

## **“WELSTANDSNOTA”**

**Gebiedsgerichte welstandscriteria**

+

**Projectgerichte welstandscriteria herinrichting scholengebied  
Oosterwolde-zuid**

+

**Projectgerichte welstandscriteria Stellinghaven**

+

**Projectgerichte welstandscriteria woningbouw Butingasingel**

+

**Projectgerichte welstandscriteria woningbouw Grootesingel**

+

**Projectgerichte welstandscriteria woningbouw De Luwte**

+

**Projectgerichte welstandscriteria woningbouw De Muynhorn**

+

**Projectgerichte welstandscriteria woningbouw zuivelfabriekterrein**

+

**Objectgerichte welstandscriteria voor het gebouw van  
JB-besturingstechniek aan de Venekoterweg – hoek N-381**

+

**Welstandscriteria Hoofdbrug centrum Oosterwolde**

## **6 OOSTERWOLDE**

## ALGEMEEN.

Het gebiedsgerichte beoordelingskader vormt een gereedschap dat de gemeente in staat stelt om aan de hand van een methodiek, door Hûs en Hiem ontwikkeld, zowel de bestaande visueel ruimtelijke kwaliteit te beschrijven en te waarderen, als de gewenste ontwikkeling ervan aan te geven en ook, op basis daarvan, richtlijnen of criteria vast te stellen voor het te voeren welstandsbeleid.

Het "begrippenkader" is de kern van het formuleren van het beleid inzake de ruimtelijke beeldkwaliteit. Een omschrijving van de begrippen treft u hierbij als bijlage aan.

Aan de hand van definities wordt de ruimtelijke beeldopbouw gekarakteriseerd.

Het gebiedsgerichte beoordelingskader omvat de beschrijving en waardering van alle ruimtelijke beeldaspecten in bestaande of nieuw te ontwikkelen gebiedsdelen die van het formuleren van een beleid tot en met de bouwplanbeoordeling van belang zijn.

Het gebiedsgerichte beoordelingskader als instrument voor welstandsbeleid van de bestaande ruimtelijke omgeving kent de volgende opbouw:

- \* beschrijving van te onderscheiden ruimtelijke gebiedsdelen binnen de gemeente op grond van ruimtelijk functionele- en beeldkarakteristieken;
- \* waardering van de opgestelde beschrijving;
- \* toetsing hiervan aan de ruimtelijk-functionele beleidsvisie en bepaling van welstandscriteria op basis van de ruimtelijke beschrijving, waardering en beleidsintenties.

De eerste stap betreft de opdeling van het gemeentelijk grondgebied in delen die vanwege hun ruimtelijk-functionele samenhang als te onderscheiden *ruimtelijke gebiedseenheden* kunnen worden opgevat. B.v. een uitbreidingswijk van een dorp, een bedrijventerrein of (een deel van) het buitengebied. Het bepalen van de begrenzing, het karakter en de omvang van de ruimtelijke gebiedseenheden dient te geschieden op basis van een goede bekendheid met de ruimtelijke opbouw van de gemeente. Kennis van de van de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis is onontbeerlijk. Veel ligt al vast in bestemmingsplannen, het Monumenten Inventarisatie Project etc. In dit boekwerkje is een opsomming gegeven van vastgesteld en toekomstig ruimtelijk beleid.

Vervolgens is globaal de **ontstaansgeschiedenis** van het betreffende dorp c.q. buitengebied aangegeven. Daarna volgen **gebiedsbeschrijvingen** van de onderscheiden gebieden.

Na het opstellen van de gebiedsbeschrijvingen zijn de gebieden aan de hand van het eerder aangegeven *Gebiedsgericht beoordelingskader* geïnventariseerd.

Aan de hand van de lijst van beeldcomponenten zoals die zijn neergelegd in het begrippenkader, vindt de beeldbeschrijving van een gebied plaats.

De matrix voorziet niet alleen door middel van een beknopte omschrijving in het vastleggen van de relevante beeldcomponenten (codering), maar fungeert evenzeer als checklist van aspecten die voor beschrijving in aanmerking komen. De matrix vormt uiteindelijk de basis voor de omschrijving van de ruimtelijke karakteristiek en beeldkenmerken van het betreffende gebied.

Voorts omvat de matrix de mate waarin het aspect zich feitelijk manifesteert (gradatie) en welke gemeentelijke visie voor het gebied is vastgesteld die resulteert in welstandscriteria per beeldcomponent (beleidsintentie)

In de kolom **beleidsintentie** worden 3 mogelijke beleidsintenties aangegeven:

*handhaven*: het bestaande ruimtelijke beeld is uitgangspunt voor verdere ontwikkeling, met een tendens naar herstel of reconstructie;

*respecteren*: het bestaande ruimtelijke beeld wordt als leidraad voor verdere ontwikkelingen gehanteerd;

*incidenteel veranderbaar*: het bestaande ruimtelijke beeld wordt als leidraad voor verdere ontwikkelingen gezien, maar er is ruimte om in delen van het gebied nieuwe ruimtelijke oplossingen te realiseren.

Uiteindelijk worden de welstandscriteria bepaald op basis van de ruimtelijke beschrijving, waardering en beleidsintenties (welstandshalve + ruimtelijk beleid).

In bijgaand stratenregister wordt u verwezen naar het betreffende welstandsgebiednummer.

In de betreffende matrix treft u de welstandscriteria met beleidsintentie aan; daarbij is het tevens zinvol om ook de ruimtelijke beleidsintentie voor dat gebied even na te lezen.

In het stratenregister wordt tevens verwezen naar bijzondere waardevolle beeldbepalende objecten waarvoor de zogenaamde Objectgerichte welstandscriteria gelden. Deze zijn apart verkrijgbaar.

Ook apart verkrijgbaar zijn de zogenaamde Sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen die lichtvergunningplichtig zijn. In z'n algemeenheid worden deze bouwplannen aan de Sneltoetscriteria getoetst door een ambtenaar van Bouw- en Woningtoezicht.

Ook Beeldkwaliteitplannen zijn apart verkrijgbaar.

Bij de welstandsbeoordeling wordt getoetst aan de in dit boekwerkje aangegeven Gebiedsgerichte welstandscriteria en de ruimtelijke beleidsintenties.

## 6\* OOSTERWOLDE.

### **Inleiding:**

De oorspronkelijke nederzetting Oosterwolde bevindt zich in de omgeving van de Brink en 't Oost.

De oudste vermelding dateert uit 1207, waarmee het tot de wat oudere nederzettingen in het gebied kan worden gerekend. Van oorsprong is Oosterwolde een esdorp. Een kenmerkend verschil met bijvoorbeeld de nederzettingenvorm op het Drents Plateau, is de aanwezigheid van tal van kleine buurtschappen rond de kern. De omvang van de hoofdkern blijft aanvankelijk door de verspreide bebouwing relatief klein. Wel komen er voorzieningen tot stand, zoals de kerk, winkels en bedrijfjes en later ook het gemeentehuis. De belangrijkste route loopt van noord naar zuid, via 't Oost, Brinkstraat, stationsstraat en Snellingerdijk. In de oost-west richting zijn de Rijweg en Prandingaweg vanouds belangrijke routes. Een belangrijke fase in de ontwikkeling van Oosterwolde begint met de aanleg van de Opsterlandsche Compagnonsvaart, rond het jaar 1800.

De vaart is gegraven op enige afstand ten zuiden van het dorp; de verbinding met het oude dorp wordt gevormd door het Wijkje. Halverwege de vorige eeuw is langs de vaart de weg naar Appelscha aangelegd. Bij de brug en verder langs de vaart komt geleidelijk enige bebouwing tot stand.

In de periode tot 1900 is bijvoorbeeld de Brinkstraat verder in betekenis toegenomen, hetgeen onder andere blijkt uit de bouw van het gemeentehuis in 1886.

Het gebied ten zuiden van de vaart is in het begin van de 20ste eeuw pas echt tot ontwikkeling gekomen, na de opening van de tramlijn Assen-Oosterwolde in 1914. Vanaf die tijd is Oosterwolde sterk gegroeid. Een belangrijk deel van het "oude dorp" stamt uit die periode. De oudere bebouwing heeft een open landelijk sfeer en is van eenvoudige architectuur. De Stationsstraat wordt een belangrijke verbindingsweg tussen het dorp en het tramstation; langs de straat ontstaat in korte tijd een concentratie van winkels. Na 1930, tot aan de jaren 50, vinden er uitbreidingen plaats op de hoger gelegen essen aan de noordwestzijde en in het gebied tussen de vaart en de trambaan. Aan de oostzijde, langs de inmiddels verwijderde trambaan, ontstaat de eerste aanzet tot bedrijventerrein.

Vanaf de vijftiger jaren breidt het dorp zich uit: de gebieden aan weerszijden van de Snellingerdijk (o.a. het Haerenkwartier) en de noordoostelijke sector (omgeving Prakkenlaan); vervolgens wordt in snel tempo het gebied tot de provinciale weg Drachten-Emmen volgebouwd. De jongste woonuitbreidingen zijn Schottelenburg en Klazinga aan de oostzijde van het dorpsgebied en Prandinga (in uitvoering) aan de westzijde.

Bij de ontwikkelingen van het dorp is een aantal van de oude buurtschappen "opgeslokt".

De ontwikkeling van de voorzieningen heeft gelijke tred gehouden met de bevolkings- en woningbouwontwikkeling. Uitbreiding van het winkelareaal vond aanvankelijk met name plaats in het noordelijke gedeelte van de kom; naderhand is een concentratie van winkels op gang gekomen in het gebied in de omgeving van de Stationsstraat, ten zuiden van de Opsterlandsche Compagnonsvaart. Ander voorzieningen (onderwijs, sport en sociaal-culturele voorzieningen zijn voornamelijk in of direct grenzend aan de woongebieden tot stand gekomen.

Vanaf de jaren vijftig heeft eveneens een aanzienlijke bedrijfsontwikkeling plaats gehad. In de eerste helft van de 20ste eeuw waren er slechts enkele verspreide bedrijven, onder andere de zuivelfabriek, een korenmalerij en enkele ambachtelijke bedrijven aan de Venekoterweg; voorts was er de eerste aanzet van de bedrijfsontwikkeling aan de zuidoost zijde van het dorp. Voornamelijk aan deze zijde van het dorp heeft zich de verdere bedrijfsontwikkeling voltrokken, aanvankelijk tot aan de Venekoterweg en naderhand verder in zuidelijke richting tot aan de buurtschap Venekoten. Ook aan de Nanningaweg is een bescheiden bedrijventerreintje ontwikkeld, specifiek bedoeld voor kleinschalige, milieuvriendelijk bedrijven, met een aantrekkelijke uitstraling.

## 6.1 Dorpskern met oudere bebouwing.

Het betreft hier de over het algemeen oudere bebouwing langs en nabij de oorspronkelijke assen van de nederzetting Oosterwolde.

Aan de oostzijde van 't Oost de meeste winkels, aan de westzijde een artsenpraktijk (pand Art Nouveau-verwant en M.I.P.pand), en uitgeverij en drukkerij (hedendaagse vormgeving). Ook 't Oost 52 en 56 zijn M.I.P.panden. Bij de kruising Kuipenstreek- 't Oost de aanleg van een plein waaraan een supermarkt met bovenwoningen en twee appartementcomplexen (2 à 3 bouwlagen) worden gerealiseerd.

Een stedenbouwkundige/architectonische onderlegger was hier vooraf voor gemaakt. Voorts in noordelijke richting woonbebouwing (waaronder twee beeldbepalende panden) en een tweetal garagebedrijven. Qua architectuur is er weinig samenhang. Buiten de bebouwing rond het plein zijn de panden over het algemeen kleinschalig van karakter, d.w.z. lage gootlijn met kap. De kapvormen en nokrichting zijn wisselend. Behoudens enige grotere panden is de rooilijn afstand tot de weg meestal gering. Langs de Kuipenstreek het nieuwe gemeentehuis in hedendaagse architectuur, 2 en 3 bouwlagen platte afdekking, de wanden bekleed met donkere leien. Voorst langs de Kuipenstreek kleinschalige, gevarieerd woonbebouwing. Nr. 7 (ca. 1920) is een M.I.P.pand.

Aan de Prandingaweg ligt Rikkingahof, verzorgingstehuis met aanleunwoningen voor senioren; een op zichzelf staand complex. Aan de Brink, Weemeweg en Kuipenstreek, is in de 90er jaren een wooncomplex gerealiseerd in 2 en 3 bouwlagen. De bebouwing ligt rond de kerk met klokkenstoel (Rijksmonument)

Aan de westzijde de Prinsenstraat nog authentieke oudere bebouwing met twee jonge monumenten (de voormalig N.H.kapel met pastoriewoning). Aan de overzijde is de oude bebouwing grotendeels vervangen door sociale huurwoningen in rode steen en met zaagtand daken. Nr. 2 (ca. 1930) is een M.I.P.pand.

Een zeer karakteristiek gedeelte van de oude dorpskom is de situatie Brinkstraat, het Wijkje en Quadoelenweg. Het Wijkje loopt vanaf de vaart door tot aan de Brink, waar een verlaagd terras ligt. Aan weerszijden van het Wijkje hoog opgaande bomen. Langs de Quadoelenweg vrijstaande en halfvrijstaande oudere woningen gebouwd in de jaren 1910-1930. Lage gootlijn, noklijn overwegend haaks op de straat, zadel-, schild- en mansardedaken (soms toepassing van wolfseinden), verticale geleiding, soms rijke detaillering, de woningen hebben een geringe zijdelingse perceelafstand. Ze staan vrij dicht op straat. Een tiental panden zijn opgenomen in de lijsten van het Monumenten Inventarisatie Project. Een fraaie, nog vrij gave (behoudens 2 bepleisterde gevels) gevelwand. Metselwerk in donkere rode steen, pannen rood of antraciet.

De bebouwing langs de Brinkstraat is gevarieerd; het noordelijke gedeelte kent winkels, halverwege 2 statige woonpanden en aan de zuidzijde twee horecagelegenheden. Villa De Brinkhorst is als jong monument aangewezen. Het oude gemeentehuis (1938) + de dokterswoning op nr. 8, de woning nr. 12 en het restaurant op nr. 16 zijn M.I.P. panden. De gevelwand hier vertoont minder samenhang dan aan de Quadoelenweg. Na afbraak van het achterste deel van het gemeentehuis zal een nieuwe invulling met in hoofdzaak de functie wonen plaats vinden.

Ook langs de Molenweg oude panden waarvan nr. 1 (1915), 2+ 2a (1925), 12 (ca. 1930), 20 (1915), 21 (1915) en 38 (1928) M.I.P.panden zijn. De panden 9 t/m 17 vormen een hele aardige gevelwand; herenhuizen met lage goot, vrij steile dakhelling. Ook in materiaalgebruik en kleurstelling is er samenhang. Donkere steen en donkere pan; veel aandacht voor detaillering in metselwerk.

