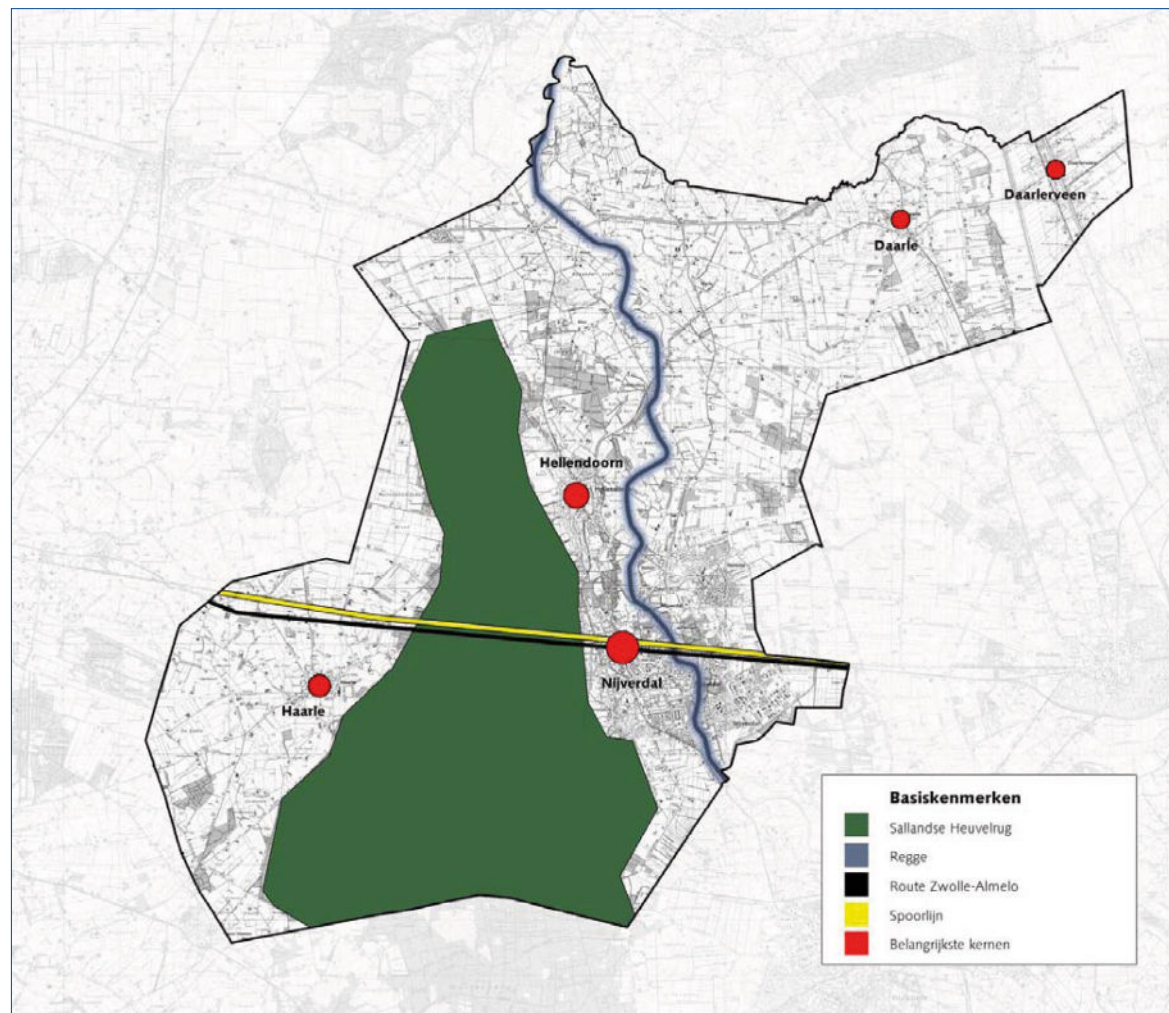
4

DE GEMEENTE BESCHREVEN →

4.1 Globale basiskenmerken van de gemeente

De gemeente Hellendoorn is centraal gelegen in de provincie Overijssel. Het wordt, vanuit het noorden gezien met de klok mee, omringd door de gemeenten Ommen, Wierden, Twenterand, Rijssen-Holten en Raalte. Tussen de Sallandse Heuvelrug en het stroomgebied van de Regge, de twee beeldbepalende landschappelijke elementen, liggen de hoofdkernen Hellendoorn en Nijverdal. Het overige deel van de gemeente wordt gekenmerkt door veldontginningen en essen met de kleinere kernen Daarle en Haarle. In het uiterste noordoosten van de gemeente ligt als onderdeel van een grotere veenontginning het gebied rond de kern Daarlerveen. In het buitengebied van Hellendoorn liggen een zestal buurtschappen, Hancate, Elen, Rhaan, Egede, Marle en Piksen. Verder liggen tegen dorp Nijverdal de buurtschappen Hulsen en Hexel.

Er is een sterk ontwikkelde noord-zuid structuur te herkennen. Deze wordt niet alleen bepaald door de Regge en de Sallandse Heuvelrug, maar ook de (hoofd)wegenstructuur die de hoofdkernen met het buitengebied verbindt, draagt hieraan bij. Een sterk contrast hiermee wordt gevormd door de N35 die van Almelo naar Zwolle loopt en, samen met de spoorlijn, het gemeentelijk grondgebied



in oost-westelijke richting doorsnijdt. De kern Nijverdal manifesteert zich als het grootste woon-, werk- en winkelcentrum, terwijl de kwaliteiten van de kern Hellendoorn daarentegen vooral zijn gelegen in de gave structuur en de historische dorpskern. De kleinere kernen liggen als vanzelfsprekende bebouwingsconcentraties in het relatief open buitengebied. Behalve de textielnijverheid die aan de basis van het huidige Nijverdal heeft gelegen, is het de landschappelijke schoonheid die veel bezoekers van de gemeente aantrekt een belangrijke economische factor.

4.2 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

Het fysisch geografische landschap in de gemeente Hellendoorn wordt grotendeels bepaald door twee vrijwel evenwijdig van noord naar zuid lopende elementen: de Regge en ten westen daarvan de Sallandse Heuvelrug, oftewel de langgerekte stuwwal van Ommen naar Markelo. De binnen de grenzen van de gemeente Hellendoorn liggende onderdelen van de stuwwal zijn de Hellendoornse berg, de Haarlerberg en een aantal kleinere delen, te weten de Eelerberg en de Noetselerberg. De hoogste punten worden gevormd door de Kleine Koningsbelt en de Grote Koningsbelt, respectievelijk met een hoogte van 70 en ruim 75 meter boven N.A.P. Een kleinere stuwwal loopt van Den Ham, via Daarle

naar Wierden. Verder komt in de gemeente nog een aantal kleine geïsoleerde eenheden van gestuwd materiaal voor, namelijk de Eversberg ten oosten en Duivecate ten noorden van Nijverdal, de Rhaander Es en de Scharlebelt op de grens met Wierden. Het overige grondgebied van Hellendoorn bestaat wat het reliëf betreft, uit een afwisseling van lager en hoger gelegen gronden. In het noordoosten van de gemeente domineerde lange tijd hoogveen het landschap.

De hoofdstructuur van het Hellendoornse landschap is voor een groot deel gevormd tijdens de laatste twee ijstijden. In de op één na laatste ijstijd (het Riss-glaciaal) stuwde het door het Reggedal voortschuivende landijs het aanwezige materiaal op tot de genoemde stuwwallen en andere terreinverhogingen. Het gestuwde materiaal bestaat voornamelijk uit grof zand en grind, dat voor de ijsbedekking in dikke lagen door de toentertijd enorme rivier de Regge was afgezet. Voor de bewoners van de gemeente Hellendoorn zijn deze zand- en grindafzettingen van groot belang geweest; ze hebben eeuwenlang voorzien in de behoefte aan grondstof voor de fabricage van bouwmaterialen, in het bijzonder voor de mortelfabricage. Door het landijs zijn in het Reggedal plaatselijk ook nauwelijks water doorlatende lagen keileem afgezet. In de laatste ijstijd (het Würm-glaciaal), toen het

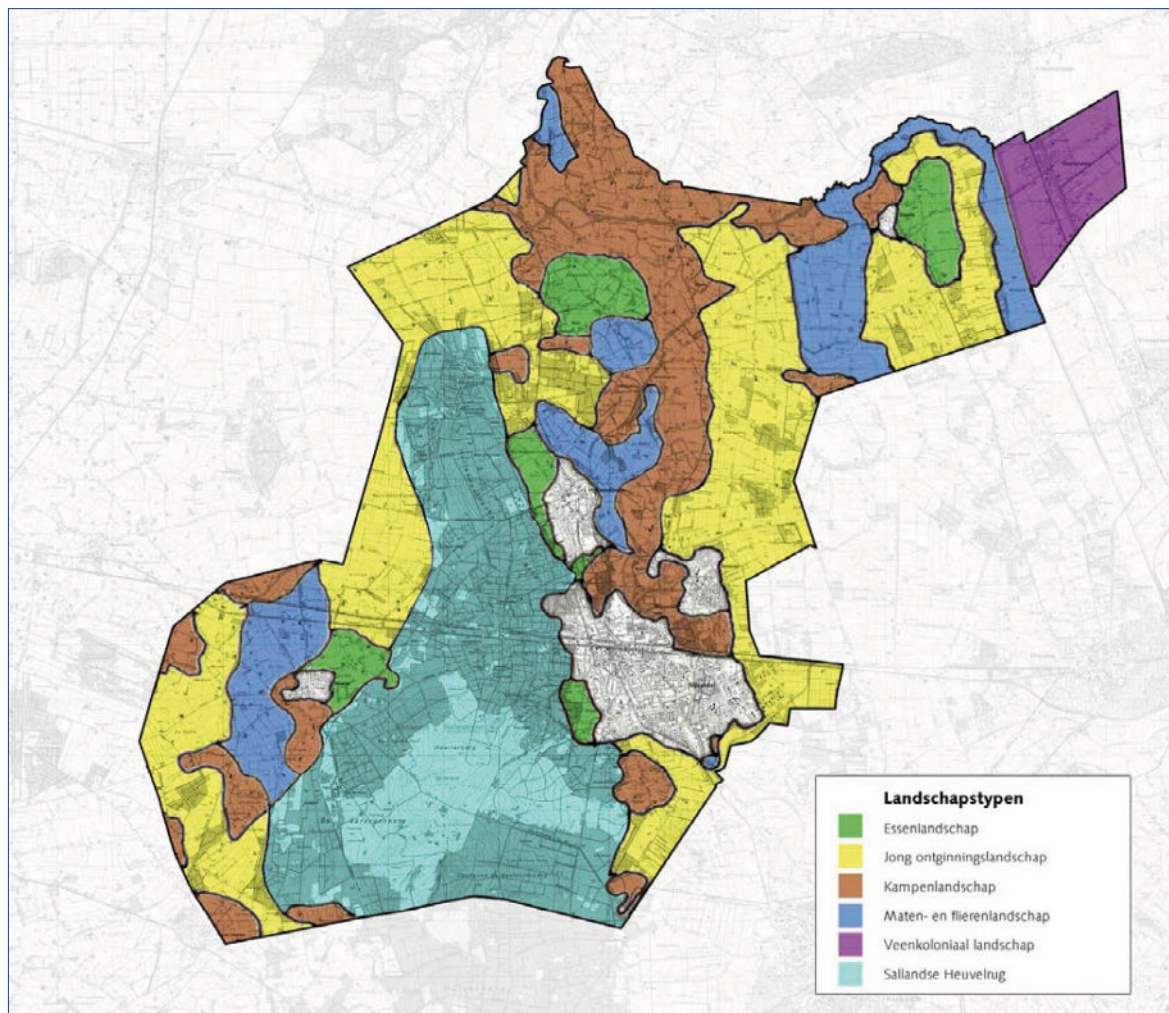
opnieuw vanuit het noorden oprukkende landijs Nederland niet bereikte, hebben poolwinden het grondgebied van Hellendoorn, met uitzondering van de top van de grote stuwwal in het westen, bedekt onder een plaatselijk dikke laag dekzand. Hieraan heeft het gebied tussen de genoemde gestuwde afzettingen zijn zwak golvende karakter te danken. De bodem van Hellendoorn bestaat voor het grootste deel uit dit lemige zand met op verschillende plaatsen keileem op een diepte van 120 centimeter. Dat is onder meer het geval in de Daarler Es. Na de laatste ijstijd brak een warmere periode aan, waarin grote hoeveelheden smeltwater hun weg naar zee zochten en de vegetatie zich weer kon gaan ontwikkelen. De Regge voerde weliswaar grote hoeveelheden overtollig water af, maar dat was niet voldoende. De aanwezigheid van de stuwwal van Ommen naar Markelo en de keileem in de ondergrond zorgden voor het ontstaan van meren en moerassen, waaruit het water niet weg kon. Er trad veenvorming op, met als gevolg het ontstaan van een uitgebreid veengebied ten oosten van Daarle. Na 1850 is dit veengebied voor een groot deel ontgonnen. Plaatselijk komen nog restanten voor tussen de Daarler Es en het gebied rond Daarlerveen. Laaggelegen drassige gronden (de broekgronden of broeken) kwamen in grote delen van het Reggedal voor, maar vooral in het gebied ten westen van de Sallandse Heuvelrug: het Hellendoornsche broek en

het Witte broek. Tot aan de regulering van de Regge hebben regelmatig terugkerende overstromingen er toe geleid dat aan weerszijden van de rivier plaatselijk een laag leem is afgezet.

4.3 Landschapstypen

Hellendoorn ontwikkelde zich als agrarische nederzetting aan de rand van de es. De lager gelegen gronden langs de Regge werden gebruikt als hooiland, de es als bouwland en de heide werd geplagd en het eikenhout werd gebruikt als brandstof en voor bouwmaterialen. Toen er meer behoefte kwam aan cultuurgrond zijn de gronden in het dal van de Regge ontgonnen en voor bewoning geschikt gemaakt. De nederzetting heeft een losse structuur met nog veel oude (opgeknapte) boerderijen.

Daarlerveen, in het oosten van de gemeente, vormt een contrast met het meer kleinschaliger en besloten landschap van Hellendoorn. Het landschap is op grootschalige wijze ontgonnen, open en heeft een zeer regelmatige verkaveling. De namen van de erven "Ora et Labora" en Ruimzichthoeve" duiden dit aan. Voor de ontginning zijn kanalen en zijkanalen (wijken) gegraven. De verkaveling bestaat van oorsprong uit lange rechte percelen. De grens met de zandrug van Den Ham naar Wierden is markant. De Daarler Es ligt zo'n 6 meter hoger.



Na 1900 werden vele woeste gronden ontgonnen en bruikbaar gemaakt door ontwatering en bemesting. Dit werd voornamelijk door de boeren zelf gedaan. De verkaveling is in blokvorm. De ontginning en bebossing van de stuwwal werd veelal door landgoedeigenaren en textielbaronnen gedaan. Het naaldhout werd gebruikt voor de mijnbouw. De barst van eikenbomen werd gebruikt om leer te looien. Het landschap van de gemeente Hellendoorn wordt bepaald door de stuwwal van de Sallandse Heuvelrug en het dal van de rivier de Regge. De kernen Hellendoorn en Nijverdal zijn ontstaan aan de oostzijde van de Heuvelrug. Hellendoorn als flankdorp aan de rand van de es en Nijverdal uit een cluster van erven, de markegemeenschap Noetsele. Door het gereedkomen van de rijksstraatweg Zwolle – Almelo in 1834 kwam Noetsele aan een belangrijke route te liggen. Bij de kruising van deze weg met de toen nog bevaarbare rivier De Regge werd in 1836 door de Nederlandse Handelsmaatschappij een magazijn gebouwd en in aansluiting daarop door Thomas Ainsworth een handweverij. De oude dijkjes door het dal van de Regge vormen de basis voor de structuur van het dorp Nijverdal. De bebouwing bestond voornamelijk uit kleine boerderijen omdat door de arbeiders ook vee werd gehouden en men een moestuin had. Met de komst van de stoomweverij (1852), een stoomblekerij en spinnerij ontwikkelde Nijverdal zich in hoog tempo tot een nijverheids-

dorp. De fabrieken en de vele arbeiderswoningen herinneren hier nog steeds aan.

→ *Essenlandschap*

Karakteristiek voor dit type landschap zijn de grote permanente bouwlanden, de zogenaamde essen. Op dit bouwland hebben meerdere boeren percelen grond. Afzonderlijke perceelscheidingen zijn echter nauwelijks zichtbaar in het landschap, waardoor het geheel een visuele openheid heeft (open field). Veelal werd de gehele es omgeven door een houtwal, die diende om het vee te weren. De essen waren gelijkmatig verkaveld en worden in grote mate gekenmerkt door een strokenverkaveling zonder bebouwing op de kavels.

