

Welstandsnota

Buitengebied

3 december 2013



HE'T OVERSTICHT



Inhoudsopgave

	<i>p</i>	Toelichting
Inhoudsopgave	2	1. Visie op beeldkwaliteit in Hardenberg
1. Voorwoord en inleiding	4	2. Waardering
2. Gebruikershandleiding	7	3. Welstandsbeleid in relatie met andere beleidsterreinen
3. Gebiedsgericht beleid	8	4. Ontwikkelingsgebieden met specifieke welstand zoals beeldregieplannen
1.1. Veenontginning		5. Monumentenlijst,
1.2. Heide-ontginning		6. Begrippenlijst
1.3. Essen-Hoevenlandschap		7. Overzichtskaarten
4. Algemene (welstands)criteria	27	
5. Excessenregeling	30	





1. Voorwoord en inleiding

De gemeente Hardenberg heeft een lange en rijke bouwtraditie. Dit uit zich in meerdere bouwstijlen uit verschillende perioden. Deze bouwstijlen komen voort uit de rijke geschiedenis van de gemeente en zijn nauw verwant met het omringende landschap. Het belangrijkste uitgangspunt voor deze welstandsnota voor het buitengebied vormen de landschap identiteit kaarten die voor het bestemmingsplan zijn opgesteld (LIK's). In deze LIK's is het landschap uitgebreid gewaardeerd. Door de uitgangspunten uit de LIK's te volgen ontstaat er een samenhangend beleid voor zowel bestemmingsplan als welstandbeleid. Uit deze LIK's blijkt dat er in het buitengebied van de gemeente diverse landschapstypen aanwezig zijn. Echter voor het terrein van welstand zijn deze landschapstypen globaal terug te voeren op drie gebieden met duidelijk waarneembare verschillen in bouwstijlen. Dit betreft de Veenontginningen, de Heideontginningen en het Essen- Hoeven landschap.

Binnen deze drie landschapstypen is er één belangrijke hoofdkarakteristiek bepalend voor de bouw- en architectuurstijl. Dit betreft het verschil tussen de open en besloten gebieden van de gemeente. In de tabel op de volgende pagina is dit schematisch weergegeven.

In de open gebieden is de bebouwing overal zichtbaar en sterk verweven met het landschap. Architectuur die onvoldoende reageert op de gebiedskenmerken zal zich van het landschap vervreemden. Daarom wordt in deze gebieden op gebiedskenmerken gestuurd zoals die in de waardering zijn beschreven. In de open veengebieden is daarbij in aansluiting op het nieuwe bestemmingsplan ruimte voor moderne landbouwontwikkelingen. Dit betreft nieuwe stalvormen zoals boog- of serrestallen. Echter door hun eenvoudige vorm en gedekte kleurgebruik sluiten deze stallen goed aan op de bestaande gebiedskenmerken. Binnen deze moderne ontwikkelingen zal sturing op klassieke principes zoals de woning voor op het erf en daarachter de (moderne) bedrijfsgebouwen toch een herkenbaar beeld opleveren.

Binnen de vele besloten gebieden van de gemeente bepalen met name de groene structuren en de groene kamers de identiteit van het gebied. Deze streekeigen verankering door het groen maakt meer architectonische vrijheid mogelijk. Het contrast tussen open en besloten gebieden is hoofdzakelijk in de Heide- en Veenontginningsgebieden aanwezig. In deze twee gebieden zal dit verschil in ambitie tussen

open en gesloten in dit beleid tot uiting komen. In het oude Essen- Hoeven landschap is het bijna vanzelfsprekend dat de architectuur reageert op het omringende landschap en zal er alleen worden gestuurd op basis van gebiedskenmerken die in de waardering van dit gebied zijn terug te vinden.

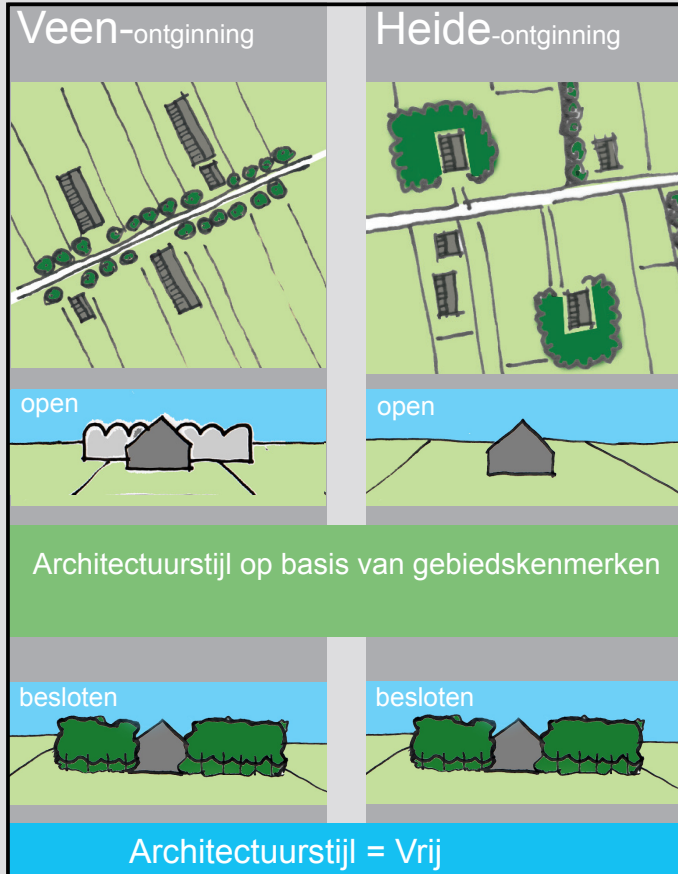
In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen in aansluiting op de toegenomen deregulering. Te veel regels kunnen soms beknellen en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. Dit betekent dat de gemeente wil sturen op kwaliteit, daar waar het er toe doet en wil loslaten daar waar dat kan. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling zijn alle gebieden ingedeeld naar drie niveaus van welstand.

Het buitengebied bepaald voor een groot deel de identiteit van de gemeente en is daarmee tevens een belangrijke economische drager. Daarom zullen grote delen van de gemeente onder een algemeen' welstandsniveau(niveau 1) blijven vallen zodat er een basale vorm van kwaliteitsbewaking zal blijven plaatsvinden. Daarbij wordt vooral op hoofdlijnen beoordeeld. Het gaat hierbij om herkenbare hoofdvormen, kapvormen en kleuren die in het landschap de meeste impact hebben.