Aan de Rijweg kleinschalige woonpanden met een aantal nog vrij gave exemplaren die bij het M.I.P zijn meegenomen. Ook aan de Molenweg oudere woonbebouwing (nabij de brug een aantal winkelpanden) haaks op de vaart gesitueerd. Diverse kapvormen veelal donker steen en donkere pan.

Houtwal 7 (ca. 1910) is een M.I.P.pand. Verder langs deze weg aan de vaart oudere kleinschalige veelal woonpanden met de nokrichting haaks op de weg/vaart.

De Stationsstraat (nr. 16 voormalig postkantoor uit 1910 is M.I.P.pand) en de Nanningaweg, tot de Hoogengardelaan, hebben het karakter en uitstraling van winkelstraten. De Stipepassage en de nieuwe winkelbebouwing aan het Stipeplein zijnde meest recente ontwikkelingen in het winkelhart van Oosterwolde.

## 6.2 Oosterwolde-west.

Oudere woonbebouwing deels in de sociale huursector als wel particuliere sector. Langs de Jan Frankensingel en Buttingasingel meest half-vrijstaande woningen in eenvoudige architectuur. Vrijstaande (platte) bungalows aan de Meester Verwerstraat. Oude dorpsvilla's (waarvan nr. 2 en 15 M.I.P. panden zijn) aan de Hoogengardelaan met veelal donkere steen en pan. Het pand Ten Hooringerlaan 23 (1932) en Nanningaweg 16 (ca.1860) zijn ook M.I.P.panden. De voormalige rabobank op de hoek van de Nanningaweg zal verdwijnen, woningbouw ligt hier voor de hand. Ook de overige straten binnen dit gebied hebben over het algemeen kleinschalige bebouwing. Langs de Snellingerdijk woningen met de nok haaks op de weg, dicht op elkaar en weinig voortuin. Nr. 5,10 en 31 zijn M.I.P.panden (1920-1930) Ook de

dislocatie van het Stellingwerfcollege aan de Buttingasingel zal verdwijnen; ook hiervoor komt woningbouw in de plaats. Hetzelfde geldt voor de zuivelfabriek aan de Nanningaweg. Voor de invullocaties worden stedenbouwkundige randvoorwaarden en projectgericht welstandscriteria opgesteld.

### **6.3 De Eschen.**

Deze omgeving is een van de oudste uitbreidingen van het dorp, bestaande uit eenvoudige, licht gebogen straten tussen de Prandingaweg en Martenskamp. Behalve aan de Martenskamp (etagewoningen, 2 bouwlagen met plat dak.) gaat het hier om grondgebonden eengezinswoningen met diepe achtertuinen, halfvrijstaand en rijenbouw. Dit zowel met lage gootlijn als wel met een hogere gootlijn bij woningen met een volledige verdieping. Veel woningen zijn in rode steen gebouwd met een rode pan bedekt. Langs de Stegingaweg en de Prandingaweg woningen met een lessenaarsdak. Langs de Stegingaweg en de Weemeweg staan ook nog een aantal vrijstaande woningen.

Over het algemeen is de architectuur eenvoudig, kantige opbouw, evenwichtige geleding en sobere detaillering. Het geheel heeft een rustige uitstraling.

De pastorie aan de Weemeweg 5 (bouwjaar 1898) is een M.I.P.pand.

Het bestaande scholencomplex aan de Martenskamp wordt afgebroken; op het huidige sportveld wordt een nieuwe school gebouwd; tevens wordt in het complex een muziek- en dansschool en de bibliotheek ondergebracht. Voor het complex zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld.

### **6.4 Oosterwolde-oost 1945-1960.**

Een woonwijk gerealiseerd in de jaren 1945-1960. Het zijn typisch woningen uit de wederopbouwperiode. Veel woningen aan met de Oerkampweg en de Meuleveldweg zijn verkocht; de vaak kleine woningen zijn bijna allemaal op de een of andere wijze verbouwd en uitgebreid om een groter woonoppervlak te verkrijgen.

Voor het overgrote deel gaat het hier om vrijstaande en halfvrijstaande woningen veelal met een lage gootlijn en een zadeldak. De woningen aan de Brugkampweg en de Moskapweg zijn in grijsrode steen gebouwd, de overige woningen ook wel in gele steen. Langs de Dertienaprilstraat staan een aantal woningen met een hoge gootlijn.

De architectuur van de woningen kent een kantige opbouw, de geleding is evenwichtig en heeft een sobere detaillering.

De gehele wijk heeft een rustige uitstraling.

Een uitzondering hierop vormt het Trambaancomplex uitgevoerd in de 90er jaren. Het complex omvat een aantal bovenwoningen en deels beneden winkelruimte. E.e.a. uitgevoerd in drie en vier bouwlagen en in eigentijdse architectuur.

Zelfs de op het plein staande snackbar is door de architect van het Trambaanplan ontworpen. Bij de indeling van de openbare ruimte is rekening gehouden met de ligging van de vroegere trambaan die o.a. stopte bij het oostelijk van dit project gelegen tramrestauratie (M.I.P.pand bouwjaar 1911) en een tramremise (thans busremise van Arriva).

Voor het gebied ter plaatse van en achter de Luwte (Snellingerdijk) wordt een nieuw inbreidingsplan opgesteld; hiervoor gaan stedenbouwkundige randvoorwaarden en project welstandscriteria gelden.

### **6.5 De Molenhoek 1945-1960.**

Het gebied dat ligt tussen de achterkant van de bebouwing langs de Molenweg en het noordelijkste deel van de Poorthof. In het oostelijke gedeelte van dit gebied veel rijenwoningen; in het westelijke deel zoals langs de Grootesingel, Schapekamp en deels de Goorn vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Langs de Butjeskamp en Tussen de Hoven zijn woningen afgebroken die niet meer aan de eisen van deze tijd voldoen; ze worden vervangen door nieuwbouw met eengezinshuizen in rijenbouw.

Het verpleegtehuis Stellinghaven gaat op den duur verdwijnen. Op deze locatie zullen op termijn, in samenhang met een eventuele herstructurering van de Goorn, nieuwe woningen worden gebouwd.

Ook het gebied tussen de Brinkstraat en de Grootesingel zal een andere invulling krijgen met woningbouw zodra de muziek- en dansschool + bibliotheek in het Stellingwerfcollege zullen zijn ondergebracht. Voor beide gebieden worden stedenbouwkundige randvoorwaarden en project welstandscriteria opgesteld.

De rijenwoningen + de vrijstaande woningen aan de Prakkenlaan aan de oostzijde van dit gebied hebben een hoge gootlijn, flauwe zadeldaken en verder een eenvoudige architectuur. De opbouw van de woningen is kantig, een evenwichtige geleding en een sobere detaillering. Sommige complexen zijn in rode andere in gele steen gemetseld.

Gerenoveerde woningen aan de Schapekamp en de Hieming zijn deels bepleisterd; in afwijking tot de meeste woningen binnen het gebied hebben de gerenoveerde woningen een oranje-rode pan gekregen.

Het politiebureau aan de Grootesingel is afgebroken en vervangen door een nieuw modern bureau.

### **6.6 Oosterwolde-zuid 1968-1975.**

Vanaf het eind van de zestiger jaren is in het gebied ten zuiden van de Buttingasingel tot aan de provinciale weg sterk de nadruk komen te liggen op de sociale woningbouw in vooral rijenwoningen.

Alleen in de uiterst zuidelijke punt, ter plaatse van de vroegere aansluiting van de Snellingerdijk op de provinciale weg, is een complex vrijstaande semi-bungalows gerealiseerd.

De rijenwoningen zijn vrijwel allemaal opgezet in de vorm van hofjes, die aansluiten op een stelsel van zeer langgerekte, brede verzamelstraten. De hofjes worden gevormd door eengezinswoningen aan weerszijden en aan het eind afgesloten

door blokjes bejaardenwoningen. aan de straatzijde is een deel verhard voor het parkeren; de resterende ruimte heeft een functie als parkeerplaats. de stalling van auto's vindt voor een deel plaats in (onaantrekkelijk gesitueerde)garageboxen. Door de gelijkvormigheid van de hofjes is sprake van een nogal monotoon beeld. Het ontbreken van variatie woningtypen heeft voorts een eenzijdige samenstelling van bewoners tot gevolg. Zowel de woningen als de openbare ruimte beginnen "slijtage" te vertonen. I.v.m. de achteraf ligging en het verouderde bejaardenwoningtype zijn deze woning tot voor kort veelal bewoond door jongeren.

De omgeving van de Kringgreppelstraat geeft door zijn stedenbouwkundige opzet, de inrichting van de openbare ruimte en het woningtype een aantrekkelijker beeld.

Voor Oosterwolde-zuid is een wijkplan opgesteld waarin herstructureringsvoorstellen zijn opgenomen en waarin het stedenbouwkundige kader is vastgelegd. Daarnaast zijn project welstandscriteria opgesteld.

De herstructureringsoperatie geldt niet voor de vrijstaande en halfvrijstaande woningen aan de Snellingerdijk. Aan het begin van het noordelijke gedeelte van de Snellingerdijk liggen nog een paar oude woonpanden die in feite in het vroegere buitengebied zijn gebouwd. Daartussen zijn nieuwe woningen gebouwd die daar qua architectuur sterk van afwijken.

In het zuidelijke gedeelte van de Snellingerdijk zijn semi-bungalows gebouwd waarvan in een klein complex 10 halfvrijstaand. De woningen hebben over het algemeen een kantige opbouw, zadeldaken, lage gootlijn, evenwichtige geleiding en sobere detaillering. Qua kleurstelling is er over het algemeen weinig samenhang

### **6.7 Oosterwolde zuidwest 1963-1970.**

Deels iets eerder en deels tegelijk met Oosterwolde-zuid (6.6) ontstaan. De wat oudere bebouwing heeft een hoge ( $\pm 5,50$  m1) gootlijn; langs de zuid en westrand veelal semi-bungalows met lage gootlijn. In het gebied staan geen huurwoningen. Behoudens een cluster rijenwoningen omgeven door de wegen De Slatten, De Fenne, Zomerweg en De Elzen, zijn alle woningen vrijstaand dan wel halfvrijstaand. Het stratenpatroon is rechtlignig, de woningen staan veelal strak in de rooilijn.

De woningen hebben zadeldaken, op de smallere kavels de noklijn haaks op de weg, op de brede kavels veelal evenwijdig aan de weg. De wat oudere woningen zijn met een gele steen gemetseld en op de daken een donkere pan; het metselwerk van de wat jongere semi-bungalows kent een afwisselende kleur. De daken zijn ook hier voornamelijk met een donkere pan bedekt.

de architectuur heeft een kantige opbouw; een evenwichtige geleiding en sobere detaillering.

De wijk als geheel heeft een rustige uitstraling. De dislocatie van het Stellingwerfcollege gaat op den duur verdwijnen; invulling met woningbouw ligt voor de hand. Voor het gebied zullen stedenbouwkundige randvoorwaarden en project welstandscriteria worden opgesteld.

Achter de "Samen op weg kerk" aan de Jan Frankensingel is een woonwagenlocatie aangelegd.

In de Collegevergadering van 26-08-2003 is besloten geen welstandseisen voor dit gebied te stellen omdat het veelal toch gaat om een bonte verzameling woonwagens; het is volgens het College juist de charme om woonwagens in verschillende uitvoeringen en kleuren op een dergelijke locatie toe te laten.

### **6.8 Schottelenburg 1978-1985.**

De stedenbouwkundige opzet van deze wijk is typerend voor de periode eind 70er jaren. De auto krijgt een duidelijk minder dominante plaats. Veel kronkelige straten om de snelheid er uit te halen en verschillende woonsferen te creëren. Het openbare gebied wordt belang als verblijfsgebied t.b.v. spelen en sociale contacten. De verkaveling van de percelen wijkt dan ook flink af van de tot dan toe gebruikelijke. In de andere wijken veelal oost-west en noord-zuid gericht, in Schottelenburg is wat dit aspect betreft geen duidelijke structuur. Ook de architectuur van de woningbouw verschilt van de overige wijken. Vaak wordt aan de straatkant het dak doorgetrokken naar beneden en ontstaat een lage berging dan wel ingangspartij. Een duidelijke rooilijn is er niet. Op een aantal seniorenwoningen na hebben de woningen in het zuidelijke gedeelte een hoge gootlijn. In dit gedeelte staat een blok etagewoningen (platte afdekking) voor kleine of onvolledige gezinnen.

De woningen zijn met een rode steen gemetseld en hebben een donkere pan. De woningen hebben een kantige opbouw, een evenwichtige geleiding en sobere detaillering.

Centraal in de wijk, aangrenzend aan de Molukse wijk, liggen een ietwat verouderd gemeenschapsgebouw en een kerk (heel aardige architectuur) t.b.v. de Molukse gemeenschap. De gebouwen vormen de scheiding tussen het zuidelijke en noordelijke deel van de wijk Schottelenburg.

Dit laatste deel kent uitsluitend halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Alle woningen met een lage gootlijn. Centraal in het gebied een complex woningen twee onder een kap; aan de oostelijke rand vrijstaande woningen van verschillende architectuur en met de noklijn haaks op de weg. De laatst genoemde woningen hebben een geschakeerde kleurstelling.

### **6.9 Haerenkwartier 1968.**

Een woonwijk met bijna uitsluitend rijenwoningen in de sociale huursector. Alleen aan de Dwarshaer staan acht vrijstaande semi-bungalows en aan de Bonghaer de Meulehoeve.

De rijenwoningen hadden oorspronkelijk allemaal een hoge gootlijn; in 80er jaren zijn de woningen en de woonomgeving verbeterd en aangepast, daarbij zijn een aantal woningen verbouwd tot seniorenwoning en is de gootlijn verlaagd. Daarmee wordt het bebouwingsbeeld verlevendigd.

De woningen zijn uitgevoerd in rode steen en met een antraciet dakpan.

De woningen hebben een kantige opbouw, evenwichtige geleding en een sobere detaillering.

De wijk als geheel heeft een rustige uitstraling.

De semi-bungalows en de Meulehoeve (woonpand) hebben een lage gootlijn. Er is met gele en rode steen gemetseld en op de daken liggen donkere pannen.

#### **6.10 Klazinga-zuid 1986-1992.**

In dit gebied vrijstaande, halfvrijstaande woningen, rijtjeswoningen (4 aaneen) en 5 woonwagens.

De vrijstaande en halfvrijstaande woningen + de stedenbouwkundige verkaveling zijn door één architect ontworpen. Van noord tot zuid zijn 5 blokken van 4 huurwoningen gesitueerd. Rondom deze woningen zijn volgens een schijnbaar willekeurig patroon, maar zorgvuldig met het oog op uitzicht, bezonning, privacy en rooilijn, 18 (koop-) woningen (alleen de garages geschakeld) gebouwd.

De huurwoningen hebben een deels hoge gootlijn; de koopwoningen een lage gootlijn. De huizen zijn gebouwd in rode steen en bedekt met een antracietkleurige pan. De woningen hebben een kantige opbouw, evenwichtige geleding, en een sobere detaillering.