Rond en langs deze bouwlanden ontstonden nederzettingen, de zogenaamde esdorpen, waarvan de structuur sterk werd bepaald door de ligging, vorm en grootte van de es of essen.

Vanaf de late middeleeuwen resulteerde een snelle groei van de bevolking in een intensivering van het grondgebruik. Om de vruchtbaarheid van de akkercomplexen op peil te houden werden op de heidevelden of in de bossen plaggen gestoken, die gemengd met mest, op de akkers werden gebracht. Daardoor ontstonden homogene, humushoudende gronden (het esdek), die bij een dikte van meer dan 50 centimeter “enkeerdgronden” worden genoemd.

Samengevat kenmerkt het essenlandschap zich door:

- essen;
- visuele openheid;
- esdorpen;
- strokenverkaveling zonder bebouwing op de kavels.

→ *Jong ontginningslandschap*

Sinds omstreeks 1850 werden grote delen van de heidevelden en broeken (moerassige gronden), die voorheen als woeste gronden aan de rand van de marke lagen, in ontginning gebracht. De markedingen, die vooral plaats vonden tussen 1840 en 1870, bevorderden dit proces. De gemeenschappelijke heidevelden en broekgronden werden verdeeld en aan particuliere eigenaars toegewezen. Het gebied werd ontgonnen volgens een modern rationele verkaveling: grote rechthoekige of vierkante blokken. Opvallend zijn de strakke, rechte wegen in het gebied. Dit jong ontginningslandschap wordt gekenmerkt door verspreide bebouwing.

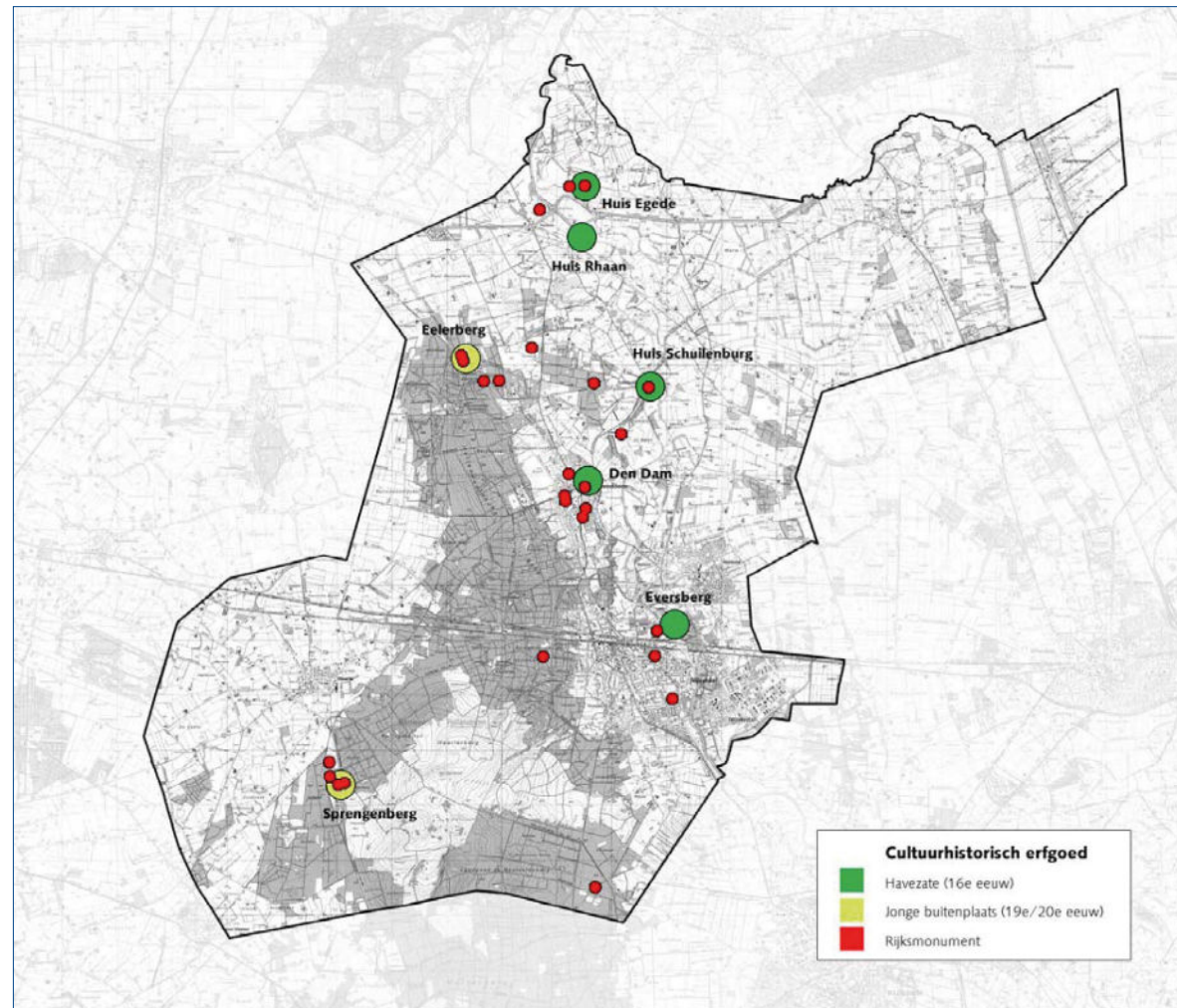
De minder vruchtbare delen van de heidevelden werden bebost en kregen vaak een functie voor hakhout en houtproductie en later ook voor de recreatie. De broekgronden dienden sinds de ontginning met name als grasland ten behoeve van de veeteelt.

Samengevat kenmerkt het jong ontginningsland-
schap zich door:

- verspreide bebouwing;
- modern rationele verkaveling;
- houtwallen op heideontginningen: besloten ka-
rakter;
- visuele openheid in de ontgonnen broekgron-
den;
- bouwland, grasland en bos op heideontginnin-
gen;
- grasland op broekgronden.

→ *Kampenlandschap*

Dit type landschap treffen we met name aan in
gebieden met een sterk afwisselend microreliëf.
Op de hoogtes werden akkerkampen (eenman-
sessen) aangelegd, terwijl de lagere delen wer-
den gebruikt als grasland of bestaan uit woeste
grond. Teneinde het akkerland tegen het vee te
beschermen werd elke kamp omgeven door ha-
gen of houtwallen. Hierdoor kreeg het landschap
een sterk besloten karakter. Deze ruimtelijke in-
deling bracht een verspreide bewoning met zich mee.
Het landschap wordt gekenmerkt door zogenoem-
de hoevenzwermdorpen en essenzwermdorpen.
De landschappelijke structuur resulteerde tevens in
een onregelmatige verkavelingstructuur en infra-
structuur.



Samengevat kenmerkt het kampenlandschap zich door:

- eenmansessen;
- veel hagen en houtwallen: besloten karakter;
- verspreide bewoning: hoevenzwermdorpen, essenzwermdorpen;
- zeer onregelmatige blokverkaveling;
- grillig wegenpatroon.

→ *Hoogveenontginningslandschap/
veenkoloniaal landschap*

Omsloten door stuwwallen, dekzandruggen en het Drents plateau hadden Noord- Twente en het gebied ten noorden van de Vecht een slechte natuurlijke afwatering. Hierdoor ontstonden in het Holoceen (10.000 jaar geleden tot nu) uitgebreide hoogveen-complexen. De ontginning van het grootste gedeelte van het hoogveen wordt gekenmerkt door een systematische en commerciële verkaveling. Dit resulteert in het veenkoloniaal landschap. Het is in de jaren vijftig van de negentiende eeuw ontgonnen ten behoeve van de turfwinning. Hierbij speelde de brandstofbehoefte van de opkomende Twentse industrie een belangrijke rol.

Voor de ontwatering, ontginning en afvoer van de turf werden kanalen en zijkanalen (wijken) gegraven. De rechte lijnen van deze vervoersassen bepaalde het nederzettings- en verkavelingspatroon in het gebied. Het veenkoloniaal landschap wordt

gekaracteriseerd door streekdorpen met lintbebouwing en een modern rationele verkaveling van grote, regelmatige stroken en/of blokken.

Samengevat kenmerkt het veenkoloniaal landschap zich door:

- grote mate van visuele openheid;
- modern rationele verkaveling;
- streekdorpen;
- rechte wegen en waterlopen.

→ *Maten- en flierenlandschap*

Dit type landschap wordt gevormd door de natte weilanden en hooilanden binnen een dorpsgebied, zoals die er waren omstreeks 1850 (vóór de grote ontginningen). Deze maten (graslanden) en flieren (hooilanden) lagen veelal dichtbij een waterloop. Het overgrote deel van dit landschap is in onregelmatige blokken verkaveld, doch in sommige gevallen komt strokenverkaveling voor. De verkaveling heeft een enigszins regelmatig karakter dan die in het kampenlandschap, wat te danken is aan het vlakke terrein.

De afzonderlijke percelen worden van elkaar gescheiden door houtwallen. Dit resulteert in een besloten landschapsbeeld. De maten en flieren kennen geen of weinig bebouwing. De bijbehorende boerderijen en nederzettingen zijn gelegen in aangrenzende gebieden, zoals het essenlandschap en

het kampenlandschap, waarmee het functioneel is verbonden.

Samengevat kenmerkt het maten- en flierenlandschap zich door:

- graslanden en hooilanden;
- houtwallen: besloten landschapsbeeld;
- nregelmatige blokverkaveling;
- geen of weinig bebouwing.

4.4 Bestaand beleid voor de ruimtelijke kwaliteit

Het is van belang dat het Welstandsbeleid een duidelijke relatie onderhoudt met de overige kaders van het ruimtelijke beleid.

Hoewel een welstandsnota zich in principe dient te beperken tot de aanwezige en de eventueel toekomstige bebouwing binnen het gemeentelijk grondgebied zullen naast de voor de hand liggende documenten zoals bijvoorbeeld de bestemmingsplannen, ook beleid en visies met betrekking tot de inrichting van het landschap en de kernen hierin een rol kunnen spelen. Er zal immers een verband bestaan tussen de landschappelijke visie en het beleid voor een bepaald gebied, het bestemmingsplan dat regelt wat, hoeveel en hoe groot er gebouwd mag worden en de welstandscriteria die kunnen worden

beschouwd als een aantal spelregels met betrekking tot het exterieur van de toegestane bebouwing. De doelstellingen van de welstandsnota beantwoorden vanuit die optiek ook goed aan de beleidsintenties, gericht op het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit, die door de provincie zijn neergelegd in de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

In deze welstandsnota hebben, vooral bij de gebiedsindeling, bestaande nota's en visies die met betrekking tot het landschap de laatste jaren zijn gemaakt een rol gespeeld. Naast een aantal gemeentelijke studies zijn het ook de onderzoek(en) die op provinciaal niveau zijn gedaan waarmee in deze nota rekening is gehouden. Voor wat betreft de bebouwing op zichzelf bezien, vormen de bepalingen in de bestemmingsplannen de kaders waarbinnen de gebiedsgerichte criteria moeten worden ingepast. Voor een aantal (her)ontwikkelingsgebieden of nieuwbouwlocaties zullen de reeds aanwezige of nog te maken beeldkwaliteitsplannen de kaders vormen waarbinnen de welstands-beoordeling van bouwplannen zal geschieden.

Een belangrijk uitgangspunt bij het formuleren van de welstandscriteria is de vaststelling of een bepaald pand op de lijst van beschermde monumenten is geplaatst. Hiervoor zullen in het algemeen hogere wel-

standseisen worden geformuleerd die aan de hand van specifieke criteria zullen worden getoetst. Een overzicht van de beschermde monumenten is in bijlage II opgenomen en op internet te verkrijgen (www.atlas-cultuurhistorie.nl of www.hellendoorn.nl).

4.5 Toekomstige ontwikkelingen

De tijd staat niet stil. Zoals overal het geval is geldt ook in de gemeente Hellendoorn dat van een constante (ruimtelijke) ontwikkeling in de tijd sprake is. Zowel in de kernen als in het buitengebied zijn er in de toekomst ontwikkelingen te verwachten. Ten behoeve van een optimale ruimtelijke kwaliteit, ook wat betreft de inbedding in de gegeven situatie, en een adequate welstandsbeoordeling is het van belang dat voor deze gebieden een stedenbouwkundig plan wordt gemaakt en daaruit voortvloeiend een beeldkwaliteitsplan. De beeldkwaliteitsplannen dienen in ieder geval voorwaarden te bevatten voor ieder van de vier hoofdgroepen waaruit ook de welstandscriteria zijn opgebouwd; plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak. De criteria van de diverse beeldkwaliteitsplannen maken onderdeel uit van de welstandsnota.

Voor zover van toepassing is er bij de deelgebieden concreet benoemd welk beeldkwaliteitsplan voor (een deel van) dat gebied van toepassing is.

5

GEBIEDSGERICHTE CRITERIA →

5.1 De indeling in gebieden

Het gemeentelijk grondgebied is ten behoeve van deze welstandsnota opgedeeld in verschillende welstandsgebieden wat heeft geresulteerd in de welstandskaat. Het aantal onderscheiden gebieden is aan de hand van de opgedane ervaringen van de afgelopen jaren terug gebracht. Daar waar, voor wat betreft welstand, het onderscheid niet of minder relevant is gebleken zijn gebieden samengevoegd.

De onderscheiden gebieden zijn in grote lijnen bepaald op basis van een ruimtelijke/architectonische en soms ook functionele samenhang. Een waterdichte, dus exacte methodiek is hiervoor echter niet voorhanden. Bestaande bestemmingsplannen en visies, zoals het reconstructieplan Overijssel en het gebiedsperspectief Vecht-Regge, hebben bij de uiteindelijke vaststelling van de gebiedsgrenzen een rol gespeeld. Voor de kernen is de indeling met name op basis van bouwperiodes (historische kern, wederopbouw en de planmatige uitbreidingen) en soms functies (winkelform of bedrijfsterrin) tot stand gekomen.

5.2 Toelichting op de gebiedsbeschrijvingen

Bij de beschrijvingen per gebied wordt eerst een korte weergave gegeven van de algemene kenmerken en wanneer van belang, de historie. Daarna wordt ingegaan op de bepalende architectonische kenmerken waarmee het gebied zich als welstandsgebied onderscheidt van andere gebieden.

De volgende aspecten komen daarbij aan de orde.

- Ruimte: hier wordt de ruimtelijke verhouding tussen bebouwing en zijn context beschreven.
- Situering: de positie die de bebouwingselementen op de kavel en ten opzichte van elkaar innemen. Hier komen onderdelen als rooilijnen en overheersende nokrichting aan de orde.
- Hoofdvorm/aanzichten/opmaak: de evidente architectonische kenmerken van de bebouwing in het betreffende welstandsgebied worden hier beschreven. Het gaat hierbij respectievelijk om de vormkenmerken van het bouwvolume, de architectonische kenmerken van de gevels en tot slot de kleur- en materiaaltoepassing en de rol van het detail in het beeld.

In de gebiedsbeschrijving worden de eventueel bijzondere bouwkundige elementen die er in voorkomen benoemd en wanneer van toepassing, wordt

verwezen naar de objectgerichte criteria die in hoofdstuk 6 van deze nota zijn opgenomen.

Op basis van de gebiedsbeschrijving wordt het gebied op ruimtelijke en architectonische aspecten gewaardeerd. Het gaat hierbij om een inhoudelijke waardering wat inhoudt dat ook eventuele negatieve elementen of invloeden worden gesignaleerd.

Op basis van gebiedsbeschrijving en de aangehangen waardering wordt in relatie met bestaande ruimtelijke beleidsvelden het welstandsbeleid voor dit specifieke gebied geformuleerd. Afhankelijk van de ruimtelijke en architectonische kwaliteiten zal het welstandsbeleid gericht zijn op behoud (praktisch geen ruimte voor veranderingen in het bestaande beeld), respecteren (veranderingen zullen gebaseerd dienen te zijn op de evidente bestaande kenmerken), incidenteel wijzigen (nieuwe impulsen op beperkte schaal zijn daarin mogelijk) en planmatig wijzigen (grootschalig en vaak projectmatig zoals herstructurering- of ontwikkelopgaven).

De welstandscriteria waaraan de bouwplannen worden getoetst, zijn een resultante van de gebiedsbeschrijving, de waardering en het geformuleerde welstandsbeleid waarin ander relevant ruimtelijk beleid, studies en onderzoeken zijn verwerkt. Voor deze criteria wordt aangesloten bij de indeling die

is gebruikt voor de beschrijving van de bebouwing, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen situering, hoofdvorm, aanzichten en opmaak. Op deze wijze staan de criteria niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de karakteristiek van het gebied.

Situering

Hiermee wordt de ligging van de gebouwen ten opzichte van de weg en de omliggende bebouwing bedoeld. Het gaat hier dus om stedenbouwkundige aspecten.