De vele recreatieterrainen die de gemeente rijk is, zijn opvallend goed in het groen ingebed. De bebouwing achter de groene mantels is nauwelijks van invloed op het beeld van de omgeving, met uitzondering van de entreegebieden. Deze plekken worden derhalve welstandsvrij(niveau 0). Hier zal de ruimtelijke kwaliteitssturing door instrumenten zoals het bestemmingsplan en het LOP plaats vinden. Het LOP draagt o.a. zorg voor de instandhouding van de groene mantels. De entreegebieden vallen onder niveau 1 omdat deze een zeer directe relatie hebben met het omringende landschap.

Voor de cultuurhistorisch belangrijke plekken in de gemeente, de beschermde gezichten, zal er een 'hoog' niveau van welstand gaan gelden waarbij de welstandsbeoordeling gedetailleerder en intensiever zal zijn (niveau 2) vanwege de hoge (cultuurhistorische) waarden van deze gebieden. In de gebruikershandleiding van hoofdstuk 2 zal deze systematiek verder worden toegelicht.

Ambitie schema



2. Gebruikershandleiding

In hoofdstuk 3, het gebiedsgerichte beleid, zijn er drie gebieden te onderscheiden waar per gebied het beleid is samengevat op basis van de waardering en ambitiebepaling. Daarbij is de doelstelling dat de planontwikkeling uiteindelijk goed tot zijn recht komt in relatie tot de directe omgeving. Waardering, ambitie en beleid vormen de gespreksagenda voor de begeleiding en beoordeling van bouwplannen, om samen met de initiatiefnemer tot het gewenste ambitieniveau te komen. Binnen de gemeente zijn er drie niveaus van welstand van toepassing.* *Hiernaast een toelichting op de niveaus*

- Niveau 0 (laag)
- Niveau 1 (midden)
- Niveau 2 (hoog)

Op de toelichtende kaarten is per gebied te zien welk niveau op de omgevingsvergunning onderdeel bouwen van toepassing is. Daarbij zijn de bijbehorende waardering en ambitie te lezen. Aan deze gebiedsbladen zijn er tevens welstandscriteria gekoppeld als nadere specificatie van het gebiedsgerichte beleid. Gedetailleerde overzichtskaarten zijn in paragraaf 7 van de toelichting te vinden.

Algemene criteria

Het gebiedsgerichte beleid is altijd geldend voor de vergunningplichtige bouwwerken in een bepaald gebied. Uiteraard is het beleid niet geldend voor de gebieden met niveau 0, de welstandsvrije gebieden. In uitzonderingssituaties zijn deze gebiedsgerichte criteria ontoereikend, onbruikbaar of niet van toepassing. In hoofdstuk 4 worden deze uitzonderingssituaties benoemd en staan de algemene welstandscriteria beschreven, waarop dan kan worden teruggevallen.

Excessenregeling

De gemeente heeft met deze welstandsnota regels voor het bevorderen en bereiken van de beeldkwaliteit vastgesteld en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Het is ongewenst dat er gebouwen ontstaan, welke in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning hevige reacties oproepen. Hiertoe is er een excessenregeling opgenomen in de nota. Deze criteria gelden niet voor niveau 0. De excessenregeling is te vinden in hoofdstuk 5.

Bijzondere beoordeling

Bij bebouwing die op de grens of dicht op de grens van twee welstandsniveaus staat wordt indien daar aanleiding toe is ook het beleid van het aangrenzende gebied in de beoordeling meegenomen.

Leeswijzer

Hiernavolgend wordt in hoofdstuk 3 de waardering, de ambitie en het beleid per gebied toegelicht. Dit gebiedsgerichte beleid vormt de gespreksagenda voor elk advies. In hoofdstuk 4 volgen de algemene criteria en in hoofdstuk 5 de excessenregeling. In de toelichting wordt de systematiek verder uitgelegd aangevuld met uitgebreide gebiedsbeschrijvingen en kaarten.

Toelichting op de drie niveaus van welstand

Niveau 0 (laag)

Onder dit niveau vallen alle gebieden waarvoor het beleid gericht is op het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit. Er is hierbij veel vrijheid voor de aanvrager zodanig dat het totaalbeeld van deze gebieden voor een ieder acceptabel blijft. Deze kwaliteiten worden niet meer door welstandbeleid beschermd maar door het bestemmingsplan en aanverwante instrumenten. De kwaliteiten van het openbaar gebied beïnvloeden met name de ruimtelijke kwaliteit. Deze gebieden zijn dus welstandsvrij. Er vindt geen welstandsbegeleiding of beoordeling plaats.

Niveau 1 (midden)

Onder dit niveau vallen alle gebieden die om een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen vragen. Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van of reageren op kenmerkende karakteristieken. De beoordeling is vooral gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van de specifieke gebiedskwaliteiten.

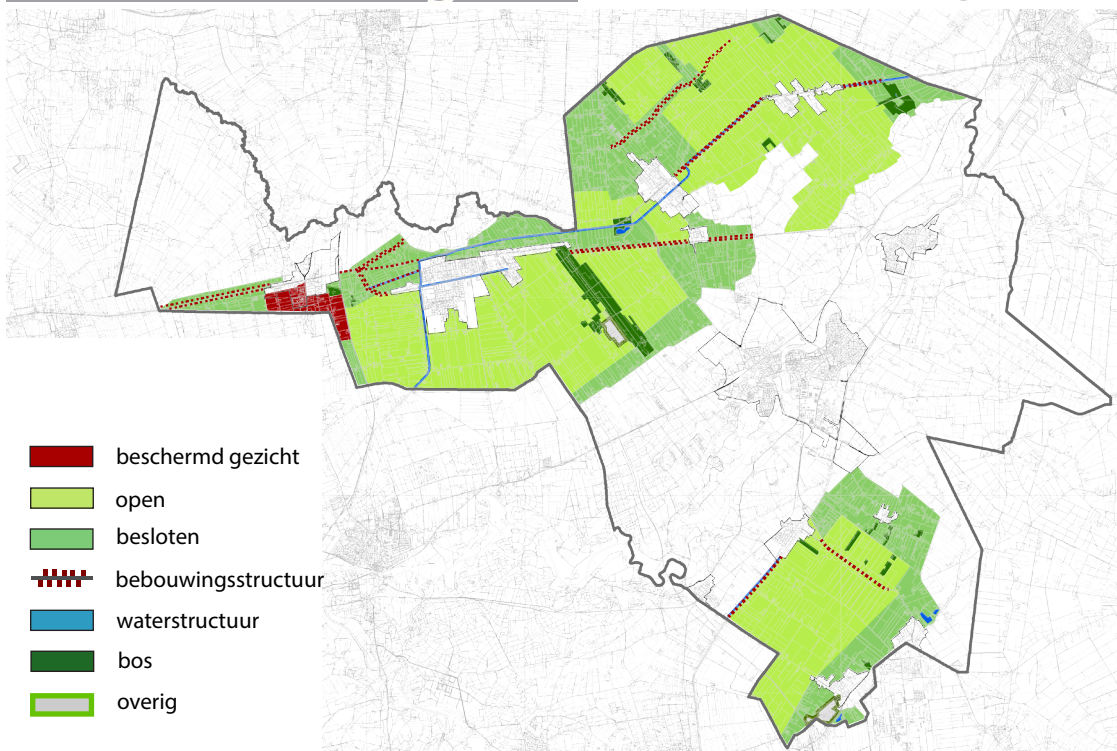
Niveau 2 (hoog)