Het College van Burgemeester en wethouders hebben besloten geen welstandstoets toe te passen bij woonwagenlocaties.

De vrijstaande woningen aan de Rijweg staan met de nok van de zadeldaken haaks op de weg. Ze zijn overwegend in rode steen gemetseld hebben antracietkleurige dakbedekkingen.

Er is samenhang in de bebouwing te constateren. Samenhang in de bebouwing is er niet bij de woningen aan het verlengde van de Logten. Hier zijn op ruime kavels woningen van verschillende architectuur verzeind met toepassing van verschillende materialen en kleuren. De panden zijn voorzien van zadeldaken en hebben allen een lage gootlijn.

#### **6.11 Klazinga-noord 1994-1999.**

Hier royale semi-bungalows op grote kavels. Wisselende architectuur, materiaalgebruik en kleuren.

Veel zadeldaken maar ook schilddak, stolpdak en lessenaardak komen voor. Er is geen duidelijke rooilijn. Het groen in de wijk wordt bepaald door de op de erven aanwezige beplanting.

#### **6.12 Nanninga 1974-1999.**

De stedenbouwkundige opzet is een hofjesstructuur waardoor en langs gereden kan worden. Het heeft een woonefachtig karakter; trottoirs scheiden echter verkeer te voet, en fietsers en auto's. Buitenstaanders kunnen moeilijk hun weg vinden in deze wijk. De wijk heeft een ietwat onrustige uitstraling; met name de clusters garageboxen doen afbreuk aan het straatbeeld.

Op een achttal vrijstaande woningen na allemaal halfvrijstaande- en ,met name, rijenwoningen. Langs de vaart een aantal etagewoningen. De rijenwoningen, centraal gelegen in het plan Nanninga, zijn eengezinshuizen met hoge gootlijn en seniorenwoningen met lage gootlijn. Langs de noordrand en westrand van de wijk Nanninga halfopen bebouwing in de vorm van twee onder een kapwoningen.

De meeste woningen hebben rode metselsteen en praktisch alle daken in het plan hebben antracietkleurige pannen. De aan de vaart gelegen etagewoningen sluiten in feite het zicht vanuit de Nanningaweg op de wijk af. De opbouw van de woningen is kantig, de geleding evenwichtig en de detaillering sober.

#### **6.13 Prandinga I 1982-1998.**

Hier weer een andere stedenbouwkundige opzet dan bij Nanninga. Het hofjesmodel is verlaten; door de wijk loopt één buurtontsluitingsweg (Weidemaad) waarop lusvormige buurtstraten uitkomen.

De oorspronkelijke landschappelijke verkaveling was noord-zuid; bestaande boomsingels zijn bewaard gebleven. De wegenstructuur en aan de hand daarvan de bouwterreinvkaveling is ook noord-zuid en haaks daar op oost-west. In de eerste, oostelijke fase van dit gebied zijn veel rijenwoningen gebouwd in de huursector. In het westelijke gedeelte alleen maar vrijstaande- en halfvrijstaande woningen in de vrije sector.

a\* De bebouwingsdichtheid in het oostelijke gedeelte is veel hoger dan in het westelijke.

De rijenwoningen hebben over het algemeen een hoge gootlijn; bij 100 woningen, in opdracht van het ABP gebouwd, is de daklijn doorgetrokken waarbij aan de straatzijde een lage gootlijn is ontstaan.

Aan het zuidelijke gedeelte van de Westermaad halfvrijstaande woningen met een smalle beukmaat en het bouwvolume meer in de diepte van de kavel. Aan de Westermaad en ook aan de Tilmaad zogenaamde rug aan rugwoningen in blokjes van 6 voor alleenstaanden of onvolledige gezinnen.

Voor het overige de gebruikelijke vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De opbouw van de woningen is veelal kantig, de geleding evenwichtig en de detaillering sober. Behoudens een zestal woningen met stolpdak aan de Tilmaad hebben alle woningen zadeldaken; de buitenmuren zijn gemetseld. Voor de eerste (oostelijke) fase zijn geen richtlijnen met

betrekking tot architectuur gesteld. De voormalige boerderij Prandinga 2, inmiddels door de nieuwbouw opgeslokt, is een M.I.P.pand (ca. 1930)

b\* In het westelijke gedeelte, het gebied ten westen van de houtsingel die van zuid naar noord door de gehele wijk loopt, uitsluitend vrijstaande- en halfvrijstaande woningen met lage gootlijn. De vrijstaande woningen hoofdzakelijk in particulier opdrachtgeverschap, de halfvrijstaande woningen (kleinschalig) projectmatig. Voor het meest westelijke gedeelte van Prandinga zijn nadere richtlijnen voor architectuur opgesteld. De richtlijnen waren in feite de voorloper van een beeldkwaliteitplan.

Middels voorgeschreven plaatsing, afmetingen en vorm van de bouwmassa, situering bijgebouwen, toe te passen materialen en kleurstelling werd getracht meer samenhang te laten ontstaan in de bebouwde omgeving. Zo zijn b.v. langs de Weidemaad, buurtontsluitingsweg, stevige vrijstaande herenhuizen met hoge gootlijn gebouwd. Zij vormen als het ware de ruggraad van het plan. Langs de randen semi-bungalows met lage gootlijn en uitgevoerd in gedekte kleuren. Tegenover het wijkpark aan de Prandinga woningen met de nok evenwijdig aan de weg en gemetseld in heldere gele steen en gedekt met een rode pan. Vanwege een toenemende vraag naar volledig houten woningen zijn aan een gedeelte van de Stoppelmaad deze woningen in clustervorm gebouwd. Solitair staand tussen traditioneel gemetselde woningen levert welstandshalve vaak problemen op. In dit gedeelte van de wijk is toch meer architectonische en stedenbouwkundige samenhang te onderscheiden dan in de daarvoor gerealiseerde wijken.

#### **6.14 Prandinga II 1998-.....**

Het uitbreidingsgebied waar het meest recent woningen zijn gebouwd en nog kunnen worden gebouwd. Voor het gehele gebied, m.u.v. de woningen ten zuiden van de Boskamp, zijn beeldkwaliteitplannen opgesteld. Voor het gebied ten zuiden van de Boskamp zijn indertijd nadere richtlijnen voor architectuur opgesteld. De beeldkwaliteitplannen worden in de welstandsnota opgenomen en vormen vanuit dien hoofde de gebiedsgerichte welstandscriteria voor deze wijk. In de beeldkwaliteitplannen zijn afzonderlijke gebiedsbeschrijvingen opgenomen.

#### **6.15 Bedrijventerrein Nanningaweg.**

Dit gebied is gelegen langs de Nanningaweg tussen de Jan Frankensingel en de provinciale weg N-381. Ook de rioolwaterzuivering is in dit gebiedsdeel opgenomen.

Vanaf de Jan Frankensingel tot voor de brug over de vaart kleinschalige (in oppervlakte en hoogte) bedrijfsbebouwing in verschillende architectuur. Tot aan het gebouw van Woonstichting Actium overwegen oude bebouwing in de vorm van bedrijfspanden en woningen. Hier nabij de sluis is nr. 41 een M.I.P.pand. Ook de voormalige CAV op nr. 33 is een M.I.P.pand.

Voor het gebied nabij de brug en aan de westzijde van de gemeentewerf worden projectcriteria opgesteld. Zie ruimtelijke beleidsintenties, toekomstig beleid.

#### **6.16 Bedrijventerrein Venekoten.**

Aan de noordzijde het "oude" bedrijventerrein met verouderde deels vernieuwde bedrijfsbebouwing. De hoek Houtwal-DrieStellingenweg maakt een verpauperde indruk.

Samenhang qua bouwvorm, materiaalgebruik en kleurstelling ontbreekt op het oude bedrijventerrein.

Aan de zuidoostzijde het nieuwere bedrijventerrein waarbij aan de gebouwen veel aluminium damwandprofiel is toegepast. Langs de Houtwal en de Venekoterweg liggen de wat grotere bedrijven; in het achter deze wegen gelegen gebied liggen over het algemeen wat kleinschaliger bedrijven. Langs de Venekoterweg is "grootschalige detailhandel" mogelijk. De woonboulevard aan de westzijde is daar een voorbeeld van. Daarnaast is het regiokantoor van de Rabobank gebouwd. Aan de overzijde van de Venekoterweg zijn panden gebouwd in architectuur. Tezamen met het Chineesrestaurant op de hoek met de Snellingerdijk heeft de bebouwing in het gebied qua architectuur een positieve uitstraling en een representatief voorkomen.

#### **6.17 Oosterwolde-Boekhorst 1999.**

Een woonwijk gebouwd op een voormalig sportveldcomplex. De hoofdvorm is ontleend aan de halfcirkelvormige taluds aan de noord- en zuidzijde van het complex. Vanuit een centraal punt is de structuur van straten en bebouwing consequent cirkelvormig van opzet, tot aan de begrenzing met het zwembad. De woningbouw in het plangebied bestaat voornamelijk uit halfvrijstaande woningen. De binnenring wordt gevormd door geschakelde seniorenwoningen; hier dus een gesloten bouwmassa.

De overige twee-onder-een-kapwoningen zijn voorzien van een asymmetrische kap en afhankelijk van de zonoriëntatie afwisselend met de hoge of de lage gootzijde gericht naar de straat.

Het woongebouw nabij de hoofdtoegang vanaf de Snellingerdijk bestaat uit 4 bouwlagen en bepaald het beeld vanaf de Snellingerdijk. Aan de noordzijde van het plangebied, langs het pad dat naar het middelpunt van de cirkel loopt, zijn een aantal wooneenheden t.b.v. verstandelijk gehandicapten gebouwd. Verder komen in het gebied voor een sporthal met overdekt zwembad, en een dorps huis.

De woningen zijn gebouwd in gele gecombineerd met rode metselsteen. De dakpannen hebben een antracietkleur. De opbouw van de woningen is kantig, de woningen hebben een evenwichtige geleiding en een sobere detaillering. Gelet op

de stedenbouwkundige structuur en de afstemming in architectuur (het ontwerp voor alle woningen is van de hand van een architect) is duidelijk sprake van samenhang in de bebouwde omgeving.

## MATRIX GEBIEDSGERICHT BEOORDELINGSKADER. OMSCHRIJVING VAN DE BEGRIPPEN.

Algemeen

### Gradatie

De mate waarin de panden in het gebied het aangegeven beeldcomponent uitdrukken (*bepalend, overwegend, gevarieerd*). Hiermee wordt de mate van samenhang of juist verscheidenheid in het straatbeeld bepaald.

De beeldcomponenten

### Plaatsing

- **Onderlinge positie**  
De plaatsing van de bebouwing ten opzichte van de rooilijn (codering: *in de rooilijn, binnen een marge, onbepaald*).
- **Onderlinge afstand**  
De mate van geslotenheid van de straatwand (codering: *gesloten, half open, open*).
- **Richting**  
Plaatsing van de bebouwing ten opzichte van de straat; dit is vaak de nokrichting (codering: *langs, dwars, onbepaald*).

### Hoofdvorm

- **Contour**  
De vorm van de bebouwing (codering: *het aantal bouwlagen en de kapvorm*) + het ruimteprofiel (codering: *symmetrisch, asymmetrisch, enkelvoudig of samengesteld*).
- **Massaopbouw**  
De mate van samengesteldheid van de bouwmassa alsmede de hoogte-breedteverhoudingen (codering: *enkelvoudig, samengesteld, gevarieerd, rijzig e.d.*)
- **Relatieve omvang**  
De afmetingen (met name de breedte) van de hoofdmassa van een pand of van een schakeling van panden in relatie tot de overige panden in de straat (codering: *klein, middelgroot, groot, zeer groot*).
- **Vormbehandeling**  
De modellering, belijning van met name de contour van de bebouwing (codering: *kantig, hoofdzakelijk kantig, vloeiend, of eventueel: vrije / expressieve architectonische vormen*).

### Aanzichten

- **Gerichtheid**  
De gezichtsbepalende zijde van het pand (codering: *georiënteerd naar resp. van de openbare ruimte, tweezijdig of meezijdig (hoek)*).
- **Geleding**  
Het beeldbepalende accent in de gevelindeling (codering: *horizontaal, verticaal, evenwichtig, wisselend*).
- **Compositie**  
De vorm en indeling van de open en gesloten vlakken met name aan de zijde van de openbare ruimte (codering: *traditioneel, gestileerd, geschakeerd, evenwichtig*).

### Opmaak

- **Materiaal**  
De materialen van gevels en daken; glanzend, mat, dof.
- **Kleur**  
De soort kleur van gevels en daken.
- **Detail en ornament**  
De vormgeving van de vlakovergangen (b.v. goot) en constructieve elementen (b.v. zichtbare balken)

en de mate waarin deze verfijning het uiterlijk van het bouwwerk bepalen. (codering: *geen tot bescheiden, rijk, specifiek* zoals grote dakoverstekken ).

**Gemeente Ooststellingwerf**

**Plaats: Oosterwolde**

**Gebiedsnummer: 6.1 Oosterwolde dorpskern** (oudere woon-, bedrijfs- horeca- en winkelbebouwing; beeldtypering: gemengd)

**Foto's**



Oudere bebouwing langs vaart.