Hoofdvorm

Hieronder vallen de criteria die betrekking hebben op de vorm die het gebouw in grote lijnen heeft, zoals het soort dak en de vorm van de plattegrond. Soms is een gebouw samengesteld uit meerdere volumes die ten opzichte van elkaar verspringen. In andere gevallen is sprake van een enkelvoudige massa.

Aanzichten

Het betreft de gevelaanzichten van de gebouwen. Hierbij gaat het om de compositie van de gevels. Deze wordt vooral bepaald door de positie van de ramen en grootte ervan.

Opmaak

Onder opmaak wordt het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering verstaan. Soms gelden voor bijgebouwen ook specifieke gebiedsgerichte criteria ten aanzien van het materiaal- en kleurgebruik. In dat geval wordt dit apart genoemd. De detaillering vertelt iets over de uitwerking van bouwkundige oplossingen.

In veel gebieden gelden naast de welstandscriteria uit de Welstandsnota ook eisen vanuit vastgestelde Beeldkwaliteitsplannen en/of eisen vanuit specifieke welstandsrichtlijnen. Ook aan deze eisen zullen de bouwplannen getoetst moeten worden.

5.3 De gebieden

bebouwde omgeving

1. Centrum Hellendoorn
2. Centrum Nijverdal
3. Bebouwing langs historische wegenstructuur
4. Villa- en bungalowbebouwing
5. Planmatige bebouwing
6. Wilhelminawijk (het rode dorp)
7. Bedrijventerreinen
8. Bedrijventerreinen Nijverdal-Noord

buitengebied

9. Binnenstedelijk groengebied
10. Buitengebied (Haarle-Hancate-Daarle-Hulsen-Hexel)
11. Buitengebied Daarlerveen
12. Daarler Es
13. Stroomdal Regge
14. Sallandse Heuvelrug met "randessen"





GEBIED 1 | CENTRUM HELLENDOORN

→ Analyse gebied

Algemeen

In het overgangsgebied van het stroomdal van de Regge en de hoger gelegen gronden van de Sallandse Heuvelrug ontstond vroeg in de middeleeuwen de nederzetting Helleendoorn. Sinds de bouw van een kerk in de twaalfde eeuw groeide Helleendoorn uit tot een kern die tegen het einde van de zestiende eeuw bijna volledig verwoest werd. In 1850 bestaat het dorp voornamelijk uit woningen, een grote kerk en opvallend veel schoenmakerijen. Een deel van het centrum werd ingenomen door de Geuren, een gebied bestaande uit tuinen en fruitbomen, dat zowel in sociaal als in economisch opzicht een belangrijke rol vervulde.

Ruimte

Helleendoorn is ontstaan als flankesdorp. In het centrum zijn de structuren hiervan nog duidelijk her-

kenbaar. De Dorpsstraat is van oudsher de belangrijkste route en is vrij dicht bebouwd. De bebouwing staat dicht op de weg en kent kleine onderlinge afstanden. Richting het oosten van het gebied neemt de dichtheid wat af en ontstaat een ruimtelijker bebouwingsbeeld. Het gedifferentieerde karakter van het dorp wordt gegarandeerd door de individuele panden van verschillende aard. Kenmerkend voor het centrum van Helleendoorn zijn de statige woonhuizen, de historische boerderijtjes en uiteraard de kerken. Een groot deel van de bebouwing heeft een woonfunctie, maar er komen ook kleinschalige winkels voor.

Situering

De bebouwing is vaak op de weg georiënteerd, staat in een verspringende rooilijn en staat evenwijdig of haaks op de weg. Dit is echter niet van toepassing op de bestaande boerderijtjes die ten opzichte van

de weg zijn gedraaid. Omdat de bebouwing vroeger dicht langs de weg is gebouwd, zijn midden in het centrum open plekken ontstaan die karakteristiek zijn voor Helleendoorn. Een voorbeeld hiervan is de Geuren.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

In het gehele centrum van Helleendoorn wordt het beeld bepaald door daken. Dit geldt met name voor de straten waar de bebouwing laag is. In het gebied zijn diverse traditionele kapvormen te onderscheiden voor de hoofdgebouwen (o.a. zadeldak, schildkap, afgeknot schilddak en afgeknot zadeldak). Ze zijn over het algemeen gedekt met donkergrijze pannen. Een enkele keer komt ook riet voor. Daar waar de bebouwing hoger is, beginnen de gevels een grotere rol te spelen. Deze zijn opgetrokken uit baksteen, veelal in een roodbruine kleur. De ramen zijn meer hoog dan breed en vormen een verticale



compositie. Soms zijn ze voorzien van luiken.

De hoofdvorm van de gebouwen is elementair, vaak in combinatie met een rijke detaillering. Dit geldt niet voor de boerderijtjes, die meer bescheiden zijn gedetailleerd. Langs de straten waar de bebouwing in de rooilijn is geplaatst, is de nokrichting veelal evenwijdig aan of haaks op de weg. In andere gevallen varieert deze.

Waardering

In het centrum van Hellendoorn bestaat veel waardering voor het diverse bebouwingsbeeld dat ontstaat door de historische esdorpstructuren, samen met de veelzijdigheid en authenticiteit van de bebouwing. Repetitie van dezelfde woningen is dus niet gewenst. Verder worden de open plekken, waaronder de Geuren, belangrijk geacht.



Beleidsintenties

Voor het centrum van Hellendoorn geldt een beleid van handhaven. Er zijn mogelijkheden voor het aanpassen van bestaande bebouwing, maar dan wel op een zorgvuldige manier waarbij de huidige kwaliteiten niet in het geding komen.



→ Welstandscriteria

Situering

- Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm aansluitend bij omliggende bebouwing
- Aan-en bijgebouwen afgestemd op architectuur hoofdgebouw

Aanzichten

- Traditionele compositie

Opmaak

- Baksteen en dakpannen (of riet) in kleur overeenkomstig de omliggende bebouwing
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Rijke detaillering voor statige panden en bescheiden detaillering voor boerderijtjes



GEBIED 2 | CENTRUM NIJVERDAL

→ Analyse gebied

Algemeen

Nijverdal is ontstaan aan de in 1831 tot stand gekomen straatweg van Zwolle naar Almelo. De van oorsprong agrarische nederzetting transformeerde zich onder invloed van de textielindustrie in een fabrieksdorp. Ook aan de Grotestraat werden arbeiderswoningen gebouwd. In de periode van 1925 tot 1936 is de bebouwing aan weerszijden ervan sterk uitgebreid en ontstaat ten noorden van de spoorlijn de Wilhelminawijk. Tussen 1936 en 1945 doen zich weinig ontwikkelingen voor. Na de Tweede Wereldoorlog wordt begonnen met de wederopbouw van het centrum.

Ruimte

Het centrum van Nijverdal bestaat uit een aaneenschakeling van openbare ruimte in de vorm van

straten en kleine pleinen. De Grotestraat kan worden gezien als de drager van het gebied en is van oudsher breed geprofileerd. De winkels aan de noordzijde van deze straat worden min of meer van het voetgangersgebied afgesneden door de drukke verkeersstroom die daar aanwezig is.

De kern van het centrum wordt gevormd door het Keizerserf, een ruime maar iets minder breed geprofileerde straat waar geen auto's rijden. Het stratenpatroon rondom het Raadhuis is door de losstaande bebouwing minder duidelijk gedefinieerd. Hier zijn een aantal open plekken te onderscheiden, waarbij het H. Dunantplein een belangrijke plaats inneemt.

Situering

Over het algemeen loopt de bestrating van gevel tot gevel. In het geval van de Grotestraat en het Keizerserf is sprake van plaatsing in de rooilijn, hoewel deze kleine verspringingen kent.

Dit is ontstaan doordat de gevelwanden opgebouwd zijn uit allemaal afzonderlijke panden. In de Rijssenestraat wordt de onderlinge afstand steeds groter, zodat hier niet meer kan worden gesproken over aaneengesloten bebouwing. In de Willem Alexanderstraat zijn de gebouwen grootschaliger, terwijl ze als losse elementen in de ruimte staan. Hier is geen duidelijke rooilijn aanwezig.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De bebouwing bestaat op de begane grond overwegend uit winkels met daarboven woningen. Hierdoor zijn de gevels op straatniveau open en op hoger niveau meer gesloten. Langs de belangrijkste winkelstraten bestaan de panden uit twee lagen met kap of drie tot vier lagen zonder kap. Verder zijn in het gebied diverse kantoren en appartementsgebouwen te onderscheiden die soms vijf lagen tellen. In contrast daarmee komt ook relatief lage



bebouwing voor in de vorm van woningen. Van de historische gevels is weinig over, het beeld wordt bepaald door bebouwing vanaf 1950. Hierin kan nauwelijks een specifieke stijl worden onderscheiden. De massa is veelal samengesteld en kent veel plasticiteit. Er is daarbij geen sprake van een kenmerkende compositie van de gevels. Het kleurgebruik is variërend, hoewel er voornamelijk lichte kleuren zijn toegepast. Naast baksteen komen verscheidene materialen voor. De detaillering is niet bijzonder.

Waardering

Het centrum kenmerkt zich door gebrek aan samenhang (aaneenschakeling van partiële invullingen) en de geringe mate van bouwkundige kwaliteit. De waardering van met name het winkelgebied (kernwinkelgebied en uitlopers daarvan) is daardoor laag. Ten einde de samenhang en bouwkundige kwaliteit te vergroten, is een beeldkwaliteitplan

voor een deel van het centrumgebied opgesteld. Ook wordt getracht de (winkel)structuur en opbouw van het centrum te versterken. Door realisatie van diverse projecten en de herinrichting van het Keizerserf zijn de eerste resultaten hiervan inmiddels zichtbaar.

Beleidsintenties

Voor het winkelgebied (kernwinkelgebied en uitlopers daarvan) is het beleid, neergelegd in het Masterplan Centrum Nijverdal, het bestemmingsplan Centrum Nijverdal 2004, het onlangs geëvalueerde beeldkwaliteitplan Centrum Nijverdal, alsmede de ruimtelijke beleidsvisie voor de Centrale Strip (het gebied tussen de Grotestraat en de noordzijde van het spoortracé), erop gericht het centrum in de komende tien jaar een belangrijke kwaliteitsimpuls te geven. Samenhang, bouwkundige kwaliteit, inrichting openbare ruimte en winkelbestand (bran-

chering) dienen binnen de in het Masterplan en beeldkwaliteitplan gestelde kaders aanmerkelijk te worden vergroot/versterkt. Door het verleggen van de Rijksweg 35 (Grotestraat) wordt het verkeer voor een belangrijk deel uit het centrum geweerd en ontstaat de mogelijkheid om door herinrichting van de Grotestraat een belangrijke bijdrage te geven aan de beoogde kwaliteitsimpuls van het centrumgebied. Aan het centrumgebied is toegevoegd de ruimte die nodig is voor de verplaatsing van het station (met annexen) naar het centrum van Nijverdal.



Voor de overige, niet binnen het centrumgebied gelegen gebieden (niet het winkelgebied) is het beleid gericht op het respecteren van de bestaande bebouwing. Bij vervangende nieuwbouw zal worden teruggegrepen op de karakteristiek van de oorspronkelijke bebouwing, dan wel aansluiting worden gezocht bij de (nieuwe) bebouwing in de directe omgeving.

→ Welstandscriteria

Let op: voor (een deel van) dit gebied is een beeldkwaliteitplan c.q. zijn specifieke welstandsrichtlijnen van toepassing.

Situering

- Oriëntatie op belangrijkste openbare ruimte
- Aaneengesloten winkelfront

Hoofdvorm

- Hoofdvorm en kapvorm aansluitend bij de omliggende bebouwing

Aanzichten

- Samenhang in de gevels tussen de begane rond en de verdiepingen
- Vlakke gevels met loggia's
- Geen luifels aan gevels
- Verticalisme benadrukken door geleiding van gevelwanden in modulen van maximaal 8 meter

Opmaak

- Baksteen in een gedekte kleur (warme, stoere uitstraling)
- Keramische pannen in een gedekte kleur
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Geen dakoverstekken
- Herkenbare entrees



GEBIED 3 | BEBOUWING LANGS

HISTORISCHE WEGENSTRUCTUUR

→ Analyse gebied

Algemeen

Rond 1900 bestond de uitbreiding van de dorpskernen vooral uit bebouwing langs reeds bestaande uitvalswegen. Het betreft hierbij hoofdzakelijk vrijstaande woningen die naast elkaar werden gebouwd. Hierdoor ontstond een lintvormige bebouwingsstructuur met een wisselende mate van openheid, waarbij het zicht op de achterliggende gebieden in meer of mindere mate werd ontnomen. Wat in de gemeente Hellendoorn opvalt is dat ook veel lintbebouwing ontstond langs de wegen die van de Sallandse Heuvelrug naar de Regge liepen. Deze kruisen de noord-zuid gerichte wegen, waardoor met name in het westen van Nijverdal een interessant patroon van lintvormige bebouwing is ontstaan. In de loop der tijd is veel van de oorspronkelijke bebouwing vervangen door woningen uit de verschillende perioden daarna, waaronder relatief



veel jaren dertig en zelfs nieuwbouw. Een zeer regelmatig lint wordt gevormd door de seriematig gebouwde arbeiderswoningen aan het einde van de Rijssensestraat en een deel van de P.C. Stamstraat.

Ruimte

Het profiel van het openbare gebied maakt een ruime indruk doordat de woningen op een redelijke afstand van de weg zijn gebouwd. Er is daardoor sprake van behoorlijke voortuinen en buiten de kerne is vaak een berm aan weerszijde van de weg aanwezig. Omdat het lint langs het zuidelijke deel van de Rijssensestraat in Nijverdal niet aan weerszijden van de weg is bebouwd, wordt de ruimte hier slechts aan een kant begrensd.

Situering

Het ritme van de woningen wordt versterkt door de nokrichting die van oorsprong bijna altijd haaks op de weg ligt. Bovendien ligt de bebouwing vaak



op regelmatige afstand van de weg, waardoor er in veel gevallen sprake is van een eenduidige rooilijn. Eventuele bijgebouwen liggen ten opzichte van het hoofdgebouw terug en maken zich hiermee onderscheidend.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De bebouwing bestaat voornamelijk uit een eenvoudige bouwmasse met een zadeldak, al dan niet met een wolfseind. Op sommige plekken komen ook mansardekappen voor. Bebouwing heeft een rechthoekige basisplattegrond, met korte zijde aan de weg. In veel gevallen is sprake van een versmalling aan de voorzijde van het huis. Rode baksteen en rode of grijze dakpannen komen veel voor. Woningen uit de jaren dertig worden gekenmerkt door een wat rijkere detaillering en meer plasticiteit van de hoofdvorm.



Waardering

De lintvormige structuren worden gewaardeerd omdat ze duidelijk herkenbaar zijn ten opzichte van de latere uitbreidingen. Met name het lint van arbeiderswoningen langs de Rijssensestraat en P.C. Stamstraat in Nijverdal (de zogenaamde “Lange Jan”) wordt als zeer waardevol beschouwd dankzij het duidelijk herkenbare patroon van bebouwing.

Beleidsintenties

Het beleid is gericht op het respecteren van de bestaande bebouwing. Bij vervangende nieuwbouw zal worden teruggegrepen op de karakteristiek van de oorspronkelijke woningbouw.

Afwijkende situaties

De genoemde kenmerken qua situering/hoofdvorm /aanzicht en opmaak gelden niet voor alle percelen langs de historische wegenstructuur. Op diverse locaties komen afwijkende vormen voor. Onderstaande Welstandscriteria vormen in principe uitgangspunt voor nieuwe of vervangende bouw.

Daar waar de bestaande bebouwing aanleiding geeft (b.v. bij grotere nieuwe invullingen), kan gemotiveerd van dit uitgangspunt worden afgeweken.

→ Welstandscriteria

Let op: voor een deel van dit gebied is een beeldkwaliteitplan c.q. zijn specifieke welstandsrichtlijnen van toepassing.

Situering

- Nokrichting haaks op de weg

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm aansluitend bij omliggende bebouwing
- Aan-en bijgebouwen afgestemd op architectuur hoofdgebouw

Aanzichten

- Traditionele compositie

Opmaak

- Baksteen en dakpannen in kleur overeenkomstig de omliggende bebouwing
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Bescheiden detaillering



GEBIED 4 | VILLA-EN BUNGALOW BEBOUWING

→ Analyse gebied

Algemeen

In het begin van de vorige eeuw bestond de bebouwing van Hellendoorn en Nijverdal uit verdichte dorpskernen en de lintbebouwing langs uitvalswegen die daarop aansloten. In de periode tussen beide wereldoorlogen werd de Wilhelminawijk gerealiseerd, een uitbreiding waarbij voor het eerst ook de gronden achter de bestaande wegen werden bebouwd. Na de oorlog werden veel van dergelijke woongebieden ontwikkeld. Kenmerkend hierbij zijn de nieuwe stratenpatronen die werden geïntroduceerd.