Dit niveau past bij gebieden die van grote betekenis zijn voor het bebouwingsbeeld in het landschap. Deze gebieden hebben bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke, of architectonische karakteristieken. Nieuwe ingrepen zullen met extra aandacht en zorg worden beoordeeld. Het beleid is er op gericht om dit beeld te handhaven en te versterken. Alle beoordelingsaspecten tot in het detail maken onderdeel uit van de advisering.

3. Gebiedsgericht beleid



Veen-ontginningen




-  beschermd gezicht
-  open
-  besloten
-  bebouwingsstructuur
-  waterstructuur
-  bos
-  overig



 beschermd gezicht


- Planmatige structuur, situering haaks of evenwijdig aan de weg.
- Agrarische volumes op regelmatige afstand met zadeldak.
- Onderscheid tussen woon- en werkgedeelte is afleesbaar in de architectuur, door statige voorhuizen en sobere achterhuizen.
- Zeer rijke detaillering.
- Ondergeschikt aan de oude bebouwing en structuren zijn er nieuwere burgerwoningen in diverse bouwstijlen.



 open

- Grote erven met forse volumes en zadeldaken in het open land.
- Statige architectuur met veel aandacht voor detaillering.
- Kaprichting volgt de kavelrichting.
- Ondergeschikt aan de oude bebouwing en structuren zijn er nieuwere burgerwoningen in diverse bouw stijlen waar te nemen. Bijgebouwen zijn ondergeschikt.
- Incidenteel komt er moderne agrarische bebouwing voor.



 besloten

- Groene mantel vormt belangrijk onderdeel van erfensemble.
- Kleinschalige erven met kleinschalige bebouwing.
- Eenvoudige bebouwing, met zeer eenvoudige details.
- Ondergeschikte bijgebouwen.
- Recenter zijn er (ondergeschikte) nieuwe woningen in diverse architectuurstijlen toegevoegd met rijkere materialen, kleuren en details.



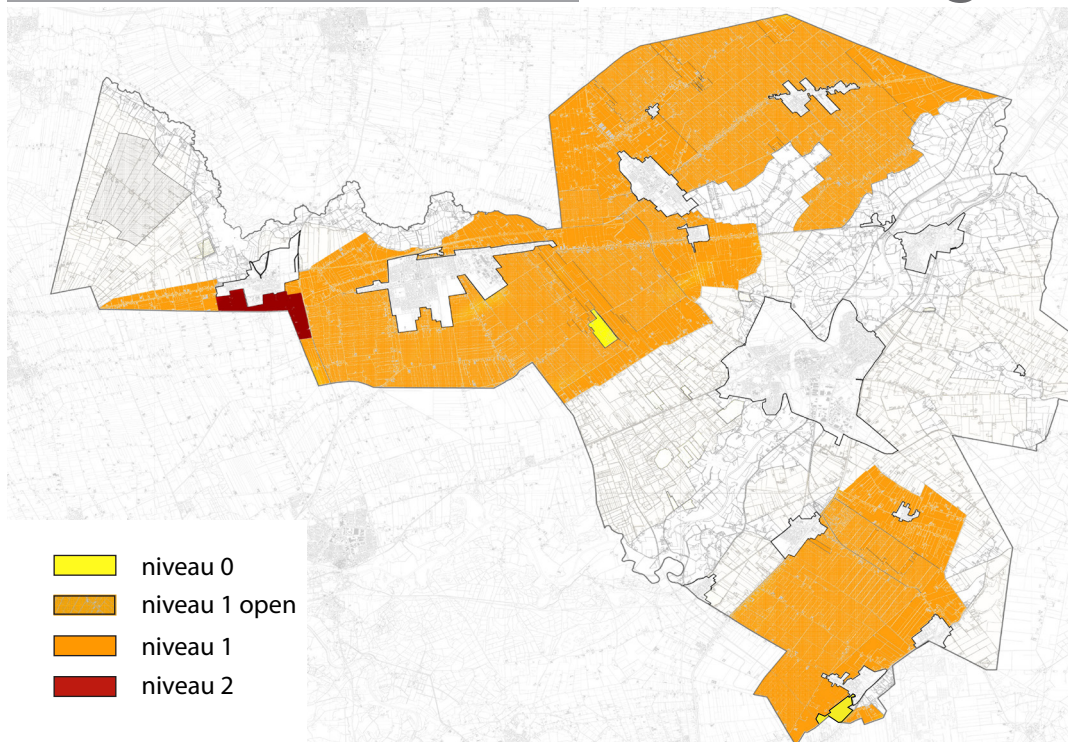
 bebouwingsstructuur

- Kenmerkende bebouwingsstructuren aan de (water)wegen, met hogere bebouwingsdichtheid.
- Waardevolle (agrarische) bebouwing met haakse nokrichting.
- Statige architectuur met bijbehorende materialisering en detaillering. Bijzonder zijn de forse 'Groninger Boerderijen'.
- Recenter zijn er (ondergeschikte) nieuwe woningen in diverse architectuurstijlen toegevoegd.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvolumes.



 overig

- Recreatiegebieden omzoomd door een dichte groene mantel.
- De bebouwing wordt grotendeels aan het zicht onttrokken.
- De bebouwing is niet kenmerkend voor de gemeente.
- De bebouwing heeft hoofdzakelijk een functioneel karakter.
- Deze gebieden zijn op dat aspect laag gewaardeerd.