Bebouwing uit 20er - 30er jaren vorige eeuw. (Quadoelenweg)

*Algemene beleidsambitie:*

*Beheer van bestaand bebouwd gebied; bebouwingsstructuur handhaven. Omgeving oude gemeentehuis hervulling : projectcriteria opstellen.*

*Bij welstandsbeoordeling er naar streven bestaande kwaliteiten te respecteren en mogelijk te handhaven / herstel /restauratie.*

Verklaring Beleidsintentie:

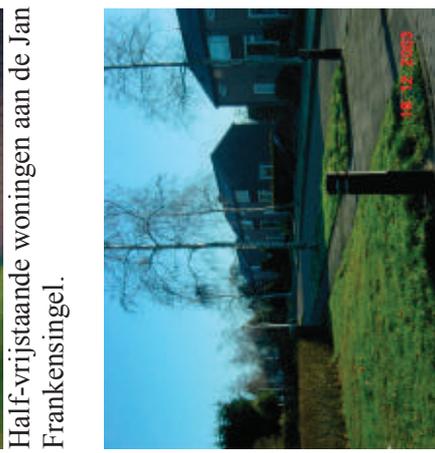
*Gebiedskenmerken en criteria*

*Algemene beleidsintentie : Hh Re Iv*

<b>Plaatsing</b>			
Panden in de historisch gegroeide rooilijn			X
Overwegend halfgesloten bebouwing; hier en daar een meer open bebouwing			X
Panden overwegend met de noklijn haaks op de weg (uiteraard behoudens blokjes van 2 en meer woningen); gebouwen met representatieve gevel gericht naar de weg		X	
Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt.			X
<b>Hoofdvorm</b>			
Panden 1,2 of 3 bouwlagen met kap; veelal zadeldaken soms met wolfseind, schilddak, mansardedak, plat			X
De panden hebben over het algemeen een symmetrische hoofdopzet			X
De massa-opbouw is veelal enkelvoudig; soms samengesteld			
Vrijstaande woningen klein (<7m1) of middelgroot (± 8,5m1); overige panden groot (>9,5m1) tot zeer groot			X
De vorm van de panden hoofdzakelijk kantig (soms wolfseinden, mansardekap); gebouwen met veelal traditionele ambachtelijke architectuur of refereren hier aan		X	
Bijgebouwen meestal ondergeschikt			X
<b>Aanzichten</b>			
De panden zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte		X	
De geleiding is bij de oudere panden veelal verticaal; bij de overige panden wisselend			X
De compositie van de gevels is overwegend traditioneel			X
Bijgebouwen meestal ondergeschikt			X
<b>Opmaak</b>			
Gevels van metselwerk; soms topgevel van hout. Daken met pannen; hier en daar zink (b.v. Brinkplan)			X
Metselwerk veel bleekrood ook wel geel .Pannen vaak antraciet, soms rood, soms mat, hoogglansglazuur			X
Schilderwerk bij oudere panden veelal traditioneel; bij overige panden soms traditioneel, soms modern			X
Panden veelal eenvoudige detaillering; oudere panden veelal ambachtelijke, traditionele, soms rijke detaillering			X
Bijgebouwen soms materiaal / kleur als die van woning; soms afwijkende houten bijgebouwen			X
<b>Diversen</b>			
Openbare ruimte eenvoudig en doelmatig ingericht; samenhang in bestrating van de diverse knooppunten			X
Rikkingahof, gemeentehuis, en hervormde kerk zijn grote, op zich zelf staande objecten			X
Bebouwing langs Quadoelenweg, qua samenhang naar vorm, materiaal- en kleurgebruik waardevol		X	
Op terrein oud gemeentehuis achter Brink 1 is woningbouw gepland; hier zijn projectcriteria voor opgesteld			X
Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar			

**Gemeente Ooststellingwerf**

**Plaats: Oosterwolde**      **Gebiedsnummer: 6.2 Oosterwolde west** (Beeldtypering: oudere na-oorlogse dorpsuitbreiding met woningen)

Foto's	Gebiedskenmerken en criteria	Hh	Re	Iv
 <p>Half-vrijstaande woningen aan de Jan Frankensingel.</p>	<p><b>Plaatsing</b> Panden in de rooilijn</p> <p>Overwegend halfgesloten bebouwing; hier en daar een meer open bebouwing</p> <p>Panden haaks dan wel evenwijdig langs de weg</p> <p>Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt.</p>			
 <p>Gesloten bebouwing aan Johannes Koenesweg.</p> <p><i>Algemene beleidsambitie: Beheer van het bestaande gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen (herinvulllocaties) projectcriteria opstellen. Bij welstandsbeoordeling de basiskwaliteit respecteren; incidentele veranderingen zijn mogelijk.</i></p>	<p><b>Hoofdvorm</b> Panden 1 of 2 bouwlagen met kap; veelal zadeldaken soms met wolfseind, schilddak, plat</p> <p>De panden hebben over het algemeen een symmetrische hoofdopzet</p> <p>De massa-opbouw is veelal enkelvoudig; soms samengesteld</p> <p>Vrijstaande woningen klein (&lt;7m l) tot groot (&gt;9,5m l) t</p> <p>De vorm van de panden hoofdzakelijk kantig (soms wolfseinden)</p> <p>Bijgebouwen meestal ondergeschikt</p>		X	X
<p>Verklaring Beleidsintentie:</p>	<p><b>Aanzichten</b> De panden zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte</p> <p>De geleiding is bij de oudere panden veelal verticaal; bij de overige panden wisselend</p> <p>De compositie van de gevels is overwegend traditioneel</p> <p>Bijgebouwen meestal ondergeschikt</p> <p><b>Opmaak</b> Gevels van metselwerk; soms topgevel van hout. Daken met pannen.</p> <p>Metselwerk veel bleekrood, geel .Pannen antraciet, rood, soms mat, hoogglansglazuur</p> <p>Schilderwerk bij oudere panden veelal traditioneel; bij overige panden soms traditioneel, soms modern</p> <p>Panden veelal eenvoudige detaillering; oudere panden veelal ambachtelijke, traditionele detaillering</p> <p>Bijgebouwen soms materiaal / kleur als die van woning; soms afwijkende houten bijgebouwen</p> <p><b>Diversen</b> Openbare ruimte eenvoudig ingericht. Weinig schuttingen aangrenzend aan de openbare ruimte</p> <p>De huidige ZOH, gereformeerde kerk, 3 scholen, gebouw Thuiszorg zijn grote, op zich zelf staande objecten</p> <p>Terrein ZOH en Buttingasingel Stellingwerfcollege zijn herinvulllocaties; hiervoor zijn projectcriteria opgesteld</p> <p>Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar</p>	X	X	X

Foto's



Woningbouw aan de Hoge Esch.



Woningbouw aan Prandingaweg.

*Algemene beleidsambitie:  
Beheer van het bestaande gebied.  
Bij welstandsbeoordeling de  
basiskwaliteit respecteren;  
incidentele veranderingen zijn  
mogelijk.*

Verklaring Beleidsintentie:

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene beleidsintentie: **Hh Re Iv**

**Plaatsing**

Panden in de rooilijn

Overwegend halfgesloten bebouwing

Panden haaks dan wel evenwijdig langs de weg

Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt.

**Hoofdvorm**

Panden 1 of 2 bouwlagen met kap; veelal zadeldaken soms met wolfseind, lessenaardaken, plat

De panden hebben over het algemeen een symmetrische hoofdopzet

De massa-opbouw is veelal enkelvoudig; soms samengesteld

Vrijstaande woningen klein (<7m l) tot groot (>9,5m l); blokjes, 2 tot 8 woningen, hebben grote frontbreedte

De vorm van de panden hoofdzakelijk kantig (soms wolfseinden)

Bijgebouwen meestal ondergeschikt

**Aanzichten**

De panden zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte

De geleiding is bij de oudere panden veelal verticaal; bij de overige panden wisselend

De compositie van de gevels is overwegend traditioneel

Bijgebouwen meestal ondergeschikt

**Opmaak**

Gevels van metselwerk; soms topgevel van hout. Daken met pannen.

Metselwerk veel rood, ook wel geel. Pannen veel rood, soms antraciet, soms mat-, hoogglansglazuur

Schilderwerk bij oudere panden veelal traditioneel; bij overige panden soms traditioneel, soms modern

Panden veelal eenvoudige detaillering; oudere panden soms ambachtelijke, traditionele detaillering

Bijgebouwen soms materiaal / kleur als die van woning; soms afwijkende houten bijgebouwen

**Diversen**

Openbare ruimte eenvoudig ingericht. Weinig schuttingen aangrenzend aan de openbare ruimte

O.b.s. Oostenburg en Stellingwerfcollege zijn grote, op zich zelf staande objecten

Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar

	Hh	Re	Iv
Panden in de rooilijn		X	
Overwegend halfgesloten bebouwing		X	
Panden haaks dan wel evenwijdig langs de weg		X	
Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt.		X	
Panden 1 of 2 bouwlagen met kap; veelal zadeldaken soms met wolfseind, lessenaardaken, plat	X		
De panden hebben over het algemeen een symmetrische hoofdopzet			X
De massa-opbouw is veelal enkelvoudig; soms samengesteld			X
Vrijstaande woningen klein (<7m l) tot groot (>9,5m l); blokjes, 2 tot 8 woningen, hebben grote frontbreedte		X	
De vorm van de panden hoofdzakelijk kantig (soms wolfseinden)		X	
Bijgebouwen meestal ondergeschikt		X	
De panden zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte	X		
De geleiding is bij de oudere panden veelal verticaal; bij de overige panden wisselend		X	
De compositie van de gevels is overwegend traditioneel		X	
Bijgebouwen meestal ondergeschikt		X	
Gevels van metselwerk; soms topgevel van hout. Daken met pannen.		X	
Metselwerk veel rood, ook wel geel. Pannen veel rood, soms antraciet, soms mat-, hoogglansglazuur		X	
Schilderwerk bij oudere panden veelal traditioneel; bij overige panden soms traditioneel, soms modern		X	
Panden veelal eenvoudige detaillering; oudere panden soms ambachtelijke, traditionele detaillering		X	
Bijgebouwen soms materiaal / kleur als die van woning; soms afwijkende houten bijgebouwen		X	
Openbare ruimte eenvoudig ingericht. Weinig schuttingen aangrenzend aan de openbare ruimte	X		
O.b.s. Oostenburg en Stellingwerfcollege zijn grote, op zich zelf staande objecten		X	
Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar			

**Gemeente Ooststellingwerf****Plaats: Oosterwolde****Gebiedsnummer: 6.4 Oosterwolde oost (Beeldtypering: oudere dorpsuitbreiding met woningen 1945-1960)**

Foto's



Halfvrijstaande woningen aan de Oerkampweg.



Idem aan Drie Stellingenweg.

*Algemene beleidsambitie:  
Beheer van het bestaande gebied.  
Bij welstandsbeoordeling de  
basiskwaliteit respecteren;  
incidentele veranderingen zijn  
mogelijk.*

Verklaring Beleidsintentie:

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene beleidsintentie : **Hh Re Iv****Plaatsing**

Panden in de rooilijn

Overwegend halfgesloten bebouwing; aan Trambaan meer gesloten bebouwing

Vrijstaande panden haaks op, overige blokjes evenwijdig langs de weg

Aan-, uit-, en bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt.

**Hoofdvorm**

Panden 1 of 2 bouwlagen met kap; veelal zadeldaken; etagewoningen (3 à 4 bouwlagen) aan Trambaan plat;

aan Drie Stellingenweg een aantal blokjes met lessenaardaken

De panden hebben over het algemeen een symmetrische hoofdopzet

De massa-opbouw is veelal enkelvoudig

Vrijstaande woningen klein (&lt;7m) tot middelgroot (± 8,5 m)l

De vorm van de panden hoofdzakelijk kantig (soms wolfseinden)

Aan-, uit-, en bijgebouwen meestal ondergeschikt; doen soms mee in het straatbeeld

**Aanzichten**

De panden zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte

De geleiding is bij de oudere panden veelal verticaal; bij de overige panden wisselend

De compositie van de gevels is overwegend traditioneel

Aan-, uit-, en bijgebouwen meestal ondergeschikt; doen soms mee in het straatbeeld

**Opmaak**

Gevels van metselwerk; soms topgevel van hout. Daken met pannen. Lessenaardaken met bitumen

Metselwerk veel geel ook wel rood .Pannen rood, soms antraciet, soms mat, hoogglansglazuur

Schilderwerk bij oudere panden veelal traditioneel; bij overige panden soms traditioneel, soms modern

Panden veelal eenvoudige detaillering

Bijgebouwen soms materiaal / kleur als die van woning; soms afwijkende houten bijgebouwen

**Diversen**

Openbare ruimte eenvoudig ingericht. Weinig schuttingen aangrenzend aan de openbare ruimte

"New York" (vrije expressie) en Stationsgebouw (beeldbepalend pand) zijn op zich zelf staande objecten

Terrein op/en achter de Luwte wordt heringevuld met woningbouw; hier gelden projectcriteria voor

Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar

**Gemeente Ooststellingwerf**

**Plaats: Oosterwolde**

**Gebiedsnummer: 6.5 Oosterwolde Molenhoek** (Beeldtypering: oudere dorpsuitbreiding met woningen 1945-1960)

*Foto's*



Gesloten bebouwing.



Half-gesloten bebouwing aan  
Prakkenlaan.

*Algemene beleidsambitie:  
Beheer van het bestaande gebied. Bij  
nieuwe ontwikkelingen  
(herinvullocaties) projectcriteria  
opstellen.*

*Bij welstandsbeoordeling de  
basiskwaliteit respecteren;  
incidentele veranderingen zijn  
mogelijk.*

Verklaring Beleidsintentie:

*Gebiedskenmerken en criteria*

*Algemene beleidsintentie: Hh Re Iv*

<b>Plaatsing</b>			
Panden strak in de rooilijn; aan de Poorthof trapsgewijs			X
Halfgesloten bebouwing; bij rijenbouw gesloten bebouwing			X
De meeste woonpanden evenwijdig langs de weg			X
Aan-, uit-, en bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt.			X
<b>Hoofdvorm</b>			
Panden overwegend 2 bouwlagen met kap; zadeldaken;			X
De panden hebben over het algemeen een symmetrische hoofdopzet			X
De massa-opbouw is veelal enkelvoudig			
Vrijstaande woningen middelgroot ( $\pm 8,5$ ml); voorts blokjes 2 tot 8 woningen met grote frontbreedte			X
De vorm van de panden kantig			X
Aan-, uit-, en bijgebouwen meestal ondergeschikt			X
<b>Aanzichten</b>			
De panden zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte		X	
De geleiding is bij de oudere panden veelal verticaal; bij de overige panden wisselend			X
De compositie van de gevels is overwegend traditioneel			X
Aan-, uit-, en bijgebouwen meestal ondergeschikt			X
<b>Opmaak</b>			
Gevels van metselwerk. Daken met pannen.			X
Metselwerk veel rood, geel. Pannen antraciet, ook wel rood.			X
Schilderwerk soms traditioneel, soms modern			X
Panden veelal eenvoudige detaillering			X
Bijgebouwen soms materiaal / kleur als die van woning; soms afwijkende houten bijgebouwen			X
<b>Diversen</b>			
Openbare ruimte eenvoudig ingericht. Weinig schuttingen aangrenzend aan de openbare ruimte		X	
Stellinghaven, 2 scholen, politieburo (zinken dak, kerkegebouw zijn op zich zelf staande objecten			X
Terrein Stellinghaven + muziek-dansschool wordt heringevuld met woningbouw; hier gelden projectcriteria voor			X
Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar			

**Gemeente Ooststellingwerf**

**Plaats: Oosterwolde**

**Gebiedsnummer: 6.6 Oosterwolde zuid** (dorpsuitbreiding met woningbouw, scholen in de jaren 1968-1975)

Foto's



Rijebouw aan de Grietmanslaan.



Vrijstaande woningen aan de Snellingerdijk.