Een aantal wijken en-of wijkdelen die tegen de Sallandse Heuvelrug aan liggen vallen hierbij op. In het bijzonder het villapark in Nijverdal dat tegen de Sallandse Heuvelrug aan ligt. Dit niet alleen vanwege de fraaie, vaak bosrijke ligging, maar ook vanwege

de woontypologie die daar voorkomt. Het gaat om vrijstaande woningen die vrij ruim zijn opgezet en op een unieke manier met de locatie zijn verbonden. Delen van wijken met bungalowbebouwing vinden we in Noetsele II en III, Groot Lochter, Dennenoord en de Noord- en Zuid Es in Hellendoorn.

Ruimte

De afstand tussen de woningen is vrij ruim. Toch bestaat er een bepaalde mate van beslotenheid omdat het bos van de Sallandse Heuvelrug doorloopt in de wijk. Dit geldt niet voor de woningen die de westrand van Hellendoorn vormen. Deze zijn op de achtergelegen gronden georiënteerd.

Situering

Er is vaak sprake van een rooilijn, maar daar waar de woningen ver uit elkaar liggen, is deze niet altijd duidelijk waarneembaar. Losse bijgebouwen spelen een ondergeschikte rol in het bebouwingsbeeld.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De woningen hebben soms een eenvoudige hoofdvorm, maar uitbouwen en verspringingen zorgen in andere gevallen voor samengestelde volumes. Platte daken en licht hellende dakvlakken komen vooral in de bosrijke omgeving veel voor. In het gebied bestaat veel glooiing en veel woningen spelen hier ook op in door middel van bijvoorbeeld een verdiepte garage. Er komen diverse gevelmaterialen voor, veelal in een donkere kleurstelling. De detaillering is soms bescheiden, soms wat opvallender, maar vrijwel nooit extravagant. In Hellendoorn is de bebouwing eenvoudiger en relatief kleinschalig. De woningen aan de westrand (o.a. de Pastoor Rientjesstraat) hebben zadeldaken, waarbij de nok haaks op de weg is gericht.

Opvallend hierbij zijn de grote vierkante ramen in de voorgevel. Er komen diverse kleuren baksteen voor, meestal in combinatie met rode pannen.



De woningen ten noorden van het centrum van Helleendoorn zijn van een oudere datum en hier komen ook kappen voor met een rieten dakbedekking.

Waardering

Zowel voor de gehele opzet van de woongebieden als voor de individuele woningen bestaat veel waardering vanwege de manier waarop bebouwing en locatie samengaan.

Beleidsintenties

Het beleid is gericht op het handhaven van het bestaande bebouwingsbeeld. Uiteraard zijn er mogelijkheden voor aanpassingen, maar dit zal altijd zorgvuldig moeten gebeuren; op een bescheiden manier gedetailleerd, waarbij wordt ingespeeld op de kwaliteiten van de plek.



→ Welstandscriteria

Hoofdvorm en aanzichten

- Zorgvuldig en in architectuur consistent ontwerp
- Aan-en bijgebouwen afgestemd op architectuur hoofdgebouw

Opmaak

- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Zorgvuldige, bescheiden detaillering



GEBIED 5 | PLANMATIGE BEBOUWING

→ Analyse gebied

Algemeen

In het begin van de vorige eeuw bestond de bebouwing in de gemeente Hellendoorn uit verdichte dorpskernen en de lintbebouwing langs uitvalswegen die daarop aansloten. In de periode tussen beide wereldoorlogen werd de Wilhelminawijk gerealiseerd, een uitbreiding waarbij voor het eerst ook de gronden achter de bestaande wegen werden bebouwd. Na de oorlog werden veel van dergelijke woongebieden ontwikkeld. Kenmerkend hierbij zijn de nieuwe stratenpatronen die werden geïntroduceerd. Deze zijn vaak karakteristiek voor de periode waarin de planmatige uitbreiding is ontwikkeld.

Ruimte

Het gebied heeft vrijwel volledig een woonfunctie. De bebouwing is planmatig gebouwd, maar wel in

verschillende tijdsperioden, wat vaak bepalend is voor de ruimtebeleving.

Situering

Uitbreidingsplannen uit de jaren zestig zijn orthogonaal opgezet. De woningen zijn op enige afstand van de weg in een strakke rooilijn geplaatst en vormen dankzij het veelvuldig voorkomen van rijenwoningen een vrij gesloten gevelwand. De nokrichting is meestal evenwijdig aan weg. Als reactie op de rechtlijnige wegenstructuur worden in de jaren zeventig de woonerfachtige verkavelingen populair. Ook hierbij volgt de nok vaak de richting van de weg, maar de woningen kennen geen strakke rooilijn meer. In plaats daarvan komen regelmatig verspruingen voor. Recent gebouwde wijken zijn vaak weer strakker opgezet, maar in het geval van de Kruidenwijk blijft de woonerfachtige structuur herkenbaar. De nokrichting is haaks op of evenwijdig aan de weg en komt per straat vaak

overeen. Onder de nieuwbouw komen naast vrijstaande woningen vrij veel twee-onder-een-kapwoningen voor. Soms zijn de woningen geschakeld middels de garage. In verhouding tot de omvang van de bebouwing is de tussenliggende ruimte vrij klein. Voor alle planmatige bebouwing geldt dat bijgebouwen zowel in positie als in omvang ondergeschikt aan het hoofdvolume zijn. Soms zijn de bijgebouwen geschakeld met de woning. In andere gevallen zijn ze als afzonderlijke objecten uitgevoerd.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De woningen hebben een eenvoudige hoofdvorm met een rechthoekige basisplattegrond. Het gaat in veel gevallen om enkelvoudige bouwmassa's die zijn opgebouwd uit één of twee lagen met kap. Het overwegende beeld wordt bepaald door zadeldaken, maar in mindere mate komen ook andere kapvormen voor.



Over het algemeen zijn de gevels traditioneel te noemen. Ze zijn vrij gesloten en hebben een verticale compositie. De rode steen waaruit de gevels zijn opgetrokken is veelal wat bleek van kleur. Onder de meer recente bebouwing bestaat meer variatie in kleurgebruik. Hier komen onder meer gele stenen voor. De woningen hebben veelal een eenvoudige detaillering.

Waardering

Hoewel de bebouwing uit meerdere tijdperiodes afkomstig is, kan er worden gesproken over een zekere mate van uniformiteit per gebied die als waardevol wordt beschouwd. Belangrijk hierbij zijn de consequente plaatsing in de rooilijn, de traditionele hoofdvorm, de nokrichting en het overeenkomende materiaal- en kleurgebruik.

Beleidsintenties

Door het overeind houden van de gebiedseigen kenmerken dienen de diverse planmatige uitbreidingen altijd een eigen identiteit te houden waarmee ze zich onderscheiden van andere wijken. Bij toekomstige veranderingen wordt gestreefd naar aansluiting bij de bestaande situatie. Voor een deel van de Kruidenwijk is een beeldkwaliteitplan van toepassing. Het beleid is hierop afgestemd.

Welstandsvrij

In deze gebieden is de "niet straatbeeld bepalende bebouwing" welstandsvrij. Dat betekent dat op de grond staande bouwwerken die zijn gelegen op achterterreinen (m.u.v. hoekpercelen grenzend aan de openbare weg) en niet direct zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, niet voorgelegd hoeven te worden aan de stadsbouwmeester. Te denken valt dan aan aanbouwen, bijgebouwen, overkappingen, wijzigingen van de achtergevel, etc..

→ Welstandscriteria

Let op: voor een deel van dit gebied is een beeldkwaliteitplan c.q. zijn specifieke welstandsrichtlijnen van toepassing.

Situering

- Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm
- Aan-en bijgebouwen afgestemd op architectuur hoofdgebouw

Aanzichten

- Enigszins gesloten gevels

Opmaak

- Kleur en materiaalgebruik overeenkomstig omliggende bebouwing
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Bescheiden detaillering



GEBIED 6 | WILHELMINAWIJK (HET RODE DORP)

→ Analyse gebied

Algemeen

In het begin van de vorige eeuw bestond de bebouwing van Hellendoorn en Nijverdal uit verdichte dorpskernen en de lintbebouwing langs uitvalswegen die daarop aansloten. In de periode tussen beide wereldoorlogen werd de Wilhelminawijk gerealiseerd, een eerste planmatige uitbreiding waarbij ook de gronden achter de bestaande wegen werden bebouwd. Hoewel na de oorlog nog veel meer planmatige uitbreidingen werden ontwikkeld, neemt de bebouwing in het zogenoemde "rode dorp" nog steeds een bijzondere plaats in Nijverdal in.

Ruimte

Een groot gedeelte van de woningen in dit gebied zijn gebouwd in de stijl van de tuinsteden. Dit zijn ruim opgezette, groene wijken, die als voornaamste doel hadden om de arbeider een goed onderkomen

te bieden. De woningen waren voor die tijd ruim van opzet en stonden op een grote kavel waardoor voor de bewoners de mogelijkheid bestond om op eigen terrein groente te verbouwen of dieren te houden.

Situering

De bebouwing van de Wilhelminawijk is in de gevelrooilijn gesitueerd. De bouwblokken staan in verhouding tot de grootte van de kavels vrij dicht op de weg, waardoor sprake is van diepe achtertuinen. In de wijk komen veel rijenwoningen voor, maar ook vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De onderlinge afstand is niet groot. De nokrichting is vaak evenwijdig aan de weg, waardoor de roodkleurige dakvlakken extra opvallen. Bijgebouwen hebben een ondergeschikte rol omdat ze ten opzichte van het hoofdgebouw terugliggen of in hun geheel achter de woning staan.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De woningen hebben een eenvoudige hoofdvorm, gesierd met een kap. Er komen diverse dakvormen voor (o.a. zadeldak, mansardekap, afgeknot zadeldak), waarbij regelmatig dakkapellen zijn toegepast. De daken zijn voorzien van rode dakpannen die sterk beeldbepalend zijn voor de Wilhelminawijk. Daarbij zijn de bakstenen waaruit de gevels zijn opgetrokken ook rood. De gevels zijn vrij traditioneel van opzet. Bij diverse bouwblokken is hier sprake van symmetrie. De ramen zijn niet groot en worden omsloten door metselwerk. Ook de dakkapellen zijn bescheiden van formaat. De detaillering is vrij bescheiden. In het straatbeeld zijn hier en daar verbijzonderingen te onderscheiden. Voorbeelden hiervan zijn specifieke hoekwoningen en bijvoorbeeld een poort in de gevel zoals dat in de Frederik Hendrikstraat voorkomt.



Waardering

De Wilhelminawijk wordt als zeer waardevol gezien vanwege haar opzet als eerste planmatige uitbreiding van Nijverdal en vanwege de karakteristiek van de bebouwing. Om zorg te dragen voor de handhaving van het bestaande beeld is er een beeldkwaliteitplan opgesteld waarbij voor diverse delen van de wijk eisen worden gesteld.

Beleidsintenties

Wat betreft toetsing van bouwplannen is er wat betreft welstand een tweedeling te onderscheiden. Voor de hele wijk geldt dat aanpassingen zullen moeten passen in de omgeving.

Daarnaast geldt voor de bovengenoemde specifieke delen van de wijk nadere eisen, die in het beeldkwaliteitplan worden gesteld.



→ Welstandscriteria

Let op: voor een deel van dit gebied is een beeldkwaliteitplan c.q. zijn specifieke welstandsrichtlijnen van toepassing.

Situering

- Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm aansluitend bij omliggende bebouwing
- Aan-en bijgebouwen afgestemd op architectuur hoofdgebouw

Aanzichten

- Traditionele compositie

Opmaak

- Baksteen in kleur overeenkomstig de omliggende bebouwing
- Rode dakpannen
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Bescheiden detaillering



GEBIED 7 | BEDRIJVENTERREINEN

→ Analyse gebied

Algemeen

Bedrijvigheid heeft van oudsher een bijzondere betekenis gehad voor Nijverdal. In feite is het aan de textielindustrie te danken dat de van oorsprong agrarische nederzetting zich ontwikkelde tot een dorp van behoorlijke omvang. De opkomst van nieuwe bedrijvigheid heeft tot gevolg gehad dat na de oorlog in de oosthoek van Nijverdal een industrieterrein werd aangelegd dat zich in de afgelopen jaren steeds verder heeft uitgebreid. De bebouwing die hier voorkomt heeft een duidelijk ander karakter dan de bedrijven die zijn gelegen binnen de bestaande structuren.

Het gebied kenmerkt zich door de rationele verkelingsstructuur waarin, binnen de grenzen van het bestemmingsplan, ruime mogelijkheden bestaan voor het oprichten van bedrijfsbebouwing.



Het beeld wordt voornamelijk bepaald door bedrijfsloodsen met kantoorfuncties die meestal aan de straat zijn gesitueerd. Ook het bedrijventerrein van Haarle wordt tot dit welstandsgebied gerekend.

Ruimte

De bebouwing staat op ruime percelen en kent enige afstand tot de weg. De onderlinge afstand van de bebouwing is wisselend, waarbij opvalt dat met name de nieuwere delen ruimer zijn opgezet. Hier komen ook grotere panden voor.

Situering

Hoewel een kap meestal ontbreekt, is er door de hiërarchische opbouw waarbij het kantoor een representatieve functie heeft, toch wel sprake van een zekere oriëntatie van de bebouwing. De wens om zo veel mogelijk bebouwingsvlak te benutten leidt ertoe dat er vaak in de rooilijn is gebouwd. Toch bestaat de indruk dat de gebouwen tamelijk los op de erven zijn geplaatst.



Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De hoofdvorm van de bebouwing bestaat veelal uit een hal met een plat dak of een kap met een flauwe helling. De bouwstijl van bedrijfsloodsen is overwegend industrieel van aard. De panden zijn eenvoudig en doelmatig gebouwd, vaak met lichte plaatmaterialen als gevelbekleding. Er komt bovendien opvallend veel glimmend materiaal voor. De kantoren zijn daarentegen vaak in een baksteenarchitectuur gebouwd, waarbij diverse heldere kleuren zijn toegepast, vaak in combinatie met glazen puien. De detaillering is veelal opvallend. De bedrijfsloodsen zijn in tegenstelling daarmee doelmatig gedetailleerd.

Waardering

Er bestaat waardering voor de eenvoud van de bouwvormen die op het bedrijventerrein voorkomen. In vergelijking met het middengebied zijn de randen meer representatief vormgegeven.



Beleidsintenties

Hoewel ook het binnengebied de nodige zorg behoeft, zijn met name de randen van het terrein, gezien de relatie met het buitengebied en de hoofdwegen die er langs liggen, gevoelig voor kleur- en materiaalgebruik. Op dit moment komen veel lichte, glimmende kleurvlakken voor, maar donkere tinten zijn zeer te waarderen. Verder is het beleid gericht op het stimuleren van eenvoudige hoofdvormen in middengebied. Expressieve vormgeving dient hier te worden vermeden. Eenheid is gewenst. Aan de randen bestaan mogelijkheden voor meer expressieve architectuur. De gevels dienen representatief te zijn.

Dit geldt vooral richting de hoofdontsluiting, met als belangrijkste aders de Burgemeester H. Boersingel en de Wierdensestraat. Voor een deel van het bedrijventerrein zijn welstandsrichtlijnen van toepassing. Het beleid is hierop afgestemd.

Welstandsvrij

Voor bepaalde delen van het bedrijventerrein gelden geen welstandseisen. Het gaat dan om de volgende delen:

- Bedrijventerrein 't Lochter/'t Lochter Oost, m.u.v. bebouwing die is gelegen aan de doorgaande wegen (van den Bergsweg, Rudolf Dieselstraat, Energiestraat, Industrieweg en

de Burgemeester H.Boersingel) en m.u.v. bebouwing die is gelegen in het gebied waar de welstandsrichtlijnen Bedrijventerrein 't Lochter complex Oost 2" van toepassing zijn

Dit betekent dat bebouwing in deze gebieden niet voorgelegd hoeft te worden aan de stadsbouwmeester.



→ Welstandscriteria

Let op: voor een deel van dit gebied is een beeldkwaliteitplan c.q. zijn specifieke welstandsrichtlijnen van toepassing.

Hoofdvorm

- Platte daken of lessenaardaken
- Eenvoudige hoofdvorm in middengebied en meer expressieve vormgeving aan de randen

Aanzichten

- Representatieve gevels langs hoofdontsluiting

Opmaak

- Geen grote lichte of glimmende vlakken aan de randen van het terrein
- Doelmatige detaillering



GEBIED 8 | BEDRIJVENTERREIN NIJVERDAL-NOORD

→ Analyse gebied

Algemeen

Bedrijvigheid heeft van oudsher een bijzondere betekenis gehad voor Nijverdal. In feite is het aan de textielindustrie te danken dat de van oorsprong agrarische nederzetting zich ontwikkelde tot een dorp van behoorlijke omvang. Hoewel op dit moment nog meerdere fabriekspanden in Nijverdal aanwezig zijn, bevat dit gebied alleen de bedrijvigheid ten noorden van de spoorlijn. Ten oosten wordt het terrein begrensd door de Regge.