- niveau 0
- niveau 1 open
- niveau 1
- niveau 2

beschermd gezicht

- Behoud, herstel en versterking van de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische structuur en bijbehorende bebouwingskarakteristieken.
- Sturen op behoud en versterking van de statige architectuur met onderscheid tussen voor- en achterhuis.
- Sturen op zorgvuldige (rijke) detaillering en materiaalgebruik.

2

open

- Behouden helder onderscheid tussen voor(wonen) en achter(werken) in situering en architectuur.
- Sturen op: schoonheid van de moderne landbouw
- Behouden; heldere volumes (boog-, serre-, zadelkap)
- Versterken: statige voorhuizen met oog voor detail.
- Sturen op: donker kleurgebruik met voldoende reliëf.

1

besloten

- Behoud en herstel van groene mantels om erven.
- Binnen groene mantel, meer vrijheid in situering reagerend op groene elementen.
- Verruim vrijheid in archictonische stijlen, kleurgebruik, materiaalgebruik en detaillering.

1

bebouwingsstructuur

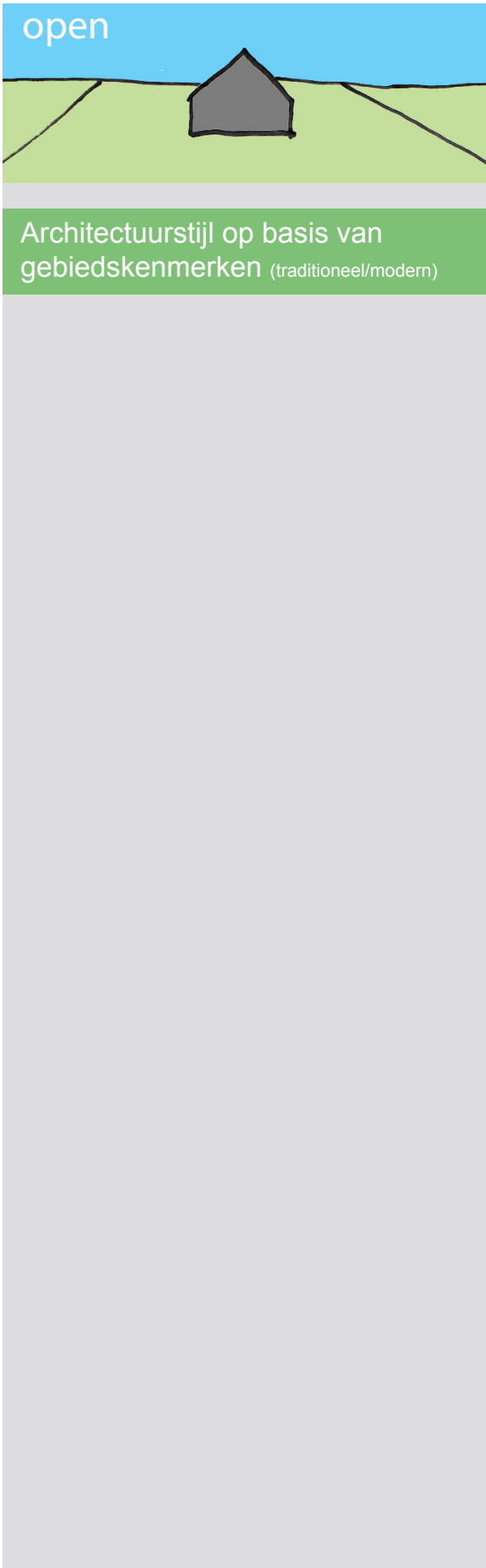
- Versterken kenmerkende bebouwingsstructuren.
- Behoud van hoofdbebouwing gesitueerd richting structuur, overige bebouwing ondergeschikt.
- Sturen op voorhuizen met bijbehorend materiaalgebruik en detaillering.
- Aandacht vormgeving civiele kunstwerken (bruggen etc).

1

overig

- Handhaven groene mantels en entrees
- Handhaven basiskarakteristieken.

0



Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De hoofdbebouwing is richting de weg gekeerd waarbij de hoofdvorm de kavelstructuur volgt. De overige bebouwing is ondergeschikt geïmponeerd.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal) tussen de belendende bebouwing en het bebouwingslint.

Gevels

- Alle gevels richting het landschap zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken *zie gebiedsbeschrijving(waardering)
- Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpallet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf(geen vlakke plaat),niet glimmend.
- Schuren; dak: donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling. Schuren; wanden: damwandbeplating,steen, beton, hout, doek of vergelijkbare uitstraling in donkere kleuren.

Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

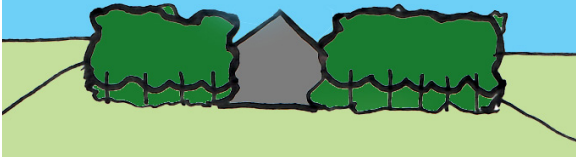
Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Utilitaire bouwwerken(masten, bruggen etc.)

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwings-structuren.

besloten



Vrijheid in architectuur

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De bebouwing is gesitueerd binnen de landschappelijke kamer.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig en passend, qua maat en schaal, binnen de kamer.

Gevels

- De zichtgevels richting de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven.
- De architectuurstijl is vrij (dakvorm etc).
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is vrij binnen de groene mantel, met uitzondering van sterk contrasterende of reflecterende materialen.

Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Utilitaire bouwwerken(masten, bruggen, duurzame elementen etc.)

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwings-structuren.

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur(planmatig ontwerp van Ommerschans),de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in dit gebied zijn richtinggevend bij nieuwbouw.

Hoofdvorm

- De hoofdmasa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.
- Er dient een traditionele (kap)vorm te worden toegepast zoals zadel, schild- of wolfdaken
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Architectuurstijl en gevelcompositie

- Iedere gevel heeft zijn eigen identiteit maar is passend in de omgeving. Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel. De plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelementen (ramen, deuren etc.) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt. *Bij (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.*

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- Uitgangspunt is het oorspronkelijk (gedekte) kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen waarbij het gebruik van (bak)steen, dakpannen(donkergrijs of oranje-rood), riet(matten) en donker potdekselwerk overheerst.
- Goedkoop uitziende materialen zoals trespa platen, kunststoffen en dergelijke zijn niet toegestaan.
- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur.

Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm(0,5x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

Erfafscheidingen

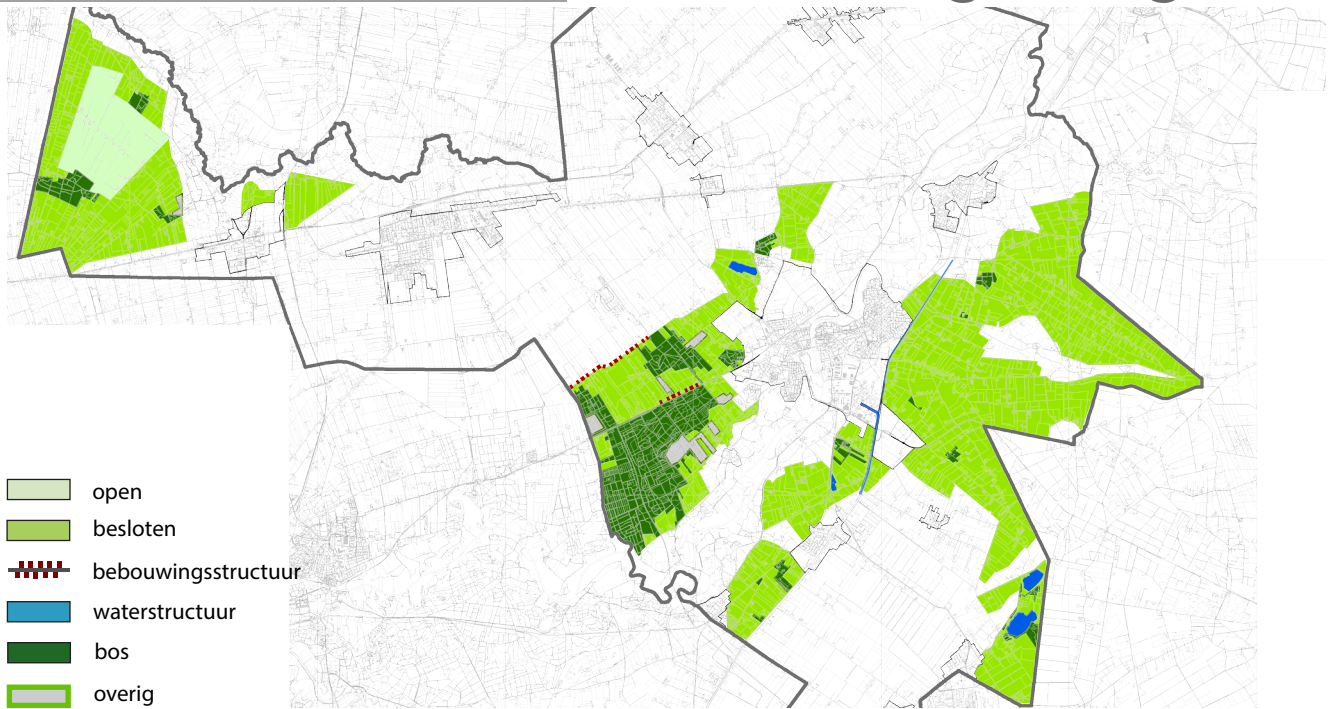
- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Utilitaire bouwwerken(masten, bruggen etc.)

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwingsstructuren.



Heide-ontginningen



- Erven met kleine windsingels en forse volumes in open landschap. Groningse boerderijen uit jaren '30 (Hoofdweg Westerhuizingerveld).
- Eenvoudige bebouwing met forse zadelkappen.
- Nokrichting haaks op de weg.
- Gedekte kleuren. (Donker)rode baksteen oranje-rode pan.
- Eenvoudige detaillering.



- Besloten erven, volumes gaan op in groene mantel.
- Zeer eenvoudige bebouwing met zadelkap.
- Nokrichting haaks of evenwijdig aan de weg.
- Zeer eenvoudige detaillering.
- Recenter zijn er (ondergeschikte) nieuwe woningen in diverse architectuurstijlen toegevoegd.



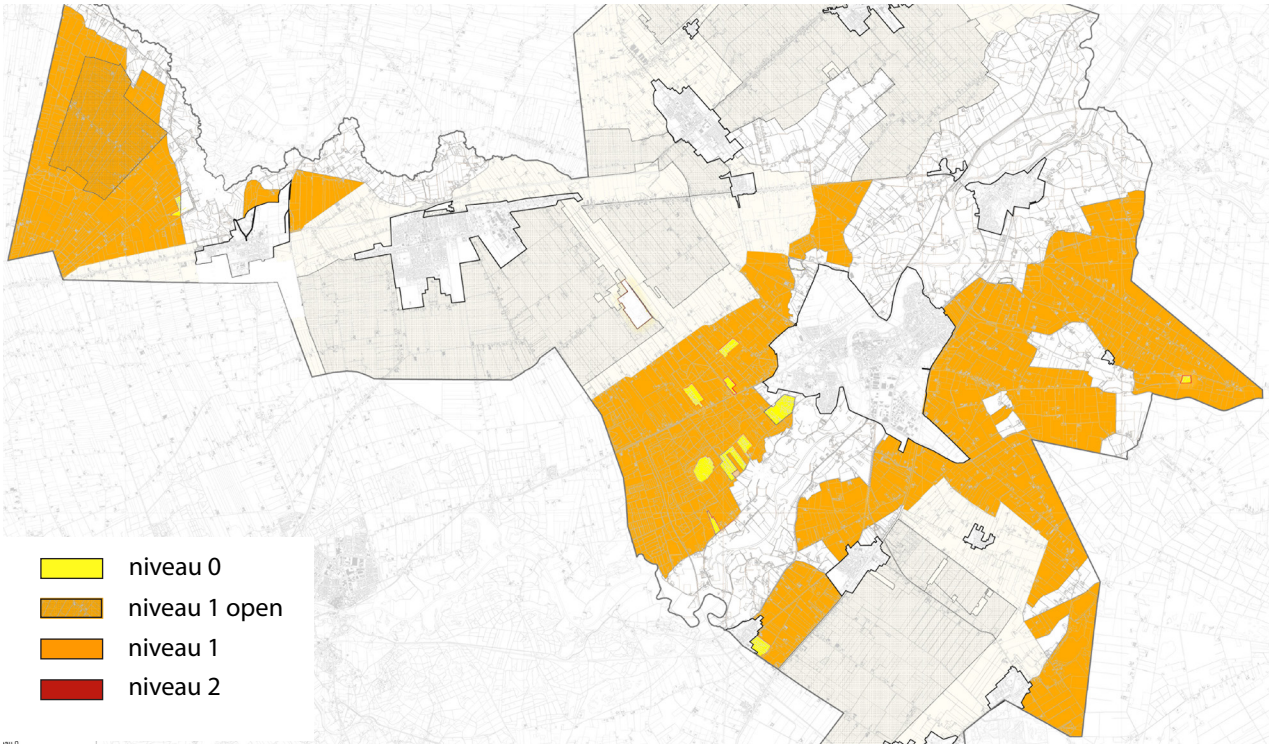
- Jongere bebouwingsstructuren in de gemeente.
- Structuur is kenmerkend, bebouwing is ondergeschikt.
- Grote variatie aan bebouwingskenmerken en architectuurstijlen met rijkere materialen, kleuren en details.