*Algemene beleidsambitie:  
Beheer van het bestaande gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen (herinvallocatie) projectcriteria opstellen.  
Bij welstandsbeoordeling de basiskwaliteit respecteren; incidentele veranderingen zijn mogelijk.*

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene beleidsintentie : **Hh Re Iv**

<b>Plaatsing</b>			
In de rooilijn			X
Grotendeels gesloten met blokjes van 2 tot 8 woningen; deels open aan zuidkant met vrijst. bungalows			X
De woningen zijn langs de weg gesitueerd; een enkele vrijstaande woning haaks (noklijn) op de weg			X
De bijgebouwen zijn ondergeschikt en liggen overwegend achter het hoofdgebouw			X
<b>Hoofdvorm</b>			
1 Bouwlaag (vrijstaand en seniorenwoningen); 2 bouwlagen (woonblokjes); zadeldaken; soms mansardedak; Kuunderhofflat 4 bouwlagen met plat dak; scholen doosvormig, 1 bouwlaag, plat dak			X
De woningen hebben over het algemeen een symmetrische opzet			X
De massa-opbouw enkelvoudig, soms samengesteld bij bungalobouw			X
1 Vrijstaande woningen middelgroot (± 8,5 m l) De blokjes van 2 tot 8 hebben een grote frontbreedte			X
De vorm van de woningen en scholen is kantig			X
Bijgebouwen, aan- en uitgebouwen zijn soms meegenomen in het ontwerp en zijn overwegend ondergeschikt			X
<b>Aanzichten</b>			
De woningen en scholen zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte		X	
De geleiding van de gevels is evenwichtig; bij projectmatige bouw repeterend			X
De compositie is traditioneel			X
Bijgebouwen zijn ondergeschikt			X
<b>Opmaak</b>			
Gevels van metselwerk (dansschool damwandprofiel) Daken overwegend met sneldekpannen.			X
Metselwerk overwegend geel, soms rood; Pannen antraciet Schilderwerk modern			X
Bijgebouwen vaak uitgevoerd in dezelfde steen als aan de woning; soms houten garages			X
De woningen en scholen hebben een eenvoudige detaillering			X
<b>Diversen</b>			
Openbare ruimte is eenvoudig ingericht; er zijn weinig schuttingen die grenzen aan de openbare ruimte		X	
Oosterwolde-zuid wordt geherstructureerd v.w.b. woningen als woonomgeving; hier gelden projectcriteria			X
<b>Voor Snellingerdijk 60 d + 60e geldt een beeldkwaliteitsplan</b>			X
Voor de herstructurering van het scholengebied gelden projectcriteria			
Hh handhaven/herstel en restauratie. Re. respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar			X
Verklaring Beleidsintentie:			

**Gemeente Ooststellingwerf**

**Plaats: Oosterwolde**

**Gebiedsnummer: 6.7 Oosterwolde zuid west** (Beeldtypering: dorpsuitbreiding met woningbouw in de jaren 1963-1970)

Foto's



Gesloten bebouwing aan de Fenne.



Vrijstaande woningen aan de Muynhorn.

*Algemene beleidsambitie:  
Beheer van het bestaande gebied. Bij  
nieuwe ontwikkelingen  
(herinvallocatie) projectcriteria  
opstellen.*

*Bij welstandsbeoordeling de  
basiskwaliteit respecteren; incidentele  
veranderingen zijn mogelijk.*

Verklaring Beleidsintentie:

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene beleidsintentie : **Hh Re Iv**

**Plaatsing**

In de rooilijn; soms trapsgewijs

Deels vrijstaand, deels halfgesloten bebouwing

De woningen zijn deels langs weg gesitueerd; een aantal vrijstaande woningen haaks (noklijn) op de weg

De bijgebouwen zijn ondergeschikt en liggen overwegend achter het hoofdgebouw

**Hoofdvorm**

1 en 2 bouwlagen; zadeldaken (een enkel dak met wolfseinden)

De woningen hebben over het algemeen een symmetrische opzet

De massa-opbouw enkelvoudig, soms samengesteld bij semi-bungalowbouw

Vrijstaande woningen middelgroot ( $\pm 8,5$  ml) tot groot. De blokjes van 2,4,8 hebben een grote frontbreedte

De vorm van de woningen is kantig

Bijgebouwen, aan- en uitgebouwen zijn soms meegenomen in het ontwerp en zijn overwegend ondergeschikt

**Aanzichten**

De woningen zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte

De geleiding van de gevels is evenwichtig; bij projectmatige bouw repeterend

De compositie is traditioneel

Bijgebouwen zijn ondergeschikt

**Opmaak**

Gevels van metselwerk. Daken overwegend met sneldekpannen.

Metselwerk overwegend geel, soms rood; Pannen antraciet Schilderwerk modern

Bijgebouwen vaak uitgevoerd in dezelfde steen als aan de woning; soms houten garages

De woningen hebben een eenvoudige detaillering

**Diversen**

Openbare ruimte is eenvoudig ingericht; er zijn weinig schuttingen die grenzen aan de openbare ruimte

Fitnesscomplex bij Kleindiep, de kerk 't Anker, gebouw De Stelwe, zijn op zich zelf staande objecten

Het schoolterrein aan De Muynhorn wordt met woningen bebouwd; hier gelden projectcriteria voor

Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar

Foto's



Half-vrijstaande en vrijstaande woningen.



Meer gesloten bebouwing in zuidelijk gedeelte van dit gebied.

*Algemene beleidsambitie:  
Beheer van het bestaande gebied.  
Geen nieuwe ontwikkelingen.  
Bij welstandsbeoordeling de basiskwaliteit respecteren; incidentele veranderingen zijn mogelijk.*

Verklaring Beleidsintentie:

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene beleidsintentie : **Hh Re Iv**

Plaatsing			
Woonbebouwing volgt op ongeveer gelijke rooilijnafstand de kronkelige straatjes			X
Het noordelijke gedeelte halfgesloten bebouwing; het zuidelijke gedeelte gesloten bebouwing			X
De rijenwoningen zijn langs weg gesitueerd; de vrijstaande woningen haaks (noklijn) op de weg			X
De bijgebouwen zijn ondergeschikt en liggen overwegend achter het hoofdgebouw			X
<b>Hoofdvorm</b>			
1 (vrijstaand en seniorenwon.) ; 2 bouwlagen (woonblokken); zadeldaken (een enkel dak met wolfseinden)			X
De woningen hebben over het algemeen een symmetrische opzet			X
De massa-opbouw enkelvoudig			
Vrijstaande woningen middelroot ( $\pm$ 8,5 ml). De woonblokjes hebben een grote frontbreedte			X
De vorm van de woningen is kantig			X
Bijgebouwen, aan- en uitgebouwen zijn veelal meegenomen in het ontwerp en zijn overwegend ondergeschikt			X
<b>Aanzichten</b>			
De woningen zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte		X	
De geleiding van de gevels is evenwichtig; bij projectmatige bouw repeterend			X
De compositie is traditioneel			X
Bijgebouwen, aan- en uitgebouwen zijn veelal meegenomen in het ontwerp en zijn overwegend ondergeschikt			X
<b>Opmaak</b>			
Gevels van metselwerk. Daken overwegend met sneldekpannen.			X
Metselwerk overwegend geel in zuidelijk gedeelte, rood in noord; Pannen antraciet Schilderwerk modern			X
Bijgebouwen meestal uitgevoerd in dezelfde steen / pan als aan de woning			X
De woningen hebben een eenvoudige detaillering			X
<b>Diversen</b>			
Openbare ruimte is eenvoudig ingericht; er zijn weinig schuttingen die grenzen aan de openbare ruimte		X	
Een buurtcentrum en kerk, centraal in het gelegen in het gebied, zijn op zich zelf staande objecten			X
Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar			

Foto's



Bebouwing in rode steen.



Idem in gele steen.

*Algemene beleidsambitie:  
Beheer van het bestaande gebied.  
Geen nieuwe ontwikkelingen.  
Bij welstandsbeoordeling de  
basiskwaliteit respecteren; incidentele  
veranderingen zijn mogelijk.*

Verklaring Beleidsintentie:

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene beleidsintentie : **Hh Re Iv**

<b>Plaatsing</b>			
Woonbebouwing strak in de rooilijn			X
De gehele wijk kent een gesloten bebouwing			X
De rijenwoningen zijn langs weg gesitueerd			X
De bijgebouwen zijn ondergeschikt en liggen achter het hoofdgebouw			X
<b>Hoofdvorm</b>			
Woningen 2 bouwlagen, soms onderbroken door seniorwoningen in 1 bouwlaag; zadeldaken			X
De woningen hebben over het algemeen een symmetrische opzet			X
De massa-opbouw enkelvoudig			X
De woonblokkies hebben een grote frontbreedte			X
De vorm van de woningen is kantig			X
Bijgebouwen zijn ondergeschikt			X
<b>Aanzichten</b>			
De woningen zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte		X	
De geleiding van de gevels is evenwichtig, repeterend			X
De compositie is traditioneel			X
Bijgebouwen zijn ondergeschikt			X
<b>Opmaak</b>			
Gevels van metselwerk. Daken overwegend met sneldakpannen.			X
Metselwerk geel en rood. Pannen antraciet Schilderwerk modern			X
Aanbouwen uitgevoerd in dezelfde steen als aan de woning; bijgebouwen veel in hout			X
De woningen hebben een eenvoudige detaillering			X
<b>Diversen</b>			
Openbare ruimte is eenvoudig ingericht; er zijn weinig schuttingen die grenzen aan de openbare ruimte		X	
Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar			

Foto's



Vrijstaande woningen aan de Logten.



Projectmatige woningbouw aan Het Hoge Stuk

*Algemene beleidsambitie:  
Beheer van het bestaande gebied.  
Geen nieuwe ontwikkelingen.  
Bij welstandsbeoordeling de basiskwaliteit respecteren; incidentele veranderingen zijn mogelijk.*

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene beleidsintentie : **Hh Re Iv**

<b>Plaatsing</b>			
Woonblokjes gerend t.o.v. de weg; vrijstaande woningen en woonwagens in de rooilijn			X
Over het algemeen halfgesloten bebouwing; aan de Logten en de Rijweg vrijstaande woningen			X
Woningen met de noklijn zowel evenwijdig als haaks op de weg			X
Bijgebouwen en aan- en uitbouwen overwegend ondergeschikt			X
<b>Hoofdvorm</b>			
Woningen met 1 (vrijstaand + 2 onder 1 kap) en met 2 bouwlagen (woonblokken); zadeldaken			X
De woningen hebben over het algemeen een symmetrische hoofdopzet			X
De massa-opbouw is enkelvoudig, soms samengesteld bij vrijstaande woningen			
Vrijstaande woningen middelgroot ( $\pm 8,5$ ml), soms groot ( $>9$ ml); blokjes hebben een grotere frontbreedte			X
De vorm van de woningen kantig			X
Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn veelal meegenomen in het ontwerp en zijn ondergeschikt			X
<b>Aanzichten</b>			
De woningen zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte		X	
De geleiding / belijning van de gevels is evenwichtig; bij projectmatige bouw repeterend			X
De compositie is traditioneel; bij vrijstaande woningen tevens geschaakerd			X
Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn vaak meegenomen in ontwerp en zijn overwegend ondergeschikt			X
<b>Opmaak</b>			
Gevels van metselwerk, 2 woningen van hout; soms topgevels met hout; pannendaken			X
Metselwerk rood en geel; bij vrijst. woningen verschillende kleuren. Pannen antraciet, soms rood			X
Schilderwerk moderne kleuren			X
De woningen hebben een eenvoudige detaillering			X
Bijgebouwen overwegend in steen met kleur als aan woning; soms met pannen; kleur als die op woning			X
<b>Diversen</b>			
Openbare ruimte is eenvoudig ingericht; er zijn praktisch geen schuttingen die grenzen aan de openbare ruimte			X
Voor woonwagens gelden geen welstandscriteria			
Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar			

Verklaring Beleidsintentie:

Foto's



Royale bungalows van verschillende architectuur.



Idem

*Algemene beleidsambitie:  
Beheer van het bestaande gebied.  
Geen nieuwe ontwikkelingen.  
Wisselende architectuur.  
Bij welstandsbeoordeling nadruk  
leggen op handhaven en respecteren  
van de bestaande kwaliteiten.*

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene beleidsintentie: Hh Re Iv

**Plaatsing**

Woningen staan niet in een duidelijke rooilijn

Open bebouwing; grote semi-bungalows op grote kavels (>800 m2)

Woningen zijn gericht (noklijn) haaks dan wel langs de weg

Bijgebouwen / aanbouwen zijn even belangrijk als het hoofdgebouw en doen duidelijk mee in het straatbeeld

**Hoofdvorm**

I Bouwlaag met kap, overwegend zadeldaken; piramidedak, schilddak, lessenaardak komen ook voor

Over het algemeen een symmetrische hoofdopzet

De massa-opbouw is veelal samengesteld

Vrijstaande woningen middelgroot (± 8,5 m1) tot zeer groot (> 10m1)

De vorm van de woningen is hoofdzakelijk kantig.

Bijgebouw, aan- en uitbouwen zijn meegenomen in het ontwerp en zijn net zo belangrijk als hoofdgebouw

**Aanzichten**

De woningen zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte

Sterk onderling verschillende architectuur (uitgangspunt bij bestemmingsplan)

Geleding / belijning van de gevels is evenwichtig

Compositie traditioneel en vaak ook geschakeerd

Aan-, uitbouwen, bijgebouwen zijn meegenomen in ontwerp en zijn even belangrijk als het hoofdgebouw

**Opmaak**

Gevels van de woningen van metselwerk; pannendaken; 2 woningen met riet afgedekt

Materialen in diverse kleuren; ook geglazuurde pannen toegepast. Schilderwerk: moderne kleurstelling.

Bij de ontwerpen van de woningen is hier en daar aandacht besteed aan verrijkende detaillering

Bijgebouwen overwegend in steen met kleur als aan woning; indien pannen, kleur als die op woning

**Diversen**

Openbare ruimte eenvoudig ingericht, tuinen bepalen het beeld Geen schuttingen aangrenzend aan de openbare ruimte

Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar

Verklaring Beleidsintentie:

Foto's



Half-vrijstaande woningen aan de Boereweide.



Gesloten bebouwing Lange Akker.