Ruimte

De bebouwing is ruimtelijk onderdeel van het binnenstedelijk groengebied ten noorden ervan. Het gebied is dan ook te beschrijven als industriële bebouwing in een parkachtige context. Een belangrijke route door het gebied wordt gevormd door de G. van der Muelenweg, die zich kenmerkt door het

brede profiel met aan weerszijden relatief hoge fabrieksbebouwing, die hier en daar verscholen gaat achter de bomen.

Situering

De bebouwing staat op enige afstand van de weg en is meestal in de rooilijn geplaatst. Het beeld wordt bepaald door grote volumes die langs de weg een gesloten gevelwand vormen. Omdat de afstand tussen de volumes vrij groot is, komt het gebied niet stedelijk over. Het terrein dat wordt gebruikt voor opslag of parkeren, worden voor een groot deel aan het oog onttrokken, omdat het wordt afgeschermd door bebouwing of door groen.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

Naast platte daken komen interessante dakvormen voor. Wat betreft materiaalgebruik overheerst roodbruine baksteen in combinatie met staal, dat onder meer voor installaties wordt gebruikt.

De gevels worden vaak gekenmerkt door de repetitie van kleine glasoppervlakken. In tegenstelling tot veel hedendaagse bedrijfsgebouwen kent de historische fabrieksbebouwing rijke detailleringen en veel plastic. Dit geldt zelfs voor fabrieksmuren of voor gevels met weinig lichtopeningen. Geleding van de gevelwanden zorgt ervoor dat de grootschaligheid van de bedrijfsgebouwen grijpbaar wordt.

Waardering

Dit gebied wordt vanwege haar bepalende rol bij de ontwikkeling van Nijverdal als zeer waardevol beschouwd. Dit geldt ook voor de uiterlijke verschijningsvorm van de fabrieksbebouwing. Met name de rijke, ambachtelijke detaillering van de panden doet recht aan de tijd waarin ze zijn ontwikkeld. De groene setting geeft het geheel een parkachtig karakter, wat erg wordt gewaardeerd.



Beleidsintenties

In dit gebied geldt een beleid van handhaven. Toekomstige veranderingen zijn evenwel mogelijk, maar zullen op een zeer zorgvuldige wijze in de bestaande structuur worden opgenomen. Hierbij kan worden gedacht aan harmoniërende of juist contrasterende architectuur. In het laatste geval moet de grote tijdsprong die wordt gemaakt tussen bestaande bebouwing en nieuwbouw duidelijk zichtbaar worden gemaakt. Aangezien de gebiedsgerichte criteria uitgaan van aansluiting bij de bestaande omgeving zullen dergelijke bouwplannen worden getoetst aan de hand van de algemene criteria.



→ Welstandscriteria

Situering

- Opslag en parkeerterrein afgeschermd van openbare weg

Hoofdvorm

- Platte daken of repeterende dakvormen

Aanzichten

- Geleding van lange gevels
- Architectuur in samenhang met bestaande gebouwen

Opmaak

- Kleur en materiaal overeenkomstig bestaande bebouwing
- Rijke, ambachtelijke detaillering



GEBIED 9 | BINNENSTEDELIJK GROENGEBIED

→ Analyse gebied

Algemeen

Tussen Hellendoorn en Nijverdal ligt een groen gebied dat vanwege haar bijna parkachtige uitstraling niet tot het buitengebied wordt gerekend. Het gebied is ontstaan onder invloed van de buitenplaatsen die al op de kaart van 1850 opvallend aanwezig zijn. Hiertoe behoren Duivecate en Eversberg. De structuren van deze landgoederen zijn nu nog goed herkenbaar.

Als belangrijk structuurbepalend element ligt door het gebied van zuid naar noord de rivier de Regge met de aanliggende lage riviergronden. Deze gronden zijn inmiddels onderdeel van (her)inrichtingsplannen in uitvoering zoals De Groene Mal en De Veldkamp waarin ruimte voor de rivier in samenhang met versterking van de Ecologische verbindingzone de (PEHS) een bepalende rol speelt. Het binnenstedelijk groengebied bevat verspreide,

soms enigszins geclusterde bebouwing dat een woonfunctie, een agrarische functie of een recreatieve functie heeft. Tot de laatste groep behoren bijvoorbeeld de sportvelden die hier hun plek hebben gevonden.

Ruimte

Het gebied wordt gekenmerkt door de afwisseling van bosgebieden en open plekken, in samenhang met het stroomgebied van de Regge. Hierdoor ontstaat in bepaalde gebiedsdelen een besloten beeld. De bebouwing speelt hierin een ondergeschikte rol.

Situering

Op enkele plekken is de bebouwing in de rooilijn geplaatst, maar over het algemeen is hier geen sprake van. De gebouwen staan op geruime afstand van de weg en zijn er vaak niet duidelijk op georiënteerd. Hoewel bijgebouwen met name in de agrarische sferen veel voorkomen, nemen ze meestal

een ondergeschikte positie in ten opzichte van het hoofdgebouw omdat ze kleiner zijn en erachter liggen. De nokrichting verschilt per bouwvolume.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De daken van de woningen en boerderijen zijn vanwege de ruimtelijkheid van het gebied sterk beeldbepalend. Van grote afstand zijn ze al zichtbaar. Vaak wordt een grijze dakpan gecombineerd met een bleekrode of roodbruine steen. Bijgebouwen hebben vaak een andere materialisering. Donkergekleurde golfplaat als dakbedekking of houten gevelbekleding komt hierbij voor. De detaillering van zowel hoofd- als bijgebouw is bescheiden. Daarnaast komen, in het geval van de bebouwing op bijvoorbeeld sportterreinen, platte daken voor. Deze doelmatig gedetailleerde gebouwen zijn vaak besloten door groen, zodat ze niet van grote afstand in het oog springen. In plaats daarvan zijn ze gericht op het terrein waarvoor ze gebouwd zijn.



Ook in de architectuur van het gebouw wordt hiermee een duidelijke relatie gelegd.

Waardering

Er bestaat grote waardering voor het binnenstedelijk groengebied vanwege de afwisseling van openheid en beslotenheid in relatie met het stroomgebied van de Regge en de verspreid liggende bebouwing die hierin voorkomt. De combinatie met voorzieningen en de in uitvoering zijnde ecologische functies maakt het gebied extra interessant.

Beleidsintenties

Het beleid is gericht op het behouden en eventueel versterken van het huidige karakter. Eventuele aanpassingen in het bebouwingsbeeld zullen moeten getuigen van bescheidenheid. Vorm, materiaal- en kleurgebruik zullen zorgdragen voor een terughoudende uitstraling richting het openbaar gebied.

Welstandsvrij

In dit gebied ligt een groot sportterrein. Niet straatbeeldbepalende bebouwing op sportparken hoeft niet voorgelegd te worden aan de stadsbouwmeester.

→ Welstandscriteria

Situering

- Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm voor woningen en boerderijen
- Platte daken voor bebouwing op sportterrein
- Eenvoudige hoofdvorm bijgebouwen

Aanzichten

- Traditionele compositie

Opmaak

- Baksteen en dakpannen in kleur overeenkomstig de omliggende bebouwing
- Donkere kleuren voor bijgebouwen
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Bescheiden detaillering





GEBIED 10 | BUITENGEBIED

Het buitengebied van de gemeente Hellendoorn bestaat uit verschillende gebieden, o.a. Haarle, Hancate, Daarle-Hulsen en Hexel. Voor sommige gebieden bestaan specifieke gebiedskenmerken, die zijn dan ook afzonderlijk aangegeven in onderstaande teksten.

→ Analyse gebied

Algemeen

Een groot deel van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn heeft een landschap dat wordt getypeerd door een verkavelingspatroon dat het resultaat is van veldontginningen die vanaf 1850 plaatsvonden en de ruilverkavelingen van na de oorlog. Het is herkenbaar aan de grote, rechthoekige blokken waarin het gebied is onderverdeeld en het rechtlijnige wegenpatroon. Sinds de ontginning werd de bodem voornamelijk bedekt met gras ten behoeve van de veeteelt. De minder vruchtbare

delen van de heidevelden werden bebost. Op dit moment zijn nog verscheidene bosrijke kavels te onderscheiden.

Het buitengebied van Haarle heeft een speels verkavelingspatroon en weinig rechtstanden in het netwerk van wegen. Toch is hier sprake van een vrij grootschalig landschap. Het buitengebied van Hancate is relatief grootschalig. Er komen hier slechts enkele grote boerderijen van jongere datum voor en het landschap is vrij kaal. Voor beide gebieden geldt dat richting de Sallandse Heuvelrug het karakter anders lijkt te worden. De boerderijen zijn daar van oudere datum, ze zijn minder groot uitgevallen en staan dicht bij elkaar.

In het buitengebied Daarle/Hulsen komt vrij veel bos voor. Dit vermindert enigszins het grootschalige karakter dat het gebied heeft. De bebouwing wordt ontsloten via een netwerk van rechte wegen.

Het gebied Hexel ligt opgesloten tussen de Sallandse Heuvelrug, de Regge en de zuidelijke uitbreidingswijken van Nijverdal en werd onder invloed van de Regge en de Heuvelrug al vroeg bewoond. Het landschap laat zich vergelijken met die van het stroomdal Regge. Het onderscheidt zich als het gaat om de ruimtelijke beleving en de aard van de bebouwing. Een belangrijk deel is kampenlandschap, wat wordt gekenmerkt door haar besloten karakter. De bebouwing sluit hierbij aan.

Ruimte

De bebouwing is min of meer gelijkmatig verspreid over het gebied en kent vrij grote onderlinge afstanden. Het gaat voornamelijk om agrarische bebouwing, maar er komen ook woonhuizen voor. De bebouwing in het gebied Hexel, voor het overgrote deel bestaande uit boerderijen, stamt veelal uit de tweede helft van de negentiende eeuw, maar er komt ook nieuwere bebouwing voor.



Situering

Hoewel sommige verder landinwaarts zijn geplaatst, zijn de meeste gebouwen aan de weg gelegen. Er is geen sprake van een strikte rooilijn, maar de bebouwing is wel op de weg georiënteerd. Hierdoor is van een losse ligging geen sprake meer. Voor het gehele gebied geldt dat de daken sterk beeldbepalend zijn.

De boerderijen worden bijgestaan door een aantal bijgebouwen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen en overige bijgebouwen. Bij de oudere bebouwing is de bedrijfsruimte vaak geschakeld aan het woongedeelte en deze vormen gezamenlijk het hoofdgebouw. Bij boerderijen van latere datum zijn de bedrijfsgebouwen vaak los gesitueerd. Het hoofdgebouw, veelal in de vorm van een vrijstaande woning, is in omvang hieraan ondergeschikt, maar in positie niet.

Het gebied Hexel kan worden gekarakteriseerd als kleinschalig landschap met verspreid liggende agrarische bebouwing en woonhuizen. Het hoofdvolume vormt samen met de vaak meerdere bijgebouwen een cluster op het erf. Soms liggen de clusters niet ver van de weg, in andere gevallen liggen ze verderop en worden ze ontsloten via een pad. Omdat de bebouwing nergens in de rooilijn is geplaatst, is sprake van een losse ligging van zowel de afzonderlijke woningen als van de bebouwingsclusters. In

combinatie met het aanwezige reliëf zorgt dit voor een grote mate van diversiteit en verscheidenheid in het landschap. Ook de aanwezige begroeiing, in de vorm van bomenrijen of van bosgebiedjes, draagt hiertoe bij.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De architectuur van de bebouwing is vrij traditioneel te noemen en bestaat veelal uit een rechthoekige basisplattegrond. De massa wordt gevormd door één bouwlaag met kap. In het gebied komen allerlei kapvormen voor (zadeldak, al dan niet met een wolfseind, of een schilddak). De gevels kennen een verticale geleiding en zijn vrij gesloten. Ze zijn in baksteen opgetrokken en hebben een roodbruine kleur. Veel daken zijn van origine voorzien van donkergrijze pannen, maar deze zijn in de loop der tijd vaak vervangen door golfplaat. Dit laatste geldt met name voor de bijgebouwen. Nabij de Sallandse Heuvelrug komen ook rieten daken voor.

Van de bebouwingsclusters in het gebied Hexel kan niet worden gezegd dat de hoofdgebouwen dominant zijn. Vaak zijn daar juist de schuren en de stallen veel meer in het oog springend dankzij hun omvang en hogere gootlijn. Over het algemeen zijn de gootlijnen echter laag, wat ervoor zorgt dat het totaalbeeld van bebouwing sterk wordt bepaald door daken. Er komen daar overwegend zadeldaken voor,

al dan niet met wolfseinden of schilddaken. De nokken hebben niet altijd een specifieke richting ten opzichte van de weg. De traditionele materialen die je in gebied Hexel tegenkomt, zijn bijzonder passend, te meer omdat ze op een zeer sobere en elementaire manier zijn toegepast. Rijke detailleringen komen er niet voor. Wat materiaalgebruik betreft kan een onderscheid worden gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De boerderij is opgetrokken uit roodbruine baksteen met donkergrijze pannen of riet op het dak. De bijgebouwen zijn in veel gevallen van hout, soms in combinatie met baksteen.

Waardering

De eenheid in het gebied wordt gezocht in overeenkomsten in materialisering, waarbij daken sterk beeldbepalend zijn. Verder wordt het gedempte kleurgebruik dat in het gebied voorkomt als waardevol beschouwd.

De omgeving van Hexel wordt gewaardeerd vanwege het besloten, kleinschalige landschap en de clusters van bebouwing die daar op een losse manier in liggen. De architectuur van zowel de hoofd- als bijgebouwen is vanwege haar eenvoudige hoofdvorm (vaak een rechthoekige plattegrond met een kap) bijzonder passend in deze setting.

Materialen als roodbruin metselwerk, ruw hout, riet en pannen lijken bijna vanzelfsprekend in dit gebied.

Beleidsintenties

Het beleid zal zijn gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen van de bebouwing. Het gebied heeft echter mogelijkheden om plaats te bieden aan toekomstige ontwikkelingen. Vooralsnog zal erop worden toegezien dat de kenmerkende eigenschappen behouden blijven. De bebouwing zal zich in het landschap moeten inpassen, waarbij recht wordt gedaan aan de huidige karakteristiek van bebouwingsclusters, terwijl de architectuur refereert aan die van de bestaande boerderijen en schuren.

Welstandsvrij

Diverse recreatie en vakantieparken gelegen in de buitengebieden zijn opgenomen als welstandsvrije gebieden. In dit gebied gaat het om het vakantiepark Hof van Salland, gelegen aan de Knollenhaarweg te Hellendoorn. Dit betekent dat bebouwing in dit gebied niet voorgelegd hoeft te worden aan de stadsbouwmeester.

→ Welstandscriteria

Situering:

- Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken

Hoofdvorm:

- Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm

Aanzichten:

- Traditionele compositie

Opmaak:

- Baksteen en dakpannen (of riet) in kleur overeenkomstig de omliggende bebouwing voor het hoofdgebouw
- Donkerkleurige staalplaat, donker gekleurd hout, metselwerk en een dakbedekking van donkerkleurige staalplaten, golfplaten of dakpannen voor de bedrijfsgebouwen.
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Doelmatige detaillering



GEBIED 11 | BUITENGEBIED DAARLERVEEN

→ Analyse gebied

Algemeen

In het uiterste noordoosten van de gemeente Helendoorn ligt een gebiedje met een specifieke verkavelingstructuur, die verder niet binnen de gemeentegrenzen voorkomt. Ook de bebouwing is afwijkend. Wat binnen de strakke veenkoloniale structuren vooral opvalt, is de lintbebouwing. In het geval van Daarlerveen heeft de bebouwing zich langs het kanaal ontwikkeld.

Loodrecht daarop is een lint ontstaan aan de Nieuwstraat en op een minder intensieve manier aan de Nonkeswijk. De kanalen spelen binnen de verkaveling een belangrijke rol omdat ze werden gebruikt om de turf af te voeren. Ook de wegen hebben een rechtlijnige structuur aangenomen.



Ruimte

Door de ruilverkaveling is het veenkoloniale landschap dat uit zeer smalle lange kavels bestond getransformeerd in een grootschalig landschap. In die tijd zijn ook nieuwe wegen aangelegd waaraan hier en daar bebouwing is gelegen. Met name de grote ruilverkavelingboerderijen zijn kenmerkend voor het gebied.