- De bebouwing is nauwelijks waarneembaar.
- Volume en nokrichting is divers.
- Grote variatie aan architectuurstijlen.
- Grote variatie aan materiaal, kleur en detaillering.



- Recreatiegebieden omzoomd door forse groene mantel.
- De bebouwing wordt aan het zicht onttrokken.
- De bebouwing is niet kenmerkend voor de gemeente.
- De bebouwing heeft een functioneel karakter.
- Deze gebieden zijn op dat aspect laag gewaardeerd.



open

- Behouden helder onderscheid op erf tussen voor(wonen) en achter(werken).
- Behouden; heldere volumes en kapvormen(haakse nokrichting). Voorname voorhuizen met bijbehorende detaillering.
- Sturen op: donker kleurgebruik met voldoende reliëf. Behoud kleuren(rode, stenen en dakpannen).

besloten

- Behoud van groene mantels om erven, daarbinnen meer vrijheid in situering architectuur, materiaal, kleur en detail.
- Sturen op eenvoud in stijl en detail bij zichtgevels.

bebouwingsstructuur

- Versterken kenmerkende bebouwingsstructuren.
- Behoud van hoofdbebouwing gesitueerd richting structuur, overige bebouwing ondergeschikt.
- Sturen op voorhuizen: goed materiaalgebruik en detail.
- Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken.

bos

- Sturen op goede groene overgang van erf naar bos. daarbinnen sturen op meer vrijheid in situering, architectuur, materiaal, kleur en detail.

overig

- Handhaven groene mantels en entrees
- Handhaven basiskarakteristieken.

1

0



Architectuurstijl op basis van gebiedskenmerken (traditioneel/modern)

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De hoofdbebouwing is op de weg gericht met een haakse oriëntatie. De overige bebouwing is ondergeschikt gepositioneerd.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal) tussen de bebouwing in de omgeving.

Gevels

- Alle zichtgevels zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken. *zie gebiedsbeschrijving(waardering)
- Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf(geen vlakke plaat),niet glimmend.
- Schuren; dak: donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling. Schuren; wanden: damwandbeplating,steen, beton, hout of vergelijkbare uitstraling in donkere kleuren.

Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

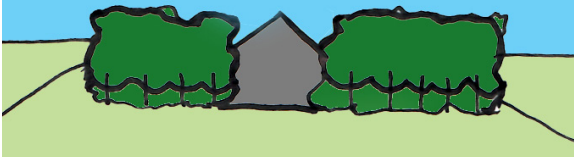
Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Utilitaire bouwwerken(masten, bruggen, duurzame elementen etc.)

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwings-structuren.

besloten



Vrijheid in architectuur

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De bebouwing is gesitueerd binnen de groene kamer.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig en passend, qua maat en schaal, binnen de groene kamer.

Gevels

- Alle zichtgevels zijn representatief vormgegeven.
- De architectuurstijl is vrij (dakvorm, expressie).
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is vrij binnen de groene mantel, met uitzondering van sterk contrasterende of reflecterende materialen.

Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

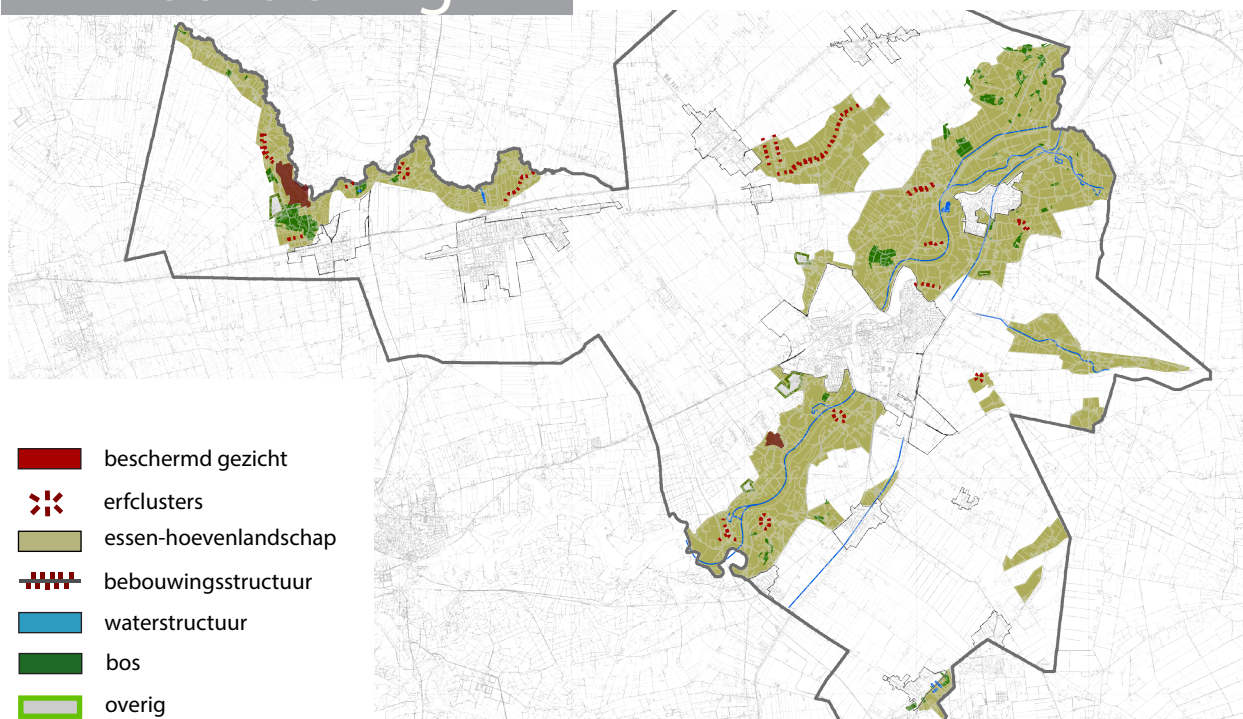
Utilitaire bouwwerken(masten, bruggen, duurzame elementen etc.)