*Algemene beleidsambitie:*

*Beheer van het bestaande gebied.*

*Geen nieuwe ontwikkelingen.*

*Bij welstandsbeoordeling de basiskwaliteit respecteren; incidentele veranderingen zijn mogelijk.*

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene beleidsintentie : **Hh Re Iv**

Gebiedskenmerken en criteria		Algemene beleidsintentie : <b>Hh Re Iv</b>	
<b>Plaatsing</b>			
Woonbebouwing strak in de rooilijn			X
Deze wijk kent een gesloten bebouwing; aan de west-, en noordrand halfgesloten bebouwing			X
De woningen zijn overwegend langs weg gesitueerd			X
De bijgebouwen zijn ondergeschikt en liggen achter het hoofdgebouw			X
<b>Hoofdvorm</b>			
Woningen 1 (vrijst. en sen.woningen) 2 bouwlagen+ 3 bouwlagen (Mastenbroek), zadeldak, soms schilddak			X
De woningen hebben over het algemeen een symmetrische opzet			X
De massa-opbouw enkelvoudig			
De woonblokkies hebben een grote frontbreedte; vrijstaande woningen middelgroot ( $\pm 8,5$ ml)			X
De vorm van de woningen is kantig			X
Bijgebouwen zijn ondergeschikt			X
<b>Aanzichten</b>			
De woningen zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte		X	
De geleiding van de gevels is evenwichtig, repeterend			X
De compositie is traditioneel			X
Bijgebouwen zijn ondergeschikt			X
<b>Opmaak</b>			
Gevels van metselwerk. Daken overwegend met sneldekpannen.			X
Metselwerk overwegend rood; hier en daar geel. Pannen antraciet. Schilderwerk modern			X
Aanbouwen uitgevoerd in dezelfde steen als aan de woning; bijgebouwen soms in hout			X
De woningen hebben een eenvoudige detaillering			X
<b>Diversen</b>			
Openbare ruimte is eenvoudig ingericht; er zijn weinig schuttingen die grenzen aan de openbare ruimte		X	
Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar			

Foto's



Woningen tegenover wijkpark



Gesloten bebouwing langs de Weidemaad

*Algemene beleidsambitie:*

*Beheer van het bestaande gebied.*

*Bij welstandsbeoordeling de*

*basiskwaliteit en de aanwezige*

*samenhang respecteren; incidentele*

*veranderingen zijn mogelijk.*

Verklaring Beleidsintentie:

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene beleidsintentie : **Hh Re Iv**

**Plaatsing**

Woningen strak in de rooilijn

In oostelijk deel gesloten bebouwing; in westelijk + noordelijk deel halfgesloten, deels open bebouwing

Woningen met de noklijn zowel evenwijdig als haaks op de weg

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen overwegend ondergeschikt

**Hoofdvorm**

Woningen met 1 (vrijstaand + 2 onder 1 kap) en met 2 bouwlagen (woonblokken); zadeldaken

De woningen hebben over het algemeen een symmetrische hoofdzet

De massa-opbouw is enkelvoudig, soms samengesteld bij vrijstaande woningen

Vrijstaande woningen middelgroot ( $\pm 8,5$  ml), soms groot ( $>9$  ml); blokjes hebben een grotere frontbreedte

De vorm van de woningen hoofdzakelijk kantig (soms wolfseinden)

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn veelal meegenomen in het ontwerp en zijn ondergeschikt;

soms losse houten bijgebouwen

**Aanzichten**

De woningen zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte

De geleiding / belijning van de gevels is evenwichtig; bij projectmatige bouw repeterend

De compositie is traditioneel; bij vrijstaande woningen tevens geschakeerd

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn vaak meegenomen in ontwerp en zijn overwegend ondergeschikt

**Opmaak**

Gevels van metselwerk, deel Stoppelmaad woningen van hout; soms topgevels met hout; pannendaken

Metselwerk rood en / of geel; bij vrijst. woningen verschillende kleuren. Pannen antraciet, soms rood

Schilderwerk moderne kleuren

De woningen hebben een eenvoudige detaillering

Bijgebouwen overwegend in steen met kleur als aan woning; soms met pannen; kleur als die op woning

**Diversen**

Openbare ruimte is eenvoudig ingericht; er zijn weinig schuifingen die grenzen aan de openbare ruimte

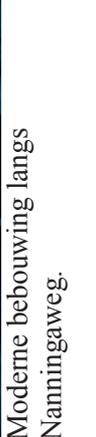
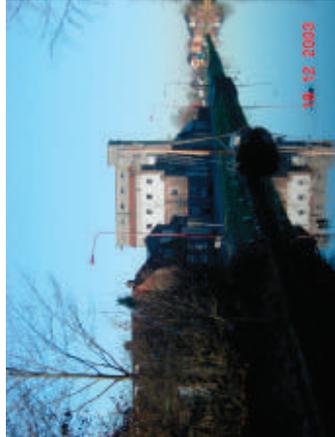
In het westelijke gedeelte, per cluster, samenhang in situering, vorm, materiaal-, en kleurgebruik van en

hoofd-/bijgebouwen. Langs west en noordrand gedekte kleuren gevels en pannen

Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar

 <p>19 12 2003</p>	<p><b>Algemeen !!!</b></p> <p><b>Gebiedsgerichte welstandscriteria zijn aangegeven in de beeldkwaliteitsplannen voor het gebied Langekamp, Boskamp (noordkant) en Biezenkamp.</b></p> <p>Voor gebied a. d. zuidkant v. d. Boskamp + de Nanningahoeve a. d. noordzijde gelden de volgende criteria:</p>			
<p>Woningbouw met samenhang aan de Boskamp.</p>  <p>19 12 2003</p>	<p><b>Plaatsing</b></p> <p>In rooilijn</p> <p>Vrijstaande woningen</p> <p>De woningen direct aan de Boskamp zijn haaks gericht op de weg; 4 markante woningen gericht op vaart</p> <p>Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt</p> <p><b>Hoofdvorm</b></p> <p>Langs het water in 2 en 3 bouwlagen met piramidedak; langs Boskamp 1 bouwlaag met zadeldak</p> <p>De hoofdvorm is symmetrisch</p> <p>De massa-opbouw is enkelvoudig; sommige woningen samengesteld</p> <p>De relatieve omvang van de woningen is van middelgroot (<math>\pm 8,5</math> m<sup>l</sup>) tot zeer groot (&gt; 10m<sup>l</sup>)</p> <p>De vormbehandeling van de woningen hoofdzakelijk kantig; de boerderij heeft een wolfseind</p> <p>Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn vaak meegenomen in ontwerp en zijn overwegend ondergeschikt</p>			
<p>Projectmatige woningbouw aan Langekamp.</p> <p><i>Algemene beleidsambitie: Beheer van het bestaande gebied. Bij welstandsbeoordeling de basiskwaliteit en de aanwezige samenhang respecteren; incidentele veranderingen zijn mogelijk.</i></p>	<p><b>Aanzichten</b></p> <p>De woningen zijn duidelijk gericht op de openbare ruimte</p> <p>De geleiding van de gevels is evenwichtig</p> <p>De compositie van de gevels is traditioneel; van een aantal woningen gestileerd dan wel geschakeerd</p> <p>Aan-, uit-, en bijgebouwe zijn veelal meegenomen in het ontwerp en ondergeschikt</p> <p><b>Opmaak</b></p> <p>Materiaal gevels van steen. Dakpannen</p> <p>Metselwerk rood. Pannen antraciet. Schilderwerk modern.</p> <p>De detaillering is eenvoudig</p> <p>Aan-, uit-, en bijgebouwen veelal in gelijke materialen als aan woning; hier en daar kleine houten gebouwtjes</p> <p><b>Diversen</b></p> <p>Indeling openbare ruimte eenvoudig; geen schuttingen grenzend aan de openbare ruimte</p> <p>Middels het stellen van de "nadere richtlijnen qua architectuur" is v.w.b. de vorm, materiaalkeuze en kleurstelling samenhang ontstaat bij hoofd-, en bijgebouwen in dit gebied.</p> <p>Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar</p>			
<p>Verklaring Beleidsintentie:</p>				

**Gemeente Ooststellingwerf****Plaats: Oosterwolde****Gebiedsnummer: 6.15 Oosterwolde bedrijventerrein Nanningaweg** (Beeldtypering: bedrijventerrein met tevens woningen en boerderij geeft een gemengd beeld)

<i>Foto's</i>	<i>Gebiedskenmerken en criteria</i>	<i>Hh</i>	<i>Re</i>	<i>Iv</i>
	<p><b>Plaatsing</b></p> <p>Er is hier geen sprake van een duidelijke rooilijn</p> <p>In oostelijke, oudere, gedeelte is de bebouwing meer gesloten, naar het westen toe meer open</p> <p>De bebouwingsrichting overwegend haaks op de weg, soms ook langs de weg</p>			X
	<p><b>Hoofdvorm</b></p> <p>Over het algemeen (behalve de oude CAV) 1 bouwlaag met een zadeldak; ook wel schilddak, soms ook plat</p> <p>De panden hebben overwegend een symmetrische hoofdopzet</p> <p>Het oudste gedeelte een gevarieerde massa-opbouw; de meer recente bouw enkelvoudig</p> <p>In oudste deel grote variatie in de grootte van de panden</p> <p>De gebouwen zijn (moeten) kantig (worden) opgezet.</p>			X
	<p><b>Aanzichten</b></p> <p>De gebouwen duidelijk gericht naar de openbare ruimte</p> <p>Bij bestaande bebouwing wisselende geleiding; bij nieuwbouw streven naar meer een evenwichtige geleiding</p> <p>De compositie van de bestaande gevels is traditioneel; bij nieuwbouw gestileerde gevelcomposities nastreven</p>		X	
	<p><b>Opmaak</b></p> <p>Oudere bestaande panden in steen; nieuwere panden veelal in damwandprofiel</p> <p>Metselwerk gedekte kleur; overige materialen moderne kleur</p>			X
	<p><b>Diversen</b></p> <p>Bedrijfsreclame dient onderdeel te zijn van het bouwwerk; geen losse bebording</p> <p>Zie voor gewenste beeldkwaliteit gebied nabij rotonde en nabij de N-381 de ruimtelijke beleidsintenties</p>			X
	<p>Verklaring Beleidsintentie:</p> <p>Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar</p>			

Foto's



Representatieve bebouwing langs de Venekoterweg.



Bedrijfsbebouwing op industrieterrein.

*Algemene beleidsambitie:*

*Beheer van het bestaande en het te ontwikkelen bedrijventerrein.*

*Bij welstandsbeoordeling de*

*basiskwaliteit respecteren;*

*incidentele veranderingen zijn*

*mogelijk.*

Verklaring Beleidsintentie:

*Gebiedskenmerken en criteria*

*Algemene beleidsintentie: Hh Re Iv*

### Plaatsing

Overwegend in de rooilijn.

Gesloten (Houtwal en Hornleger) en halfgesloten bebouwing

De bebouwingsrichting zowel langs (oudere gedeelte) als (nieuwere gedeelte) haaks op de weg

### Hoofdvorm

Overwegend doosvormige architectuur; soms een zadeldak, gebogen dak

De panden hebben overwegend een symmetrische hoofdopzet

De massa-opbouw; is hoofdzakelijk enkelvoudig

Qua omvang verschillen de gebouwen onderling behoorlijk

De gebouwen zijn (moeten) kantig (worden) opgezet.

### Aanzichten

De gebouwen duidelijk gericht naar de openbare ruimte; op hoeklocaties tweezijdig

Bij bestaande bebouwing wisselende geleiding; bij nieuwbouw streven naar meer een evenwichtige geleiding

De compositie van de bestaande gevels is traditioneel; bij nieuwbouw gestileerde gevelcomposities nastreven

### Opmaak

Oudere bestaande panden in steen; nieuwere panden veelal in damwandprofiel

Metselwerk gedekte kleur; overige materialen moderne kleur; langs rand bedrijventerrein niet te schreeuwerig

### Diversen

Bedrijfsreclame dient onderdeel te zijn van het bouwwerk; geen losse bebording

Nieuwe bedrijfspanden aan de zijde van de N-381 dienen een representatieve uitstraling te krijgen

Buitenopslag, buiten het zicht, aan achterzijde van gebouwen situeren

De woonboulevard en de nieuwe Rabobank zijn, qua vormgeving en functies, op zich zelf staande panden

Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar



Lage seniorenwoningen, gezinswoningen met hoge goot, en appartementen.

Plaatsing			
Cirkelvormige stedenbouwkundige opzet, waarbij woningen dezelfde rooilijnafstand tot de weg hebben			X
Gesloten bebouwingsbeeld			X
Woningen zijn gericht langs de weg			X
Bijgebouwen / aanbouwen zijn in ontwerp meegenomen, zijn soms straatgericht; soms houten bergingen			X
<b>Hoofdvorm</b>			
1 Bouwlaag (seniorenwoningen); 2 bouwlagen met zadeldak (gezinswoningen + zorgwoningen)			X
4 bouwlagen met platte afdekking (seniorenappartementen)			X
Over het algemeen een symmetrische hoofdopzet			X
De massa-opbouw enkelvoudig			X
Centraal de aaneengesloten seniorenwoningen; daaromheen de 2 onder 1 kapblokjes; aan rand appartem.			X
De vorm van de woningen is hoofdzakelijk kantig.			X
Bijgebouw, aan- en uitbouwen zijn meegenomen in het ontwerp en bepalen vaak mede het straatbeeld			X
<b>Aanzichten</b>			
De woningen zijn duidelijk gericht naar de openbare ruimte		X	
Het gevelbeeld kent een evenwichtige geleiding			X
Compositie traditioneel en repeterend			X
Aan-, uitbouwen, bijgebouwen zijn meegenomen in ontwerp en doen vaak mee aan het straatbeeld			X
<b>Opmaak</b>			
Gevels van de woningen van metselwerk; pannendaken.			X
Metselwerk in geel en rood. Pannen antraciet. Schilderwerk: moderne kleurstelling.			X
Eenvoudige detaillering			X
Bijgebouwen overwegend in steen met kleur als aan woning; hier en daar houten bergingen geplaatst			X
<b>Diversen</b>			
Openbare ruimte eenvoudig ingericht. Er staan helaas wel schuttingen aangrenzend aan openbare ruimte			X
Op achtererven aan buitenrand staan houten bergingen in het zicht			
Sportcentrum Boekhorst en dorpshuis De Miente zijn op zich zelfstaande grote objecten.			X
Er is samenhang in architectuur, materiaal-, en kleurkeuze van de woningen			X
Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar			
Verklaring Beleidsintentie:			

Algemene beleidsambitie:  
 Beheer van het bestaande gebied.  
 Bij welstandsbeoordeling de  
 basiskwaliteit en de aanwezige  
 samenhang respecteren; incidentele  
 veranderingen zijn mogelijk.

## Ruimtelijke beleidsintenties Oosterwolde.

Huidig beleid.

*Bestemmingsplan Industriepark Venekoten:* Het plan omvat het gehele industriegebied aan de zuidzijde van Oosterwolde. Voor het gebied op de kaart aangegeven als "zichtlocatie" gelden de volgende uitgangspunten:

- de toe te laten vormen van bedrijvigheid en de vormgeving van de gebouwen dienen een representatief voorkomen te hebben;
- het representatieve gedeelte van de bebouwing (kantoorgedeelte, ontvangstruimte) dient te zijn gericht naar de zijde van de Venekoterweg, respectievelijk de provinciale weg N381, overeenkomstig de op de kaart aangegeven lijnaanduiding "zichtlocatie";
- grootschalig "laagwaardig" terreingebruik (zoals het gebruik als opslagterrein) dient te worden voorkomen.

Voor de vormgeving van andere gebouwen en bouwwerken in het industriegebied zijn geen nadere uitgangspunten aangegeven.