Situering

In het gebied rondom Daarlerveen zijn diverse bebouwingspatronen te onderscheiden. Ten oosten van het dorp vormt de bebouwing aan de Nieuwstraat een lint. Het gaat hier om kleinschalige bebouwing in de vorm van woningen die op de weg zijn georiënteerd. Er is hier ook duidelijk sprake van een rooilijn. De Nonkeswijk is zo dun bebouwd dat van een duidelijk lint geen sprake is. Ten westen van Daarlerveen is een serie grootschalige boer-



derijen gelegen, waarvan de afstand tot de weg en de daarnaast gelegen spoorlijn varieert. Ze zijn georiënteerd op het erf. De bouwvolumes volgen de richting van de kavels en staan daardoor gedraaid ten opzichte van de weg. De boerderijen worden bijgestaan door een aantal bijgebouwen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen en overige bijgebouwen. Bij de oudere bebouwing is de bedrijfsruimte vaak geschakeld aan het woongedeelte en deze vormen gezamenlijk het hoofdgebouw. Bij boerderijen van latere datum zijn de bedrijfsgebouwen vaak los gesitueerd. Het hoofdgebouw, veelal in de vorm van een vrijstaande woning, is in omvang hieraan ondergeschikt, maar in positie niet.

Hoofdvorm/aanzichten/opmaak

De bebouwing heeft over het algemeen een eenvoudige hoofdvorm op basis van een rechthoekige



plattegrond. De boerderijen zijn vaak samengesteld uit meerdere volumes, zoals het voorhuis en de schuur. Samen met de bijgebouwen vormen ze een bebouwingscluster. Het beeld wordt gekenmerkt door daken. Deze zijn overwegend gedekt met donkergrijze pannen. Op daken van bijgebouwen komt ook golfplaat voor. De gevels zijn opgebouwd uit baksteen in een rode tot roodbruine kleur. De detaillering is bescheiden.

Waardering

In het gebied bestaat vooral waardering voor de grotere boerderijen die kenmerkend zijn voor het veenkoloniale landschap.

Beleidsintenties

Het beleid zal zijn gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen van de bestaande bebouwing.



Met name voor de karakteristieke boerderijen dient hiermee op een zorgvuldige manier te worden omgegaan. Nieuwe ontwikkelingen zullen moeten passen in de bestaande omgeving.

→ Welstandscriteria

Situering

- Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm

Aanzichten

- Traditionele compositie

Opmaak

- Kleur en materiaalgebruik overeenkomstig omliggende bebouwing voor hoofgebouw
- Donkerkleurige golfplaat voor bijgebouwen mogelijk
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Bescheiden detaillering



GEBIED 12 | DAARLER ES

→ Analyse gebied

Algemeen

Ten oosten van de dorpskern van Daarle ligt rondom de langgerekte Daarler Es een keten van agrarische bebouwing. Aan de noord- en de oostzijde bevinden zich de lager gelegen gronden; de oorspronkelijk weide- en hooilanden. Fundamentele veranderingen hebben zich in de loop der tijd niet voorgedaan. De positie en oriëntatie van de bebouwing, de tussenliggende ruimtes en de verbondenheid met het landschap zijn argumenten om dit gebied afzonderlijk te benoemen.

Op het zuidelijke deel van de es (vroeger Dubbink geheten) staat een watertoren die onder de objectgerichte welstandscriteria valt.

Ruimte

De overwegend agrarische bebouwing staat op onregelmatige afstanden van elkaar en bevindt zich

voornamelijk langs de buitenrand van de es, langs de Esweg en de Watertorenweg. De bebouwing en het wegprofiel met opgaand groen markeren samen de overgang tussen de hooggelegen es en de lager gelegen gronden. De ruimtes tussen de bebouwde erven bieden doorzicht op het achter de buitenrand gelegen gebied, in tegenstelling tot de eszijde waar de zichruimte wordt beperkt door het reliëf.

Situering

De agrarische bebouwing is overwegend met het woongedeelte op de straat georiënteerd zonder dat van een duidelijke rooilijn sprake is. Per erf zijn de verschillende bouwvolumes sterk geclusterd. De nokrichting staat overwegend haaks op de wegas. Een dwars geplaatst voorhuis vormt de uitzondering op de regel. Het hoofdgebouw is overwegend beeld dominant.

Hoofdvorm/aanzichten/opmaak

De hoofdvorm is merendeels enkelvoudig en bestaat, behoudens een dwarsgeplaatst voorhuis die twee bouwlagen kent, uit één bouwlaag met een kap al of niet voorzien van wolfseinden.

Hoewel er verschillen bestaan, is de voorkomende bebouwing op de belangrijkste aspecten gebaseerd op één stijl, wat zich voor de hoofdgebouwen uit in roodbruine bakstenen gevels met een verticale geleiding en daken van riet, al of niet in combinatie met pannen. De detaillering is bescheiden en doelmatig terwijl de weinig voorkomende ornamentering bescheiden is. Het schilderwerk is traditioneel wit en donker groen. De bijgebouwen zijn opgetrokken uit donker gekleurd hout, baksteen of uit een combinatie daarvan. De daken zijn voornamelijk van pannen of golfplaat, in een donkergrijze kleur. Er komt weinig tot geen detaillering voor.



Waardering

Het totale ruimtelijke beeld is van belang. De bebouwing en het gebruik van de es en de lager gelegen gronden zijn op dezelfde agrarische bedrijfsvoering geënt. In dat onderling verband moet de typologie van de bebouwing en de positie ervan hoog worden gewaardeerd.

Beleidsintenties

Het beleid is er op gericht om de bestaande karakteristiek in stand te houden. Daarvoor zullen ook met betrekking tot het uiterlijk van de bebouwing de evidente aspecten van de bestaande toestand als referentiekader gaan dienen teneinde het ruimtelijke totaalbeeld in stand te houden

Welstandsvrij

Diverse recreatie en vakantieparken gelegen in de buitengebieden zijn opgenomen als welstandsvrije gebieden.



In dit gebied gaat het dan om het vakantiepark De Tolplas, gelegen aan de Hexelseweg te Daarle. Dit betekent dat bebouwing in dit gebied niet voorgesteld hoeft te worden aan de stadsbouwmeester.



→ Welstandscriteria

Situering

- Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm

Aanzichten

- Traditionele compositie

Opmaak

- Kleur en materiaalgebruik overeenkomstig omliggende bebouwing voor hoofdgebouw
- Donkerkleurige golfplaat voor bijgebouwen mogelijk
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Bescheiden detaillering



GEBIED 13 | STROOMDAL REGGE

→ Analyse gebied

Algemeen

Het waardevolle cultuurlandschap aan weerszijden van de Regge onderscheidt zich van het omliggende buitengebied als het gaat om de ruimtelijke beleving en de aard van de bebouwing. In vergelijking met het jongere ontginningsgebied is het verkavelingspatroon minder strak. Het stroomdal is voor een belangrijk deel kampenlandschap, wat wordt gekenmerkt door haar besloten karakter. De bebouwing sluit hierbij aan.

Ruimte

Onder invloed van de Regge werd het gebied eromheen al vroeg bewoond. De bebouwing, voor het overgrote deel bestaande uit boerderijen, stamt veelal uit de tweede helft van de negentiende eeuw, maar er komt ook nieuwere bebouwing voor.



Situering

Het gebied kan worden gekarakteriseerd als een kleinschalig landschap met verspreid liggende agrarische bebouwing. Het hoofdvolume vormt samen met de vaak meerdere bijgebouwen een cluster op het erf. Soms liggen de clusters niet ver van de weg, in andere gevallen liggen ze verderop en worden ze ontsloten via een pad. Omdat de bebouwing nergens in de rooilijn is geplaatst, is sprake van een losse ligging van zowel de afzonderlijke woningen als van de bebouwingsclusters. In combinatie met het aanwezige reliëf zorgt dit voor een grote mate van diversiteit en verscheidenheid in het landschap. Ook de aanwezige begroeiing, in de vorm van bomenrijen of van bosgebieden, draagt hiertoe bij.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

Wat betreft de bebouwingsclusters kan niet worden gezegd dat de hoofdgebouwen dominant zijn. Vaak zijn juist de schuren en stallen veel meer in het oog



springend dankzij hun omvang en hogere gootlijn. Over het algemeen zijn de gootlijnen echter laag, wat ervoor zorgt dat het totaalbeeld van bebouwing sterk wordt bepaald door daken.

Er komen overwegend zadeldaken voor, al dan niet met wolfseinden of schilddaken. De nokken hebben niet altijd een specifieke richting ten opzichte van de weg. De hoofdvorm van de bebouwing is eenvoudig en heeft veelal een rechthoekige plattegrond. Soms zijn de volumes samengesteld. In dit verband valt op dat je regelmatig boerderijen met dwarsgeplaatste voorhuizen tegenkomt. Deze typologie komt met name voor in het noorden van het gebied. De traditionele materialen die je in het gebied tegenkomt zijn bijzonder passend, te meer omdat ze op een zeer sobere en elementaire manier zijn toegepast. Rijke detailleringen komen niet voor.



Wat materiaalgebruik betreft kan een onderscheid worden gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De boerderij is opgetrokken uit roodbruine baksteen met donkergrijze pannen of riet op het dak. De bijgebouwen zijn in veel gevallen van hout, soms in combinatie met baksteen. Aangebouwde bijgebouwen hebben vaak rieten daken, eventueel gecombineerd met pannen.

Waardering

Het stroomdal van de Regge wordt zeer gewaardeerd vanwege het besloten, kleinschalige landschap en de clusters van bebouwing die daar op een losse manier inliggen. De architectuur van zowel de hoofd- als bijgebouwen is vanwege haar eenvoudige hoofdvorm en bijna vanzelfsprekend materiaalgebruik bijzonder passend in deze setting.

Beleidsintenties

Voor dit gebied geldt een beleid van respecteren. Bij toekomstige veranderingen in het huidige bebouwingsbeeld zal erop worden toegezien dat de kenmerkende eigenschappen behouden blijven. De bebouwing zal zich in het landschap moeten inpassen, waarbij recht wordt gedaan aan de huidige karakteristiek van de bebouwingsclusters, terwijl de architectuur refereert aan die van de bestaande boerderijen en schuren.

→ Welstandscriteria

Situering

- Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm

Aanzichten

- Traditionele compositie

Opmaak

- Kleur en materiaalgebruik voor hoofdgebouw overeenkomstig omliggende bebouwing
- Bijgebouwen in donker gekleurd hout met donkere dakpannen of golfplaat
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Bescheiden detaillering





GEBIED 14 |

SALLANDSE HEUVELRUG MET 'RANDESSSEN'

→ Analyse gebied

Algemeen

Dit welstandsgebied wordt voornamelijk gevormd door de Sallandse Heuvelrug, een deels beboste stuwwal, die verder bestaat uit heidevelden. Tot dit gebied worden in het kader van deze welstandsnota ook de essen met de bijbehorende bebouwing gerekend die zich langs de randen van de Heuvelrug bevinden. In de huidige situatie zijn deze oplopende essen in ruimtelijke zin sterk op de Heuvelrug betrokken. Op de Heuvelrug zelf komt nagenoeg geen typische woon- of agrarische bebouwing voor. Wel komen er naast het complex van het verpleeghuis Krönnenzommer een aantal bijzondere objecten voor, te weten de Uitkijk, de Klinkenbelt en het complex van de Palthetoren op de Sprengenbergrug (voor deze afwijkende bebouwing wordt verwezen naar Hoofdstuk 6, artikel 6.7). Verbonden met de reeds



genoemde essen komt aan de rand van de Heuvelrug kleinschalige agrarische bebouwing voor. Oorspronkelijk bestond er ook een relatie van deze bebouwing met bijvoorbeeld het stroomdal van de Regge, maar door de ontwikkeling van Nijverdal en Hellendoorn is deze goeddeels verdwenen.

Ruimte

Het gebied wordt voornamelijk gekenmerkt door bosaanplant met daartussen open ruimtes met heide die een panoramisch zicht bieden op de wijde omgeving. De essen langs de randen karakteriseren zich als min of meer omsloten gebieden. Op deze essen, voornamelijk bij Haarle en Hexel en langs de van de Heuvelrug afgekeerde randen komt vrijstaande agrarische bebouwing voor.



Situering

Er is geen sprake van een wisselende rooilijn waardoor de afstand tot de weg varieert. De op de essen voorkomende bebouwing manifesteert zich als solitaire bebouwingsclusters. Ook langs de randen is de bebouwing geclusterd. Van één dominante noorkrichting is geen sprake. Al deze aspecten hebben een wisselend bebouwingsbeeld tot gevolg. Over het algemeen is het hoofdgebouw beelddominant. Bij Haarle en Hexel komt als uitzondering een aantal grote schuren voor.

Hoofdvorm/aanzichten/op maak

Zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen zijn eenvoudige bouwvolumes, gebaseerd op een rechthoekige plattegrond van één bouwlaag met een zadeldak veelal voorzien van wolfseinden of een schilddak.



De gevels van de woongedeeltes kennen een verticale geleiding.

De hoofdbebouwing is voornamelijk opgetrokken uit een rood-bruine baksteen, de bijgebouwen zijn daarentegen veelvuldig uitgevoerd in donker gekleurd hout. De daken van de hoofdbebouwing zijn overwegend uitgevoerd in riet al of niet in combinatie met pannen. De bijgebouwen zijn van oorsprong gedekt met donkere pannen die later werden vervangen door golfplaat die ook voorkomt op de meer eigentijdse bebouwing. Er is sprake van een eenvoudige, doelmatige detaillering en soms een zeer bescheiden ornamentering. Het schilderwerk bestaat overwegend uit wit met standgroen.

Waardering

De waardering ligt niet alleen op het vlak van de individuele bebouwing maar vooral ook in haar relatie met het landschap. Met name langs de randen van het gebied vormen landschap en bebouwingskarakteristiek een (ruimtelijke) eenheid. De eenvoudige hoofdvorm van de bebouwing, een rechthoekige grondvlak met zadeldak of wolfskap, speelt hierin de belangrijkste rol.

Beleidsintenties

Voor de bebouwing in dit gebied is het beleid gericht op het respecteren van de bestaande karakteristiek. Een belangrijk aspect is dat de samenhang

die tussen de bebouwing bestaat, wordt gehandhaafd. Toekomstige veranderingen zullen dan ook moeten worden afgestemd op de bestaande ruimtelijke gegevens.

Welstandsvrij

Diverse recreatie en vakantieparken gelegen in de buitengebieden zijn opgenomen als welstandsvrije gebieden. In dit gebied gaat het dan om Landal Landgoed "de Hellendoornse berg" aan de Tunnelweg te Haarle, "Vakantiepark Hellendoorn" aan de Sanatoriumaan te Hellendoorn, Vakantiepark "de Eelerstee" aan de Eelerstee te Hellendoorn, Camping de Noetselerberg aan de Holterweg te Nijverdal en het "Avonturenpark Hellendoorn" aan de Luttenbergerweg te Hellendoorn. Dit betekent dat bebouwing in deze gebieden niet voorgelegd hoeft te worden aan de stadsbouwmeester.

→ Welstandscriteria

Situering

- Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm

Aanzichten

- Traditionele compositie

Opmaak

- Kleur en materiaalgebruik voor hoofdgebouw overeenkomstig omliggende bebouwing
- Bijgebouwen in donker gekleurd hout met donkere dakpannen of golfplaat
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Bescheiden detaillering

6

OBJECTGERICHTE CRITERIA →

6.1 Civieltechnische objecten

Voor civieltechnische objecten zoals bruggen en tunnels is een omgevingsvergunning vereist en wordt een welstandsadvies gevraagd. De ruimtelijke vormgeving van de civieltechnische objecten worden voor een groot deel bepaald door de functie van het bouwwerk (bijvoorbeeld de verkeersklasse van een brug) en de constructieve mogelijkheden. De laatste jaren is er een tendens om de betekenis en de plek van het civieltechnische object nadrukkelijker in de vormgeving te betrekken. Bij het beleid dat is gericht op behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele kwaliteiten zal de vormgeving van het civieltechnische kunstwerk bij dienen te dragen aan de "leesbaarheid" van de ruimtelijke structuur. Voor civieltechnische objecten worden de onderstaande criteria gehanteerd.

Situering

- De ligging wordt bepaald door de functie van het bouwwerk

Hoofdvorm

- De vormgeving is gerelateerd aan de functie van het bouwwerk
- De vormgeving is gerelateerd aan de omgeving waarin het bouwwerk aangelegd wordt

Opmaak

- Het materiaalgebruik van de hoofdconstructie wordt bepaald door constructief-functionele aspecten
- Het overig materiaal- en kleurgebruik is gerelateerd aan de functie en de omgeving van het bouwwerk
- De detaillering is passend bij de vormgeving van het bouwwerk

6.2 Kunstobjecten en herinneringsmonumenten

Voor kunstobjecten en herinneringsmonumenten in de openbare ruimte is de gangbare praktijk dat deze worden begeleid door een commissie waar ook deskundigen op het gebied van kunst en ruimtelijke vormgeving zitting hebben. In een enkel geval wordt een kunstwerk of herinneringsmonument als geschenk aan de gemeenschap aangeboden. In beide gevallen is het niet zinvol hier alsnog een welstandsadvies voor in te winnen. Daarom zijn in deze nota voor kunstobjecten en herinneringsmonumenten in de openbare ruimte geen richtlijnen opgenomen.