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwings-structuren.





Essen-Hoeven landschap



- Losse strooiing van gebouwen rondom oude structuren (structuren: esranden, beekdalroute).
- Traditionele gevelopbouw hallehuisprincipe, onderscheid woon- en werkgedeelte is afleesbaar in de architectuur.
- Steile (schild of zadel)kappen(riet) met lage gootlijn en donkere baksteen. Oud Avereest: Ingezwente voorgevel, Schild- en wolfkappen met riet en onderrand in pannen.
- Bijgebouwen: riet en zwart potdekselwerk (evt. met stro).
- Erfscheiding is sober en onopvallend.



- Concentratie van bebouwing met losse strooiing, reagerend op landschapsstructuren.
- Eenvoudige volumes met grote dakvlakken (zadelkap met wolfseind) en lage gootlijn.
- Onderscheid woon- en werkgedeelte in architectuur.
- Donkere kleuren (baksteen), riet en zwart potdekselwerk.
- Schuren ondergeschikt, in gedekte kleuren.



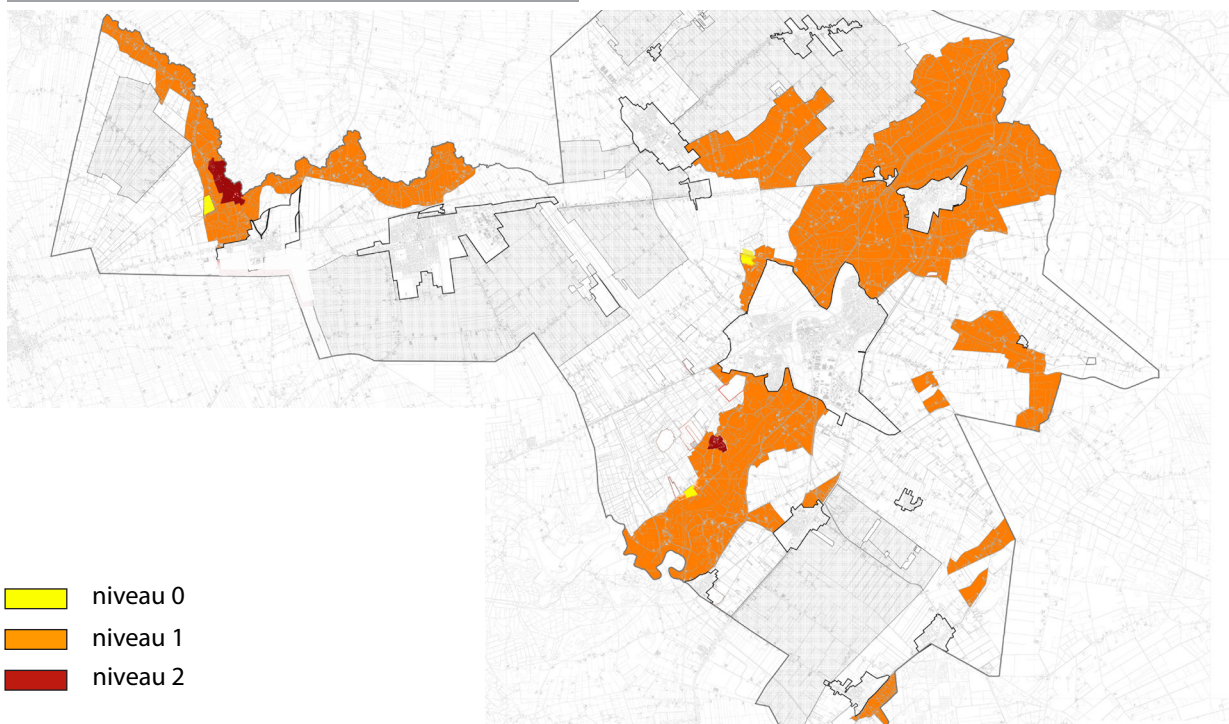
- Eenvoudige volumes met grote dakvlakken (zadelkap met wolfseind) en lage gootlijn.
- Onderscheid woon- en werkgedeelte in architectuur.
- Donkere kleuren (baksteen), riet en zwart potdekselwerk.
- Schuren ondergeschikt, in gedekte kleuren.



- Kleinschalige bebouwingstructuren gerelateerd aan (meanderende) weg of waterstructuur.
- Bebouwing met voorgevel naar de weg (structuur).
- Representatieve voorgevels.
- Bij Kanaal Almelo de Haandrik vormen bebouwing, kade, kanaal en bruggen een belangrijk bebouwingsstructuur.



- Recreatiegebieden omzoomd door forse groene mantel.
- De bebouwing wordt aan het zicht onttrokken.
- De bebouwing is niet kenmerkend voor de gemeente.
- De bebouwing heeft een functioneel karakter.
- Deze gebieden zijn op dat aspect laag gewaardeerd.



- niveau 0
- niveau 1
- niveau 2

beschermd gezicht

- Sturen op behoud en versterking van de agrarische architectuur en landschappelijke structuur met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik zoals beschreven in de waardering. Belangrijke aspecten: forse (zadel) kappen, onderscheid tussen voor- en achterhuis, traditionele materialen in gedekte kleuren.
- Sturen op nieuw- en verbouw passend bij bebouwingskarakteristieken met overwegend traditioneel materiaalgebruik. Sturen op alle gevels, vanwege alzijdige ligging.

2

erfclusters

- Sturen op concentratie van bebouwing, met losse strooiing (erfstructuur).
- Sturen op behoud en versterking van de agrarische architectuur(voor-achterhuis principe) met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik zoals beschreven in de waardering.
- Sturen op alle gevels, vanwege alzijdige ligging.

1

essen-hoevenlandschap

- Sturen op behoud en versterking van de agrarische architectuur(voor-achterhuis principe) met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik zoals beschreven in de waardering.
- Sturen op alle gevels, vanwege alzijdige ligging.