*Bestemmingsplan Oosterwolde-Prandinga II*

Gezorgd moet worden voor een herkenbare bebouwingsstructuur, rekening houden met de bestaande kavelrichtingen en vormen en waarbij de onderscheiden plandelen zoveel mogelijk een eigen identiteit verkrijgen. Gestreefd moet worden naar een diversiteit aan aantrekkelijke woonsituaties, waarbij de elementen groen en water zoveel mogelijk worden uitgebuit. Het plan dient te voorzien in een aantal duidelijke herkenningspunten, die met name gestalte dienen te krijgen door middel van bijzondere bouwvormen langs de hoofdroute door het plan. Nabij de brug over de Opsterlandse Compagnonsvaart moet worden zorggedragen voor markante bebouwing die zowel de wijk als de westelijke dorpsentree accentueren.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat voor een deel van Prandinga II een *beeldkwaliteitplan* moet worden opgesteld. Voor de Langekamp en voor 3 panden aan de Boskamp zijn 2 beeldkwaliteitplannen opgesteld. Voor het gebied tussen het wijkpark en de Langekamp is een beeldkwaliteitplan worden opgesteld. In het laatst aangegeven gebied moet ook aandacht worden besteed aan duurzaam bouwen.

*Nadere richtlijnen architectuur voor Prandinga II (buiten de gebieden waarvoor beeldkwaliteitplannen gelden of nog moeten worden opgesteld).*

Teneinde samenhang in de bebouwde omgeving te bewerkstelligen zijn nadere architectonische eisen gesteld aan de situering, nokrichting, kapvorm, materiaalgebruik en kleurstelling. Dit voor elke woonsituatie afzonderlijk. Alle woningen zijn binnen het plangebied gerealiseerd. De nadere eisen worden toegevoegd aan de welstandsnota en vormen voor het betreffende gebied mede de welstandscriteria.

*Bestemmingsplan Oosterwolde-kom.2003.*

Streven naar handhaving, verbetering van de woonfunctie met name op verdiepingsniveau boven winkels, op open plekken en op terreinen met een voormalig bedrijfsfunctie. Verbetering, modernisering centrumgebied.

Behoud van, respect. inspelen op de karakteristieke structuur van het gebied ten noorden van de Opsterlandse Compagnonsvaart. Behoud, herstel van karakteristieke panden. Behoud en zorgvuldig onderhoud van de aanwezige waardevolle bosjes. Voor de omgeving van de stationsstraat een beeldkwaliteitplan opstellen.

Zie voorts de Algemene beschrijving in hoofdlijn behorend bij de bestemmingsplanvoorschriften.

*Bestemmingsplan Oosterwolde-Nanninga (bedrijventerrein).*

Voor bebouwing langs de Nanningaweg zijn geen ruimtelijke uitgangspunten qua vormgeving aangegeven. Het landelijke karakter van de Duistereweg dient zoveel mogelijk behouden te blijven.

*Bestemmingsplan Oosterwolde - dorp 2002:*

De gemeente streeft naar een optimaal ruimtegebruik binnen het dorpsgebied. Eventuele niet-waardevolle open ruimten, vrijkomende bedrijfslocaties e.d. worden bij voorkeur gebruikt voor woondoeleinden, milieuvriendelijke bedrijfsvormen en kantoren.

Wat betreft de cultuurhistorische en landschappelijke waarden dient rekening te worden gehouden met:

- behoud van, respectievelijk inspelen op de karakteristieke structuur van de oudere dorpsdelen;
- behoud en herstel van de karakteristieke panden;
- behoud en zorgvuldig onderhoud van de in het dorpsgebied aanwezige waardevolle open ruimtes, bospercelen, straatbeplanting e.d.

De karakteristieke straatbeplanting langs de Opsterlandse Compagnonsvaart en de straten in de oudere dorpsdelen worden gehandhaafd en waarnodig verbeterd. Ook de bestaande beplanting in recentere woongebieden wordt zoveel mogelijk intact gehouden.

## STRATENREGISTER MET VERWIJZING NAAR WELSTANDSGEBIED.

<b>Straatnaam</b>	<b>Huisnummer Oneven</b>	<b>Gebied- nummer</b>	<b>Huisnummer Even</b>	<b>Gebied- nummer</b>	<b>Bijzonder object / kwaliteitplan</b>
Assepot	alles	6.8	alles	6.8	
Assessorlaan	alles	6.6	alles	6.6	herstructurering
Bareldsburglaan	alles	6.2	alles	6.2	
Bergweg	alles	6.16	alles	6.16	
Biezenkamp	alles	6.14	alles	6.14	beeldkwaliteitplan
Blauwmaad	1 t/m 31	6.13	2 t/m 44	6.13	
Blauwmaad	33 t/m 41	6.13	46 t/m 54	6.13	
Boekhorsterweg	alles	6.6	alles	6.6	
Boelenkamp	alles	6.7	alles	6.7	
Boereweide	1 t/m 9	6.3			
Boereweide	13 t/m 79	6.12	alles	6.12	
Bonghaer	1	6.9			
Boskamp	1 t/m 19	6.14			
Boskamp			2	6.14	
Boskamp			8 t/m 16	6.14	beeldkwaliteitplan
Breikom	alles	6.7	alles	6.7	
Brink	alles	6.1	alles	6.1	nr. 1
Brinkstraat	alles	6.1	alles	6.1	8, 12, 16, 18
Brugkampweg	alles	6.4	alles	6.4	
Butjeskamp	alles	6.5	alles	6.5	
Buttingapad	alles	6.2	alles	6.2	
Buttingasingel	alles	6.2	alles	6.2	
Buurstede	alles	6.16	alles	6.16	
Coendringaweg	alles	6.2	alles	6.2	
De Elzen	alles	6.7	alles	6.7	
De Fenne	alles	6.7	alles	6.7	
De Geere	alles	6.5	alles	6.5	
De Goorn	alles	6.5	alles	6.5	
De Haer	1	6.17	alles	6.9	
De Hegen	alles	6.8	alles	6.8	
De Hieming	alles	6.5	alles	6.5	
De Logten	1 t/m 11	6.5	2 t/m 18	6.5	
De Logten	13 t/m 19	6.10	20 t/m 26	6.10	
De Muijnhorn	alles	6.7	alles	6.7	
De Slatten	alles	6.7	alles	6.7	
De Striepe	alles	6.17	alles	6.17	
De Zegge	alles	6.5	alles	6.5	
Dertien Aprilstraat	1	6.16	2 t/m 38	6.4	
Dertien Aprilstraat			40 t/m 46	6.16	
Domineespad					
Dorprichterstraat	alles	6.6	alles	6.6	herstructurering
Drie Stellingenweg	1 t/m 43	6.4	2 t/m 52	6.4	
Drie Stellingenweg	45, 47	6.16	54	6.16	
Duistereweg	1 t/m 17	6.2	2 t/m 12	6.15	
Dwarshaer	alles	6.9	alles	6.9	
Elsjeshof	alles	6.16	alles	6.16	
Et Mientepad	alles	6.17			
Evertsmaad	alles	6.13	alles	6.13	
Gijenham	alles	6.8	alles	6.8	
Goldhaer	alles	6.9	alles	6.9	

# STRATENREGISTER MET VERWIJZING NAAR WELSTANDSGEBIED.

<b>Straatnaam</b>	<b>Huisnummer Oneven</b>	<b>Gebied- nummer</b>	<b>Huisnummer Even</b>	<b>Gebied- nummer</b>	<b>Bijzonder object / kwaliteitplan</b>
Grietmanslaan	alles	6.6	alles	6.6	
Groote Singel	alles	6.5	alles	6.5	
Het Hoge Stuk	alles	6.10	alles	6.10	
Het Holt	alles	6.5	alles	6.5	
Het Mad	alles	6.7	alles	6.7	
Hoge Haer	alles	6.9	alles	6.9	
Hooge Esch	alles	6.3	alles	6.3	
Hoogengardelaan	alles	6.2	alles	6.2	nr. 2, 15
Hornleger	alles	6.16	alles	6.16	
Horst	alles	6.5	alles	6.5	
Houtwal	1 t/m 19	6.4	2 t/m 18	6.4	nr. 7
Houtwal	21 t/m 29	6.16	20 t/m 30 etc	6.16	
Iris	alles	6.17	alles	6.17	
Jan Frankensingel	alles	6.2	alles	6.2	
Johannes Koenesweg	alles	6.2	alles	6.2	
Kampingerhof	alles	6.2	alles	6.2	
Karnakkers	alles	6.5	alles	6.5	
Kleindiep	alles	6.17	alles	6.17	
Koemaad	alles	6.13	alles	6.13	
Kringgreppelstraat	alles	6.6	alles	6.6	herstructurering
Kuipenstreek	alles	6.3	alles	6.3	
Kuunderhof	alles	6.6	alles	6.6	
Laak	alles	6.8	alles	6.8	
Lage Esch	alles	6.3	alles	6.3	
Lage Haer	alles	6.9	alles	6.9	
Langekamp	alles	6.14	alles	6.14	beeldkwaliteitplan
Leegemaad	alles	6.13	alles	6.13	
Lijnakker	alles	6.12	alles	6.12	
Martenskamp	alles	6.3	alles	6.3	
Mastenbroek	alles	6.12	alles	6.12	
Menninge	alles	6.6	alles	6.6	herstructurering
Meulemaad	alles	6.13	alles	6.13	
Meuleveldweg	alles	6.4	alles	6.4	
Molenweg	3 t/m 41	6.1	2 t/m 42	6.1	nr. 2, 2a, 12, 20, 21, 38
Moskampweg	alles	6.4	alles	6.4	
Meester Verwerstraat	alles	6.2	alles	6.2	
Nanningaweg	1 t/m 7 etc	6.1	2 t/m 8 etc	6.1	nr. 1
Nanningaweg	15 t/m 25	6.2	14 t/m 26	6.2	nr. 16
Nanningaweg	29 t/m 47etc	6.15	28 t/m 46	6.15	nr. 33, 41
Noordmaad	alles	6.13	alles	6.13	
Oerkampweg	alles	6.4	alles	6.4	
Oldemaad	alles	6.13	alles	6.13	
't Oost	1 t/m 47	6.1	4 t/m 60	6.1	nr. 1, 52
Oosterbrink	alles	6.11	alles	6.11	
Pasveer	alles	6.5	alles	6.5	
Ploeggang	alles	6.16	alles	6.16	
Poorthof	alles	6.5	alles	6.5	
Prakkenlaan	alles	6.5	alles	6.5	
Prandinga	1 t/m 7	6.14	2 t/m 10	6.13	nr. 2
Prandinga			12 t/m 40	6.13	
Prandingaweg	1 t/m 29	6.3	2 t/m 8	6.3	
Prinsenstraat	alles	6.1	alles	6.1	nr. 2
Quadoelenweg	alles	6.1	alles	6.1	nr. 8,9,12,13,17 18,20,21,22,24

## STRATENREGISTER MET VERWIJZING NAAR WELSTANDSGEBIED.

<b>Straatnaam</b>	<b>Huisnummer Oneven</b>	<b>Gebied- nummer</b>	<b>Huisnummer Even</b>	<b>Gebied- nummer</b>	<b>Bijzonder object / kwaliteitplan</b>
Rijweg	3 t/m 69	6.1	18 t/m 82	6.1	nr.9,11,20,22, 24,32 24,32,41,43, 61,67,69
Rijweg	71 t/m 97	6.5			
Rijweg	99 t/m 101	6.10			
Rikkingahof	alles	6.1	alles	6.1	
Rozendael	alles	6.12	alles	6.12	
Sander Alberstlaan	alles	6.2	alles	6.2	
Schapekamp	alles	6.5	alles	6.5	
Scholdenweg	alles	6.7	alles	6.7	
Snellingerdijk	1 t/m 35a	6.2	4 t/m 60	6.2	nr.5,10,31
Snellingerdijk	35a etc-37	6.4			
Snellingerdijk	37a en 39	6.17			
Snellingerdijk	41 t/m 101	6.6	60a t/m 130	6.6	
Snellingerdijk			60 d + e	6.6	beeldkwaliteitplan
Stationsplein	alles	6.4	alles	6.4	nr.2
Stationsstraat	alles	6.1	alles	6.1	nr. 10
Stegingaweg	alles	6.3	alles	6.3	
Stipepassage	alles	6.1	alles	6.1	
Stipeplein	alles	6.1	alles	6.1	
Stoppelmaad	alles	6.13	alles	6.13	
Ten Hooringerlaan	alles	6.2	alles	6.2	nr. 23
Tilmaad	alles	6.13	alles	6.13	
Tjongerhof	alles	6.6	alles	6.6	
Trambaan	alles	6.4	alles	6.4	
Tussen de Hoven	alles	6.5	alles	6.5	
Veengang	alles	6.16	alles	6.16	
Veenhofweg	alles	6.1	alles	6.1	
Venekoterweg			2 t/m 38	6.9	
Venekoterweg	alles	6.16	40 t/m 52 etc	6.16	
Vossehaer	alles	6.9	alles	6.9	
Waardeel	alles	6.16	alles	6.16	
Weemeweg	alles	6.3	alles	6.3	nr. 5, 45
't Weer	alles	6.5	alles	6.5	
Weidemaad	1 t/m 73	6.13	2 t/m 128	6.13	
Weidemaad	75 t/m 115	6.13	130 t/m 138	6.13	
Westermaad	alles	6.13	alles	6.13	
Winkelmaad	alles	6.13	alles	6.13	
Ybenhaer	alles	6.9	alles	6.9	
Zoltstede	alles	6.16	alles	6.16	
Zomerweg	alles	6.7	alles	6.7	
Zuidmaad	alles	6.13	alles	6.13	

## **WELSTANDSCRITEIA VOOR HET PROJECT HERINRICHTING SCHOLENGEBIED OOSTERWOLDE-ZUID MET DAARIN EEN MULTIFUNCTIONEEL SCHOLENCOMPLEX (MFS-ZUID) EN WONINGEN.**

### Aanleiding:

De schoolgebouwen in dit scholengebied raken gedateerd. Renovatie van de gebouwen met technische installatie is niet lonend meer. Ze zijn derhalve aan vervanging toe.

De gemeente streeft naar zo efficiënt mogelijke huisvesting van het onderwijs. Veel ruimten zijn gezamenlijk door de scholen te gebruiken. Installatietechnisch (energieverbruik), onderhoudstechnisch en facilitair biedt het onder 1 dak brengen van een aantal scholen (financiële) voordelen.

Voorts heeft een dergelijke opzet ruimtebesparing tot gevolg. Ruimte die gebruikt kan worden voor b.v. woningbouw. Het voordeel hiervan is dat er een vorm van sociale controle ontstaat op het schoolgebouw en omgeving en er hoeft minder een aanslag te worden gepleegd op het buitengebied middels dorpsuitbreiding.

In het gebouw worden 4 basisscholen en een peuterspeelzaal ondergebracht. 1 Basisschool en de peuterspeelzaal zijn thans elders gevestigd. De plekken die zij verlaten zijn ook interessant voor mogelijke woningbouw. Drie scholen en een gymlokaal in dit gebied worden afgebroken.