6.3 Monumenten en karakteristieke panden

Monumenten en panden die in het bestemmingsplan als karakteristiek worden aangemerkt, worden binnen het welstandsgebied als bijzonder waardevol beschouwd. Omdat bij aanpassingen aan dergelijke bouwwerken een extra hoge kwaliteit mag worden verwacht, zijn de gebiedgerichte criteria niet altijd toereikend. In plaats daarvan zal worden getoetst aan de criteria voor bouwwerken waarbij een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd (zie hoofdstuk 7). Bovendien zal in het geval van monumenten de redegevende beschrijving, waarin de monumentale kwaliteiten zijn beschreven, worden gebruikt als kader waarbinnen de criteria worden aangewend. Omdat een groot deel van de karakteristieke panden in de gemeente Hellendoorn uit boerderijen bestaat, zijn hiervoor objectgerichte criteria opgenomen (zie paragraaf 6.4).

6.4 Karakteristieke boerderijen

De boerderijen die onder de objectgerichte criteria vallen, zijn weliswaar niet als gelijkvormig te karakteriseren, maar ze zijn over het algemeen wel afgeleiden van het hallenhuistype. De Sallandse boerderij kan als de meest in het oog springende

representant van deze groep gebouwen worden gezien. Vooral bij verbouwingen van deze boerderijen tot woonboerderij met één of meerdere eenheden komt de beeldkwaliteit, die vooral bestaat uit de afleesbare combinatie van een woon- en een bedrijfs-gedeelte, onder druk te staan. Om deze cultuurhistorische kenmerken en kwaliteiten niet verloren te laten gaan, zijn voor deze boerderijen specifieke welstandscriteria ontwikkeld.

De boerderijbebouwing staat meestal op ruime percelen waar naast het hoofdgebouw ook ruimte is voor diverse vrijstaande bijgebouwen van uiteenlopende omvang. Vaak is nog sprake van een nauwe relatie tussen bebouwing en het agrarische erf. Ook de erfscheidingen dragen bij aan het specifieke agrarische totaalbeeld.

De situering van het hoofdgebouw op het erf ten opzichte van het openbare gebied is niet eenduidig. Een positie met het woonhuis op de weg georiënteerd komt het meest voor, waarbij tevens sprake is van een haakse nokoriëntatie. Een dwarse plaatsing en een oriëntatie met het bedrijfsgebouwen op het openbare gebied komt echter ook voor. De relatie van het hoofdgebouw met de bijgebouwen varieert van heel sterk tot zwak. Dit hangt mede samen met de ontwikkelingsgeschiedenis van het bebouwingsensemble.

De hoofdvorm bestaat uit een eenvoudig, niet samengesteld bouwvolume. De druip- of gootlijn is veelal aan één zijde of aan beide zijden ter plaatse van het woonhuisgedeelte verhoogd. De kap is het beelddominante element en is voorzien van riet of een combinatie van riet met pannen. De gevels zijn in een traditionele baksteenarchitectuur uitgevoerd met verticale kozijnen in het woonhuisgedeelte. Opvallend is het sterke ritme van de mestdeuren en/of de stalramen in de zijgevels van het bedrijfsgebouwen.

De boerderijen geven een fraai beeld van landelijke bouwkunst die gerelateerd aan de agrarische technieken van toen bepalend zijn geweest voor de ontwikkeling van het landschap. Ze worden daarom hoog gewaardeerd. Een aparte vermelding in deze welstandsnota is daarom dan ook gerechtvaardigd. Het beleid zal zijn gericht op een zorgvuldige omgang met de bestaande karakteristieken. Bij verbouwingen mogen de eventuele toevoegingen herkenbaar zijn, maar het oorspronkelijke beeld dient beeldbepalend te blijven. Het beleid zal tevens zijn gericht op het behoud en herstel van historische boerderijen en bijgebouwen.

Voor karakteristieke boerderijen worden de onderstaande criteria gehanteerd:

Situering

- Bestaande posities van bebouwing op het erf handhaven.
- Nokrichtingen respecteren.
- Oriëntatie van de bebouwing handhaven. Bij verbouw van een bedrijfsgebouwen tot een wooneenheid dient de oorspronkelijke uitstraling als bedrijfsgebouwen in stand te blijven.

Hoofdvorm

- Eenvoudige niet samengestelde bouwvolumes.
- Kap is beelddominant.
- Beheerste toepassing van dakkapellen. Terughoudendheid (aantal, grootte, situering, verschijningsvorm) bij plaatsen dakkapellen op het voormalige bedrijfsgebouwen.

Aanzichten

- Baksteenarchitectuur.
- Onderscheid tussen woonhuis en bedrijfsgebouwen handhaven.
- Instandhouding van ritmiek in de gevels.

Opmaak

- Roodbruine baksteen
- Passend bij de plek en bij het boerderijtype rode of antracietkleurige gebakken pannen, riet of een combinatie van riet met gebakken pannen

- Houten kozijnen, ramen en deuren
- Traditioneel kleurgebruik
- Eenvoudige ambachtelijke detaillering die past bij het oorspronkelijke karakter

6.5 Reclame

Voor alle reclame uitingen wordt verwezen naar het reclamebeleid van gemeente. Ook worden in een aantal Beeldkwaliteitsplannen eisen gesteld aan reclame uitingen waaraan voldaan moet worden.

6.6 Zendmasten

Zendmasten (en masten die alleen gebruikt worden voor de ontvangst van signalen) zullen door de stadsbouwmeester worden beoordeeld op basis van de situering van het bouwwerk. In dat kader zullen onder meer eisen worden gesteld met betrekking tot kleurgebruik en transparantie. Algemeen genomen dient een zendmast door situering en kleurstelling van een onopvallende aanwezigheid te getuigen. Voor de plaatsing c.q. situering van zendmasten is beleid ontwikkeld en vastgesteld. De volgorde van plaatsing c.q. situering is: op een bedrijventerrein, op een sportterrein, in een woonwijk (bij voorkeur op hoge gebouwen) of in het buitengebied.

6.7 Grootschalige en/of gebiedsvreemde gebouwen en bouwwerken

Niet alle ontwikkelingen zijn te voorzien. Er zullen vanuit de markt voorstellen worden gedaan en/of initiatieven komen die bij toetsing niet vallen of niet zijn te brengen onder het geformuleerde welstandsbeleid. Vanwege functionaliteit en/of verschijningsvorm zijn deze gebouwen of bouwwerken dusdanig specifiek, uniek en/of dominant dat de algemeen geformuleerde criteria niet kunnen worden toegepast. Hiervoor zullen per geval specifieke, niet vooraf geformuleerde aanvullende welstandseisen moeten worden toegepast ten einde te bewerkstelligen dat deze gebouwen of bouwwerken aanvaardbaar zijn in de omgeving c.q. het gebied waar deze worden gebouwd.

Zo zijn bijvoorbeeld nieuwe stalvormen, zoals serreen boogstallen, een relatief nieuw fenomeen in het buitengebied. Deze agrarische bedrijfsgebouwen hebben een eigentijdse verschijningsvorm en detaillering. Over het algemeen kan er op basis van de gebiedsgerichte criteria geen medewerking worden verleend aan deze bouwwerken. In de praktijk blijkt dat de invloed van deze bijzondere c.q. afwijkende bouwvormen en grootschalige en/of gebiedsvreemde gebouwen en bouwwerken op de omgeving c.q. de beleving van het gebied groot kan zijn.

Gelet op het bovenstaande stellen wij voor om in alle welstandsgebieden het volgende beleid voor deze bijzondere c.q. afwijkende bouwvormen en grootschalige en/of gebiedsvreemde gebouwen en bouwwerken te hanteren:

- sobere materialen toepassen;
- gevelmateriaal zoveel mogelijk tot op het maaiveld laten doorlopen en daarbij voor wat betreft de topgevels gebruik te maken van stugge materialen zoals bijvoorbeeld hout of damwandplaat;
- gedekte, ingetogen donker kleurgebruik (ook voor de constructie), geen glimmende lichte kleuren;
- kleur van gevels en daken op elkaar afstemmen;
- details (goot, windveren e.d.) in gedekte kleuren en aansluiten voor wat betreft vorm en kleur op die van de bestaande gebouwen en/of bouwwerken;
- indien aan de orde, het dak voorzien van een donker doek om lichtuitstraling te voorkomen;
- landschappelijke inpassing middels erf- en/of singelbeplanting, bij voorkeur door het overleggen van een landschapsplan.

6.8 Bouwwerken, veelal woningen, in een lichte (witte) kleurstelling

De gemeente Hellendoorn is een typische platte-landsgemeente, waarin met name de grootste kern Nijverdal sinds de tachtiger jaren, in zekere mate, in een verstedelijkingsproces zit met alle kenmerken van dien. Het bijzondere van onze gemeente is het groene karakter en de zo typische kenmerken van de Twents/Sallandse landschapstypologieën en eigenheid, waar we om bekend staan en die we koesteren. Iets waar we trots op zijn en dat deel uitmaakt van onze cultuur historie. En kennelijk zijn dat velen met ons eens als er gesproken wordt over 'Twente, de Tuin van Nederland'.

Eeuwen geleden is dit ontstaan en is zorgvuldig met het landschap omgegaan evenals met de vormen van bebouwing. Bij de keuze van de in dat landschap op te richten bouwvormen, het materiaalgebruik en de kleurstellingen is gebruik gemaakt van materialen en kleuren die in de streek voorkwamen en met elkaar in harmonie zijn. Ook zijn gebruik en de klimatologische situatie daarbij van invloed geweest. Deze verworvenheden zijn vanuit de historie als waardevol gekwalificeerd en van generatie op generatie doorgegeven. Dit is cultuur in de meest pure vorm. Met deze streekgebonden kenmerken onderscheiden we ons van andere regio's.

Het is van belang om dit te koesteren, hier op een verantwoorde wijze mee om te gaan en aan volgende generaties door te geven.

Waar we steeds vaker mee geconfronteerd worden is dat verzoeken worden gedaan om in bouwvorm, materiaalgebruik en bovenal kleurstelling van 'het traditionele' af te stappen. Op zich niet vreemd, immers iedere tijd heeft z'n eigen behoeften. Belangrijk is om daarbij onze eigen identiteit niet uit het oog te verliezen.

Betekent dit dat alles 'bij het oude' zou moeten blijven? Zeker niet, maar het is goed om erbij stil te staan wat de gevolgen zijn van (sterk) afwijkende, streekvreemde vormen en kleuren. En, moet dat overal kunnen plaatsvinden, of kan het op sommige plaatsen wel, maar op andere zeker niet. Dit laatste om onze eigenheid te behouden en niet te verworpen tot een gemeente/streek die net zo goed elders in Nederland, Zuid-Frankrijk of waar dan ook had kunnen liggen. Kortom, sta een afwijking toe, daar waar het kan, maar niet daar waar het niet kan. Als algemeen uitgangspunt hanteren wij het principe: nee, tenzij.....

We onderscheiden een drietal gebieden/zones, te weten:

1. het buitengebied (het gebied buiten de bebouwde kommen van de verschillende kernen)
2. de dorpsranden
3. de dorpen / de bebouwde omgeving

In het buitengebied is het beleid van de gemeente om terughoudend om te gaan met een lichte kleurstelling, en alleen in specifieke gevallen medewerking te verlenen. Gebouwen dienen, vooral als ze zijn gelegen in het open landschap, te worden uitgevoerd in de gebruikelijke warme aarden kleuren en in vorm aan te sluiten op de gebruikelijke in het buitengebied voorkomende verschijningsvormen.

De dorpsranden zijn de overgangsgebieden tussen het buitengebied en de dorpen. Je kunt deze overgangsgebieden dan ook tot de dorpen rekenen, maar evengoed hebben deze zones een verschijningsvorm richting buitengebied. In de dorpsranden zijn wat meer mogelijkheden aanwezig dan in het Buitengebied, maar ook in de dorpsranden wordt terughoudend omgegaan met een lichte kleurstelling.

In de dorpen zijn meer mogelijkheden aanwezig, mits ter plaatse geldende beeldkwaliteitplannen of welstandsrichtlijnen zich niet verzetten tegen bouwwerken met een lichte kleurstelling.

Hier is dus meer mogelijk, o.a. omdat in veel gebieden al bestaande woningen en gebouwen in een lichte kleurstelling aanwezig zijn.

Beoordeling van deze bouwplannen:

Bouwplannen met een afwijkende kleurstelling, die niet passend is volgens de gebiedsgerichte welstandscriteria, of niet past binnen een beeldkwaliteitplan of welstandsrichtlijn, worden voorgelegd aan de stadsbouwmeester. De stadsbouwmeester zal dan beoordelen of het plan passend is in de omgeving, of er sprake is van bijzondere omstandigheden, rekening houdend met de hierboven genoemde algemene uitgangspunten.



7

SPECIFIEKE CRITERIA →

Algemeen

In bijzondere situaties kan ervoor worden gekozen om het bouwwerk niet te toetsen aan de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria, maar dienen in plaats daarvan de specifieke criteria te worden gehanteerd. Te noemen situaties zijn:

- bijzondere bouwlocaties in gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan en/of welstandsrichtlijnen van toepassing zijn;
- hoeklocaties die een functie vervullen als “toegangspoort” naar een bepaald gebied zoals bebouwing aan rotondes;
- bebouwing in historische omgeving dan wel aansluitende bebouwing bij (rijks)monumenten of karakteristieke panden;
- pleinwanden.

Criteria

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan de criteria voor bouwwerken waarbij een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd, mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het is gemaakt, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen die het gebruik hieraan stelt en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm van een bouwwerk. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie.

In sommige gevallen kunnen andere aspecten het ontwerpproces domineren, veelal ingegeven door de specifieke omgeving van een bouwwerk (b.v. In het bos, in een open landschap, in stedelijk gebied, aan het water, etc.). Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan de criteria voor bouwwerken waarbij een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd, mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor specifiek gebruik. Bouwwerken worden geplaatst in een omgeving, waarbij de gevels zowel de begrenzingen van de bouwwerken als van de openbare ruimte vormen. Het gebouw is dus een object in een openbare context. Hoe belangrijker de openbare ruimte, des te hoger de eisen die aan een bouwwerk dienen te worden gesteld. Een bouwwerk is feitelijk ‘te gast’ en dient een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de omgeving (zie in dat kader ook de gebiedsgerichte criteria).

Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan de criteria voor bouwwerken waarbij een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd, mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Vanuit de geschiedenis van de bouwkunst kent de architectonische vormgeving z'n ontwikkeling. (Basis)vormen die (van oudsher) algemeen worden gewaardeerd komen regelmatig voor. Ze zijn herkenbaar, hebben een zelfstandige betekenis, roepen bepaalde associaties op, maar bieden vormgevers ook mogelijkheden voor interpretatie. Belangrijk is om met deze stijlvormen zorgvuldig en verantwoord

om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Pilasters in classicistische gevels verwijzen bijvoorbeeld naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral

in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die voor die plek en gemeenschap zijn geëigend. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat iets zegt over zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan de criteria voor bouwwerken waarbij een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd, mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

De structuur van een gebouw (symmetrie, ritme, herkenbare matreeksen, materialen en kleuren) dient helder te zijn en bepaalt het beeld dat de waarnemer onthoudt van een gebouw. De structuur kan ook interesse wekken, prikkelen en intrigeren. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit stedenbouwkundige eisen en programatische eisen voor het bouwwerk. Een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde kenmerkt zich doordat helderheid en complexiteit met elkaar in harmonie zijn.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan de criteria voor bouwwerken waarbij een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd, mag worden verwacht dat het een samenhangend geheel van maatverhoudingen vormt, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Elk gebouw heeft een schaal die voortkomt uit de bouwopgave. Afhankelijk van de omgeving kan een groot bouwwerk geleed worden zonder daarbij is strijd te komen met de harmonie van het bouwwerk op zich. Maatverhouding dragen bij aan de belevingswaarde van een bouwwerk (hoge kerkrumten werken imponerend, hoge winkelruimten leveren een hoger kwaliteitsaspect). Hoe sterker de samenhang en hiërarchie in de maatverhoudingen des te krachtiger de compositie.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan de criteria voor bouwwerken waarbij een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd, mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Materialen, kleuren en lichttoetreding dienen samen een ondersteuning te zijn van het architectonisch ontwerp en maken een bouwwerk zichtbaar en voelbaar. Ze ademen de sfeer van het gebruik/de functie uit. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren te veel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig. Dat kan afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard van de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Detailtering

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan de criteria voor bouwwerken waarbij een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd, mag worden verwacht dat sprake is van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detaillering.