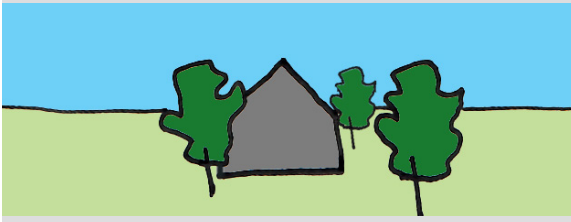
bebouwingsstructuur

- Versterken kenmerkende bebouwingsstructuren aan wegen.
- Sturen op bebouwing reagerend op de structuren. Bijgebouwen zijn ondergeschikt.
- Sturen op voor(zicht)gevels met bijbehorend materiaalgebruik en detaillering.

overig

- Handhaven groene mantels en entrees.
- Handhaven basiskarakteristieken.

0



Architectuurstijl op basis van gebiedskenmerken (traditioneel/modern)

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De bebouwing sluit aan op de losse erfstrooiing (soms landschapsgekeerd: met de achterzijde naar de weg).

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven (zadelkap met lage gootlijn) en passend (qua maat en schaal) tussen de bebouwing in de omgeving.

Gevels

- Alle gevels richting de omgeving zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken. *zie gebiedsbeschrijving (waardering)
- Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf (geen vlakke plaat), niet glimmend. Bij voorkeur donker hout en riet.
- Toelaatbaar voor schuren. Dak: donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling. Wanden: damwandbeplating, steen, beton, hout of vergelijkbare uitstraling in donkere kleuren.

Reclame

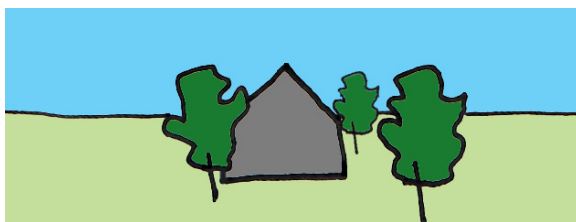
- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Utilitaire bouwwerken (masten, bruggen, duurzame elementen etc.)

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwings-structuren.



Architectuurstijl op basis van gebiedskenmerken (traditioneel/modern)

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw. De bebouwing sluit aan op de losse erfstrooiing (soms landschapsgekeerd: met de achterzijde naar de weg).

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.
- Er dient een traditionele (kap)vorm te worden toegepast zoals zadel, schild- of wolfdaken.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Architectuurstijl en gevelcompositie

- Iedere gevel heeft zijn eigen identiteit maar is passend in de omgeving. Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel. De plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, deuren etc.) zijn zeer zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt. *Bij (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.*

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- Uitgangspunt is het oorspronkelijk (gedekte) kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen waarbij het gebruik van (bak)steen, dakpannen (donkergrijs of oranje-rood), riet (matten) en donker potdekselwerk overheerst.
- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur. Goedkoop uitzijende materialen zoals volkern platen, kunststoffen en dergelijke zijn niet toegestaan.

Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (0,5x1m) zeer zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

Erfafscheidingen


- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Utilitaire bouwwerken (masten, bruggen etc.)

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwings-structuren.



4. Algemene criteria

The image shows a dense forest of tall, leafy trees in shades of green. In the foreground, there is a field of tall, golden-brown grasses. On the far left, a portion of a dark-colored building with several windows is visible. The text '4. Algemene criteria' is overlaid in the upper-middle part of the image.

4. Algemene (welstands)criteria

(alleen van toepassing voor niveau 1 en 2)

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp, en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes*.

Criteria voor architectonische kwaliteit (hardheidsclausule)

Het gebiedsgerichte beleid is altijd geldend voor vergunningplichtige bouwwerken in de gebieden waar welstandsbeleid van kracht is (niveau 1 en 2). Er zijn echter uitzonderingssituaties denkbaar waar de gebiedsgerichte criteria ontoereikend, onbruikbaar of niet van toepassing zijn. Dan wordt teruggevallen op algemene criteria, geldend voor de gebieden met het welstandsniveau 1 en 2. In onderliggende paragraaf zijn deze gevallen aangegeven en worden de toepassingsregels gedeut.

In positieve zin

In bijzondere situaties wanneer een bouwplan *afwijkt* van het gebiedsgerichte beleid, maar door schoonheid, bijzonderheid, architectuur of structuur wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, zal worden getoetst aan de algemene criteria. Zowel de initiatiefnemer, ontwerper of architect als de welstandsadviseur zal in dit geval gemotiveerd moeten aantonen waarom het plan op die plek wel architectonisch-stedenbouwkundig verantwoord is.

In negatieve zin

Ook kan het voorkomen dat plannen die tegemoet komen aan de gebiedsgerichte criteria toch een zodanig slechte kwaliteit hebben dat ze afbreuk doen aan hun omgeving. In die gevallen moet worden teruggevallen op de algemene criteria die in de welstandsnota zijn opgenomen. De welstandsadviseur zal in dit geval gemotiveerd moeten aantonen waarom het plan op die plek architectonisch-stedenbouwkundig niet verantwoord is.

* De algemene welstandscriteria zijn verkort overgenomen uit het Basisstramien Gemeentelijke Welstandsnota van Stichting Welstandszorg Noord-Holland en zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die prof. ir. Tj. Dijkstra schreef als Rijksbouwmeester in 1985.

Algemene criteria

1. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, 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 gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie 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.

2. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand 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 particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

3. Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar uilenstructuren 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 al aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter 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 bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.

4. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving heeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

5. Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

6. Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleurt en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel 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 en kan het 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 en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

5. Excessenregelung

5. Excessenregeling

(alleen van toepassing voor niveau 1 en 2)

De gemeente heeft met deze welstandsnota regels voor het bevorderen en bereiken van de beeldkwaliteit vastgesteld en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Het is ongewenst dat er gebouwen ontstaan, welke in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning hevige reacties oproepen.

Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk dat in “ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand” aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota opgenomen zijn. Voor de niveaus 1 en 2 is de excessenregeling van toepassing. Deze excessenregeling is ook van toepassing op gebouwen en bouwwerken, welke in het verleden gebouwd zijn met vergunning en door ernstig verval of verandering hevige reacties oproepen.

Criteria bij excessen

Er is sprake van een exces, indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. De gemeente Hardenberg hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het basiscriterium dat:

Er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het gaat hierbij om zaken die aantoonbaar ondeugdelijk van uitvoerig zijn, verloedering van de omgeving van het bouwwerk in de hand werken, of aan de andere kant aanstootgevend zijn.

Vaak heeft dit betrekking op:

- *het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;*
- *het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;*
- *armoedig materiaalgebruik;*
- *toepassing van felle of contrasterende kleuren;*
- *te opdringerige reclames;*
- *een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsbeschrijvingen van hoofdstuk 3);*
- *verwaarlozing en verval.*



HET OVERSTICHT