Detailtering geeft een verfijning van onderdelen weer die kenmerkend is voor de esthetische kwaliteit en kan mede bepalend zijn voor de duurzaamheid en instandhouding van een gebouw. Daarmee levert de detaillering feitelijk tevens een belangrijke bijdrage aan de welstand en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

CRITERIA VOOR VEEL VOORKOMENDE KLEINERE BOUWWERKEN →

De gemeente heeft voor veel voorkomende kleinere bouwwerken gedetailleerde eisen opgesteld, zodanig dat er geen misverstand over kan bestaan hoe er moet worden gebouwd om aan de welstandseisen te voldoen. Voor de volgende kleinere bouwwerken zijn gedetailleerde eisen opgesteld:

Bijbehorend bouwwerk (aan- en bijgebouwen)

- Vormgeving ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- Plat dak of een kapvorm gelijk aan die van het hoofdgebouw;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken een kapvorm die past bij het hoofdgebouw en meer voorkomt in de omgeving;
- Detaillering gelijk aan die van het hoofdgebouw;
- Kleur en materialen afgestemd op en passend bij het bestaande hoofdgebouw;
- Gevelindeling afgestemd op en in samenhang met die van het hoofdgebouw.

Dakkapel

Dakkapel op het voordakvlak of een naar het openbaar gebied gericht zijdakvlak:

- Hoogte maximaal 1.50 meter bij een breedte van maximaal de helft van de breedte van het dakvlak;
- Maximaal één dakkapel per dakvlak;

- Afgestemd op reeds aanwezige dakkapellen (als er al meer dakkapellen aanwezig zijn);
- Plaatsing dakkapel op minimaal 0,5 meter uit de nok, uit de dakvoet, uit de randen van het dak en uit hoek/kilkepers;
- Kleur en materialen afgestemd op en passend bij het bestaande hoofdgebouw;
- Detaillering gelijk aan die van het hoofdgebouw;
- Gevelindeling afgestemd op en in samenhang met die van het hoofdgebouw.

Dakkapel op het achterdakvlak of een niet naar het openbaar gebied gericht zijdakvlak

- Hoogte maximaal 1.75 meter;
- Maximaal één dakkapel per dakvlak;
- Afgestemd op reeds aanwezige dakkapellen (als er al meer dakkapellen aanwezig zijn);
- Plaatsing dakkapel op minimaal 0,5 meter uit de nok, uit de dakvoet, uit de randen van het dak en uit hoek/kilkepers;
- Kleur en materialen afgestemd op en passend bij het bestaande hoofdgebouw;
- Detaillering gelijk aan die van het hoofdgebouw;
- Gevelindeling afgestemd op en in samenhang met die van het hoofdgebouw.

Indien er niet aan de eis van 0,5 meter uit de nok

voldaan kan worden, is een dakkapel op het achterdakvlak of een niet naar het openbaar gebied gericht zijdakvlak ook toelaatbaar, mits er wordt voldaan aan het volgende:

- Hoogte maximaal 1.50 meter bij een breedte van maximaal de helft van de breedte van het dakvlak;
- Maximaal één dakkapel per dakvlak;
- Afgestemd op reeds aanwezige dakkapellen (als er al meer dakkapellen aanwezig zijn);
- Plaatsing dakkapel op minimaal 0,5 meter uit de dakvoet, uit de randen van het dak en uit hoek/kilkepers;
- Kleur en materialen afgestemd op en passend bij het bestaande hoofdgebouw;
- Detaillering gelijk aan die van het hoofdgebouw;
- Gevelindeling afgestemd op en in samenhang met die van het hoofdgebouw.

Kozijn- en gevelwijziging

- Nieuwe gevelopeningen gelijk aan of passend bij de bestaande of oorspronkelijke gevelopeningen;
- Samenhang en ritmiek in straatwand behouden;
- Detaillering gelijk aan het hoofdgebouw;
- Kleur en materialen afgestemd op en passend bij het hoofdgebouw.

Erfafscheiding

Moet passen binnen het gemeentelijke schuttingenbeleid, bekend onder de naam "Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn", d.d. 7 maart 2007.



9.1 Het proces

De belangrijkste deelnemers in de structuur van het ontwikkelingsproces zijn samengebracht in respectievelijk een werkgroep en een klankbordgroep. De werkgroep was samengesteld uit de clustermanager Ruimte, beleidsmedewerkers van de gemeente op het gebied van ruimtelijke ordening, bouw- en woningtoezicht en handhaving en de rayonarchitect van het Oversticht. De klankbordgroep was samengesteld uit diverse architecten en bouwers, die werkzaam zijn in de gemeente en derhalve hun ervaringen met het werken met beeldkwaliteitsplannen en welstandsnota's in onze en andere gemeenten hebben ingebracht, en vertegenwoordigers van de Woningstichting Hellendoorn en de Historische Kring Hellendoorn/Nijverdal.

Na een themabijeenkomst met de leden van de gemeenteraad, met als onderwerp de evaluatie van de welstandsnota uit 2004, zijn een aantal inleidende informatie- en discussiebijeenkomsten met zowel de werkgroep als de klankbordgroep belegd. Hierin zijn allereerst alle 'knelpunten' en gewenste wijzigingen in kaart gebracht. Vervolgens is de werkgroep aan de slag gegaan om een ruimtelijke en architectonische inventarisatie te maken van het gemeentelijk grondgebied.

Op basis hiervan is de gemeente opnieuw in een aantal gebieden ingedeeld die ieder een ruimtelijke en/of architectonische eenheid vormen. Deze zijn vervolgens als zodanig beschreven en dit vormt samen met de ruimtelijke en architectonische waardering en een inventarisatie van het gemeentelijk beleid voor de betreffende gebieden het kader voor de welstandscriteria per gebied.

De klankbordgroep heeft dit proces intensief begeleid. In meerdere bijeenkomsten zijn de voorlopige resultaten besproken alvorens ze in een meer definitieve vorm aan het papier zijn toevertrouwd. Behalve voor de hier bedoelde gebieden die de kern van de welstandsnota vormen zijn ook de andere delen waaruit de nota is samengesteld in de klankbordgroep aan de orde geweest. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een conceptnota die na ter visielegging ter goedkeuring aan de raad is voorgelegd.

1

BIJLAGE 1 → BEGRIPPENLIJST

A*Aangekapt*

Met kap bevestigd aan het dakvlak.

Aardtinten

Kleuren als roodbruin, donkere okers, terra, siena.

A-symmetrische kap

Dak met twee ongelijke dakvlakken.

B*Baksteenarchitectuur*

Architectuur waarbij baksteen een beeldbepalende rol in het gevelbeeld speelt.

Band

Horizontale versiering in de gevel in een afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen.

Belendende

Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Blinde wand, muur of gevel

Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord

Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij

Gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijke) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Borstwering

Lage en dichte deel van een muur dat zich onder een

raam bevindt of een dichte doorvalbeveiliging van een balkon of terras op borsthoogte.

C*Classicisme*

Een stroming in de bouwkunst waar voor de vormgeving wordt geciteerd uit de klassieke bouwkunst van de Romeinen en de Grieken.

Cluster of bebouwingscluster

Bouvvolumes die zodanig zijn gegroepeerd dat ze sterk een ruimtelijke eenheid vormen.

Compositie

Een samenhangend spel van vlakken, lijnen en/of volumes.

Context

Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

D*Dakopbouw*

Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het profiel van het oorspronkelijke dak verandert.

Detail

Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdeelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Drager en invulling

Een bouwmethode waarin de drager het (hoofd)constructieve deel vertegenwoordigt en de

invulling het totaal van de verblijfsruimten van een (woon)eenheid vormt.

E*Es*

Hoger gelegen gronden die vroeger voor akkerbouw werden gebruikt en door bemesting een karakteristieke bolling in het landschap hebben gekregen.

Esdorp

Dorp dat is ontstaan onder invloed van een es.

Essenzwermdorp

Esdorp met voornamelijk verspreid liggende bebouwing nabij een groot aantal kleine essen.

G*Gepotdekseld*

Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gesloten gevel

Gevel waarvan het oppervlak maximaal voor ongeveer 50% uit openingen (ramen en deuren) bestaat die zich als gaten in dat oppervlak voordoen.

Gestaffeld

Het gelijkmatig terugspringen van bijvoorbeeld bouwvolumes ten opzichte van elkaar.

Gevelgeleding

Onderverdeling (verticaal, horizontaal, figuratief) van de gevel in kleinere vlakken, door mid-

del van gevelopeningen, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

H

Hoek- en kilkeper

Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoevezwermdorp

Een dorp dat is gevormd door verschillende boerderijen met elk hun eigen es. De bebouwing ligt verspreid in de omgeving en er is geen duidelijke dorpskern.

K

Kopgevel

De gevel van een gebouw die haaks op de richting van de nok staat.

L

Langsgevel

De gevel van een gebouw die evenwijdig aan de richting van de nok loopt.

Latei

Draagbalk boven een gevelopening.

Lessenaarsdak

Dak met één hellend niet onderbroken dakvlak.

Lijst

Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel, ook wel kroonlijst genoemd.

Lintbebouwing

Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg- of waterverbinding.

M

Maaiveld

Bovenzijde van een terrein dat een bouwwerk omgeeft of bij nieuwbouw de bovenzijde van het terrein op het tijdstip van de bouwvergunning.

Mansardekap

Een kap met een aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt dakvlak.

Monument

Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.

N

Negge

Het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Niet straatbeeld bepalende bebouwing

Bebouwing die niet, of nagenoeg niet zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied

O

Ontsluiting

De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oriëntatie

Positie van bepaalde functies van een gebouw ten opzichte van bijvoorbeeld de weg. Bijvoorbeeld: de woonfunctie is op de weg georiënteerd

Orthogonaal

Rechthoekig.

Ornament

Decoratie of sierelement waarmee onderdelen van een gebouw worden benadrukt door middel van houtsnijwerk, kleurtoepassing, siermetselwerk en -smeedwerk.

P

Penant of muurdam

Metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster

Weinig uitspringende muurpijler.

Plasticiteit

Een bouwmassa die is samengesteld uit meerdere duidelijk te herkennen kleinere volumes. Bij een gevel wordt plasticiteit verkregen door onderdelen waaruit een gevel is samengesteld ten opzichte van elkaar te laten verspringen.

Plint

Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel

Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld een kozijn) of een doorsnede daarvan.

R

Raamdorpel

Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een kozijn.

Respecteren

Met eerbied behandelen.

Ritmiek

Regelmatige herhaling

Rooilijn

De denkbeeldige lijn waarin de gevel staat.

S

Schilddak

Dak met vier dakvlakken en een noklijn.

Speklaag

Lichtkleurige vaak natuurstenen horizontale band opgenomen in het metselwerk.

Stijl

Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming

T

Tent-, punt- of piramidedak

Dak gevormd door vier driehoekige dakvlakken die in één punt bijeenkomen.

Textuur

De waarneembare (oppervlakte)structuur van een materiaal of een samenstelling van materialen. Bij bijvoorbeeld metselwerk zijn dit de oneffenheden

die worden veroorzaakt door het verschil tussen steen en voeg en de oneffenheden van de materialen zelf.

Traditionele compositie

Gevels waarin de raamopeningen een verticale richting hebben en gezamenlijk een bescheiden, evenwichtige compositie vormen. Grote glasoppervlakken komen niet voor.

Transparantie

De mate van openheid van bijvoorbeeld een gevel.

W

Windveer

Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand.

Wolfskap (afgewolfd dak)

Een zadeldak waarbij de bovenkant van één of beide kopgevels is vervangen door een hellend dakvlak (dak met wolfseind).

Woonerf

Woonsituatie waarbij de woningen rondom een centrale autovrije openbare ruimte zijn gegroepeerd.

Z

Zadeldak

Een dak gevormd door twee dakvlakken die aan de bovenzijde in een nok samenkomen.

Rijksmonumenten*Nijverdal*

Campbellweg 32 (schoorsteen)
 Hoge Dijkje 2 (fabriek)
 Hoge Dijkje 2 (kantoor)
 Hoge Dijkje 4a (ketelhuis)
 Ligtenbergerweg 12 (boerderij)
 P. C. Stamstraat (watertoren)

Hellendoorn

Bibenstraat 20-22 (woonhuis)
 Dorpsstraat 39 (kerk)
 Dorpsstraat 39 (kerktoren)
 Dorpsstraat 53 (woonhuis)
 Elerbergweg (grafheuvel)
 Elerbergweg 1 (landhuis)
 Elerbergweg 2 (rentmeesterhuis)
 Elerbergweg 3 (tuinmanswoning)
 Elerbergweg 3 (koetshuis)
 Hancateweg Oost 5 (boerderij)
 Hancateweg Oost 11-13 (bouwhuis)
 Nieuwe Twentseweg 19 (woonhuis)
 Ninaberlaan 78 (windmolen)
 Ommerweg (windmolen)
 Reefhuisweg 5 (boerderij)
 Reggeweg 1 (boerderij)
 Schuilenburgerweg 46 (boerderij)
 Schuilenburgerweg 52-54 (boerderij)

Spoorboslaantje (grafheuvel)
 Veldhuizenweg 5 (boerderij)
 Veldhuizenweg 5 (waterput)
 Veldhuizenweg 5 (bakhuis)
 Veldhuizenweg 5 (schuur)

Haarle

Sprengenbergerweg (grafheuvel)
 Sprengenbergerweg 1 (landhuis)
 Sprengenbergerweg 1 (tuin)
 Sprengenbergerweg 2-3 (dienstwoning)

Daarle

Dalvoordeweg 2 (kerk vanwege orgel)

Gemeentelijke monumenten*Nijverdal*

Ligtenbergerweg 12 (boerderij)
 Grotestraat 148 (RK kerk met pastorie)
 Grotestraat 150 (RK kerk met pastorie)
 Grotestraat 48 (dubbel woonhuis)
 Grotestraat 50 (dubbel woonhuis)
 Grotestraat 68 (kerkgebouw)
 Kerkstraat 3 (woonhuis)
 Salomonsonstraat 1a (verenigingsgebouw)
 De Joncheerelaan 82 (woonhuis)
 Kerkstraat 1 (woonhuis)

Hellendoorn

Bibenstraat 36 (RK Kerk)
 Coninckserveweg 5 (boerderijcomplex)
 Dorpsstraat 15 (voormalig raadhuis)
 Dorpsstraat 37 (woonhuis-boerderij)
 Dorpsstraat 42 (woonhuis)
 Dorpsstraat 43 (woonhuis)
 Elerweg 24 (boerderijcomplex)
 Luttenbergerweg bij 3 (trafo gebouwtje)
 Schaddenveldsweg 7 (boerderijcomplex)
 Vossenweg 7 (ontginningsboerderij)
 Hammerweg 3 (voormalige zondagsschool)
 Hammerweg 4 (boerderij)
 Bibenstraat 11 (woonhuis met bedrijfsruimte)
 Bibenstraat 17 (woon-winkelpand)
 Ninaberlaan 75-77 (woonhuis)

Daarle

Dalvoordeweg 2 (kerkgebouw)
 Groeneweg 1 (pastorie)
 Watertorenweg 17 (watertoren)

Haarle

Molenweg 2 (krukhuisboerderij)

In de lijst van gemeentelijke monumenten zijn ook nog 56 gemeentegrens bordjes opgenomen. Deze zijn niet opgesomd in deze lijst omdat het geen gebouwen zijn.

3

BIJLAGE 3 → INVENTARISATIE VAN BEELD- KWALITEITSPANNEN / WELSTANDSRICHTLIJNEN

Beeldkwaliteitsplan Kruidenwijk West Nijverdal

Alynia Vermeer Architecten, oktober 1995

Beeldkwaliteitsplan Centrum Nijverdal, 'van boodschappenplek naar een aantrekkelijk verblijfscentrum'

Kuiper Compagnons, januari 1999

Beeldkwaliteit en karakteristiek in de Prinsessenwijk

Gemeente Hellendoorn, juni 2000

Welstandsrichtlijnen Bedrijventerrein 't Lochter, complex "Oost 2" Nijverdal

Bugel Hajema Adviseurs, december 2001

Weefwerk, integrale vormgevingsvisie Rijksweg 35, Combiplan Nijverdal

Royal Haskoning, november 2006

Welstandsrichtlijnen Kruidenwijk-Zuid, fase 1

Royal Haskoning, juli 2008

Beeldkwaliteitsplan Hellendoorn Noord

Royal Haskoning, juni 2008

Beeldkwaliteitsplan 't Lochter III,

Bugel Hajema, december 2008

Wijkvernieuwingsplan De Blokken, Nijverdal

KAW architecten, december 2008

Beeldkwaliteitsnotitie karakteristieke gebieden Nijverdal Noordwest

Bugel Hajema, juni 2009

Beeldkwaliteitsplan Centrum Nijverdal bekend kleur

Kuiper Compagnons, juli 2009

Beeldkwaliteitsplan Daarlerveen Zuid

SAB te Arnhem, mei 2010

Verder zijn in diverse nieuwere bestemmingsplannen eisen over Beeldkwaliteit opgenomen waar bouwplannen aan getoetst moeten worden.