### Stedenbouwkundige invulling:

Het scholengebied ligt aan de rand van de wijk Oosterwolde-zuid, op de hoek van de Snellingerdijk en de Grietmanslaan. Beide zijn belangrijke wijkontsluitingswegen. Langs de Snellingerdijk liggen een dansschool, een praktijk voor fysiotherapie en daarnaast een burgerwoning. Deze panden behoren in feite fysiek tot het plangebied. De aanwezige bebouwing heeft een platte afdekking.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oosterwolde dorp 2003 geeft voor het gebied een maatschappelijke bestemming aan. De maximale bouwhoogte is 10 m1. Er is eventueel een vrijstellingsmogelijkheid van 10 %. De maximale goothoogte bedraagt 6,50 m1; vrijstelling tot 10 % , dus tot 7,15 m1.

In het gebied Oosterwolde-zuid vindt momenteel een grote herstructureringsoperatie plaats v.w.b. renovatie, afbraak, nieuwbouw van woningen en herinrichting van de openbare ruimte. Alle straten in het gebied worden duurzaam-veilig (30 km / uur) ingericht. Er zal een centrale water-as worden aangelegd van de Menninge tot aan halverwege de Boekhorsterweg. Langs deze water-as worden een drietal appartementcomplexen gebouwd. De parkeersituatie langs de Boekhorsterweg wordt verbeterd.

Op bijgaand inrichtingsvoorstel is de door gemeente gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling aangegeven. De aanleg van de centrale water-as biedt een prima kans om de zichtlijn vanaf de Menninge te beëindigen met een fraai gebouw. Vanuit het gebouw is dan weer uitzicht mogelijk over de waterpartij.

Aan de noordzijde en zuidzijde blijft ruimte over die kan worden ingevuld met woningbouw. Daarmee kan het gebied worden afgerond; er is op deze wijze tevens sociale controle mogelijk op het scholencomplex.

De dansschool heeft een "milieucirkel" van 30 m1 waarbinnen geen geluidgevoelige panden (in dit geval woningen) mogen worden opgericht. Er kan hier worden gedacht aan de combinatie wonen / werken als aansluiting op de panden Snellingerdijk 60 a en 60 b waar ook bedrijvigheid mogelijk is passend in een woonomgeving.

Exacte invulling van dit gedeelte van het terrein is afhankelijk van de ruimte die het scholencomplex gaat innemen.

Aan de zuidzijde is de bouw van zo'n 8 woningen type twee onder een kap mogelijk; robuuste herenhuizen in "blokkendoosstijl", bijpassend bij het gebouw van de fysiotherapeut en de woning langs de Snellingerdijk.

De bouw van de school is, indien voldaan wordt aan de voorschriften, mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan. Voor de woningen en de gebouwen t.b.v. werken is een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 lid 1 W.R.O. noodzakelijk.

## WELSTANDSCRITEIA VOOR HET PROJECT SCHOLENCOMPLEX EN OMGEVING TE OOSTERWOLDE-ZUID.

### 1\* Plaatsing:

- Noord-, zuidgericht zoals op bijgaande stedenbouwkundige onderlegger is aangegeven.
- Centraal het scholencomplex, aan de noordzijde bebouwing t.b.v. wonen / werken, en aan de zuidzijde woningbouw in half gesloten bebouwing.
- Bijgebouwen zoveel als mogelijk uit het zicht plaatsen; liefst integreren in ontwerp.
- Voorgevelrooilijn woningen in één lijn (zie stedenbouwkundige onderlegger)

### 2\* Hoofdvorm:

- Doosvormige architectuur (spelen met blokken); woningen platte afdekking (zie referentiebeelden).
- De school is, binnen het geheel, een afzonderlijk element; de blokjes kunnen ook andere vormen krijgen dan alleen rechthoekig.
- De woningen dienen een symmetrische opzet te krijgen.
- De architectuur van de woningen kantig; bij de school kunnen de blokjes ook een ronde vorm krijgen.
- Bijgebouwen bij woningen ondergeschikt, garages meenemen bij het ontwerp van de woningen; bij de school bergingen integreren in het ontwerp.

### 3\* Aanzichten:

- Het scholencomplex en de woningen duidelijk richten naar de openbare ruimte.
- De geleding van de gevels evenwichtig; bij het scholencomplex verticaal. Bij de woningen aan de zuidzijde repeterend.
- Bijgebouwen ondergeschikt.

### 4\* Opmaak:

- Gevels overwegend van metselwerk, accenten met ander materiaal mogelijk; bij het schoolgebouw, als afzonderlijk element en ter onderscheiding van de diverse scholen in het gebouw, kunnen afwijkende materialen worden toegepast. Dakrand met eventueel dak eenduidig.
- Uitvoering woningen / werkruimten in een rode dan wel rood-genuanceerde steen. (middentoon d.w.z. niet te licht en niet te donker van kleur). Referentie: de steen die is toegepast bij de panden aan de Snellingerdijk (fysiotherapeut en woning)
- Schilderwerk in moderne, frisse kleuren.
- De detaillering eenvoudig.

### 5\* Diversen:

- De inrichting van de openbare ruimte zal worden aangepast aan die van het herstructureringsplan van Oosterwolde-zuid.
- Inrichting ruimte rond scholencomplex naadloos aan laten sluiten met openbare ruimte. (inrichting zodanig dat schoolplein visueel doorloopt in de openbare ruimte aan de zijde van de Boekhorsterweg zodat verkeer er zich van bewust wordt dat men zich als het ware op het schoolplein bevindt en dus attent moet zijn op de belangrijkste gebruikers van de ruimte aldaar, namelijk voetgangers en fietsers)
- Inrichtingsplan opstellen in overleg met de gemeentelijke ontwerper van het herstructureringsplan Oosterwolde-zuid. Dit geldt ook voor de verkeerskundige oplossing van parkeren, halen en brengen van leerlingen.
- Het vormen van hangplekken voor jeugd voorkomen.
- Overleg met dansschool om de storende kleuren aan het gebouw beter in te passen in het gehele beeld dat in het gebied wordt nagestreefd. (kleur metselwerk en kleur beplating)
- Op de erfscheidingen grenzend aan het openbaar gebied beukenhagen planten.

## WELSTANDSCRITEIA VOOR HET PROJECT STELLINGHAVEN.

### 1\* Plaatsing:

- De losse componenten, verbonden door een overdekte gang, behoren niet strak in een rooilijn te worden geplaatst doch behoeven een meer speelsere plaatsing door onderlinge verdraaiing.
- Tussen de vleugels voldoende ruimte voor zicht vanuit de kamers en toetreding van daglicht; het totaalbeeld moet het karakter van een half-open bebouwing krijgen.
- Een kleinschalige woonhuisbeeldvorming aan de Schapekamp en de Kleinesingel nastreven.
- De verbindingsstraat moet zich wat meer op de achtergrond bevinden en behoeft geen bijzonder architectonisch accent te verkrijgen.

### 2\* Hoofdvorm:

- Langs de Schapekamp maximaal 2 bouwlagen met kap; langs de Kleinesingel maximaal 1 bouwlaag met kap.
- Teneinde variatie in het bebouwingsbeeld te verkrijgen zijn meerdere kapvormen toegestaan.
- De vorm van de gebouwen over het algemeen kantig (schilddak past daar nog binnen).
- Terrassen en balkons kunnen het woonhuisidee nog meer vorm geven.

### 3\* Aanzichten:

- De koppen van de vleugels duidelijk gericht naar de openbare ruimte.
- De geleding van de gevels kan wisselend zijn.
- De compositie van de gevels overwegend traditioneel waarbij tevens gekeken moet worden naar de gevels van de gebouwen die blijven staan.
- Als geheel moet naar voren komen dat de componenten wel broertjes-zusjes zijn, d.w.z. de nodige samenhang vertonen.

### 4\* Opmaak:

- Bij de woonhuisbeeldvorming past baksteen, houten kozijnen en dakpannen; bij de overige gebouwdelen kunnen andere materialen worden toegepast zoals stucwerk of plaatmateriaal.
- Aangezien de verschijningsvorm van de te bouwen gebouwen ten opzichte van het gebouw dat blijft staan toch anders zal worden behoeft de kleurstelling daarmee geen aansluiting te verkrijgen.
- De gebouwen kunnen een eenvoudige detaillering krijgen.

### 5\* Diversen:

- Het karakter van de Kleinesingel dient te worden gehandhaafd; tuinaanplant daarbij aanpassen.
- Het parkeren voor personeel in elk geval op eigen terrein. Voor bezoekers voldoende parkeerplaatsen aanleggen in de buurt van de entrees aan de hand van de normen die de gemeente daarvoor stelt.

## PROJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA VOOR HET GEBIED BUTTINGASINGEL TE OOSTERWOLDE.

(als vervolg op de stedenbouwkundige onderlegger besproken met Hûs en Hiem d.d. 20-06-2006)

Onderwerp:	Criteria:
<b>Plaatsing</b>	In de rooilijn als op stedenbouwkundige onderlegger is aangegeven.
	Deels gesloten, deels halfgesloten bebouwing.
	Blokken situeren langs bestaande straten.
	Bijgebouwen zijn in plaatsing ondergeschikt en staan minimaal hun eigen breedtemaat achter de voorgevelrooilijn.
<b>Hoofdvorm</b>	Panden in 2 bouwlagen met zadeldak; mogelijk accent in 3 bouwlagen plat afgedekt of met kap.
	Noklijn gezinswoningen evenwijdig aan de weg;
	Maat en schaal afstemmen op omliggende bebouwing
	Woningen over het algemeen een symmetrische opzet.
	Massaopbouw enkelvoudig.
	Vormgeving van de bebouwing kantig.
	Bijgebouwen; aan- en uitbouwen in het algemeen ondergeschikt; afstemmen op vormgeving hoofdgebouw.
<b>Aanzicht</b>	Woningen dienen zich te voegen in het bestaande bebouwingsbeeld.
	Woningen duidelijk richten naar de openbare ruimte.
	Hoekwoningen dienen een tweezijdige oriëntatie te krijgen.
	De geleding van de gevels evenwichtig
	Compositie van de gevels traditioneel.
	Bijgebouwen, aan- en uitbouwen in het algemeen ondergeschikt; afstemmen op vormgeving hoofdgebouw.
<b>Opmaak</b>	Gevels metselwerk, daken pannen
	Kleuren metselwerk en pannen afstemmen op de bestaande bebouwing
	Schilderwerk idem
	Eventuele houten bergingen schilderen in donkere kleur.
	Woningen met eenvoudige detaillering
<b>Bijzonderheden</b>	Erfscheidingen met de openbare ruimte: beukenhagen; worden geplant door de gemeente. Eigenaar krijgt instandhouding- en onderhoudsplicht.
	Schuttingen grenzend aan openbaar gebied zijn niet toegestaan.

# PROJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA VOOR HET GEBIED GROOTESINGEL TE OOSTERWOLDE.

(als vervolg op de stedenbouwkundige onderlegger besproken met Hûs en Hiem d.d. 20-06-2006)  
(gewijzigd bij besluit van B & W d.d. 12 augustus 2008)

Onderwerp:	Criteria:
<b>Plaatsing</b>	In de rooilijn als op stedenbouwkundige onderlegger is aangegeven. Vrijstaand langs de Grootesingel; Gesloten bebouwing in het middengebied. Bijgebouwen zijn in plaatsing ondergeschikt en staan minimaal hun eigen breedtemaat achter de voorgevelrooilijn.
<b>Hoofdvorm</b>	Langs de Grootesingel 2 vrijstaande woningen in 2 bouwlagen met zadeldak; noklijn haaks op de weg; woningbreedte ongeveer 7 à 8 m1. In middengebied de rijenwoningen in max. 2 bouwlagen met langskap In middengebied appartementsgebouw in 2 bouwlagen, platte afdekking met dwarskapjes Woningen over het algemeen een symmetrische opzet. Vormgeving van de bebouwing kantig; geen wolfseinden toepassen. Bijgebouwen; aan- en uitbouwen in het algemeen ondergeschikt; afstemmen op vormgeving hoofdgebouw.
<b>Aanzicht</b>	Vormgeving woningen, qua karakter, passend bij bestaande parkachtige omgeving. Woningen duidelijk richten naar de openbare ruimte. De geleding van de gevels evenwichtig Compositie van de gevels traditioneel. Bijgebouwen, aan- en uitbouwen in het algemeen ondergeschikt; afstemmen op vormgeving hoofdgebouw.
<b>Opmaak</b>	Gevels: overwegend metselwerk, daken: pannen. Metselwerk rood, pannen antraciet Schilderwerk moderne kleuren passen in parkachtige omgeving Eventuele houten bergingen schilderen in donkere kleur. Woningen met eenvoudige detaillering
<b>Bijzonderheden</b>	Erfscheidingsen met de openbare ruimte: beukenhagen; worden geplant door de gemeente. Eigenaar krijgt instandhouding- en onderhoudsplicht. Schuttingen grenzend aan openbaar gebied zijn niet toegestaan.

# PROJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA VOOR HET GEBIED DE LUWTE TE OOSTERWOLDE.

(als vervolg op de stedenbouwkundige onderlegger besproken met Hûs en Hiem d.d. 6-6-2006)

Onderwerp:	Criteria:
<b>Plaatsing</b>	Als op de stedenbouwkundige onderlegger is aangegeven.
	Ensemble van 3 lineaire appartementsgebouwtjes
	Typologie: appartementen, ontsluiting aan de noord- en oostzijde middels (korte galerijen)
	Differentiatie in oriëntatie: - het bouwvolume aan de Snellingerdijk is georiënteerd op de straat en op het plein; - de overige volumes zijn georiënteerd op het parkachtige binnengebied.
	Er zijn geen bijgebouwen; berging e.d. worden ondergebracht in de 2 hoofdgebouwen. Behoudens bij het blok in 1 bouwlaag, hier bergingblok met 5 bergingen gesitueerd ten oosten van en achter het 1 laagse blok.
<b>Hoofdvorm</b>	Bouwvolume van de eerste twee blokken aan / vanaf de Snellingerdijk: 3 bouwlagen met een plat dak; overige volumes maximaal 2 bouwlagen met een plat dak. Gebouw aan oostzijde 1 bouwlaag met plat dak.
	Gebouwen krijgen een symmetrische hoofdopzet.
	Vormgeving van de gebouwen kantig.
<b>Aanzicht</b>	Gebouwen richten naar de openbare ruimte (zowel naar park als straat)
	Geleding horizontaal per bouwlaag
	Kleinschalige appartementscomplexjes
	Gevelindeling in vriendelijke, open architectuur
	Onaantrekkelijke dichte plinten (onderbouw) met bergingen / fietsenstallingen voorkomen.
<b>Opmaak</b>	Karakter: - alle volumes zo uitvoeren dat zij samenhang hebben in materialisering; - vriendelijke, open architectuur in natuurlijke materialen.
	Materiaal en kleur: - vrij, m.u.v. te sterk afwijkend materiaal en kleurkeuzes ten opzichte van de omgeving en het totale straatbeeld.
	Detailering: zorgvuldig
<b>Bijzonderheden</b>	Langs de randen van het gebied een groene erfafscheiding middels beukenhagen dan wel bestaande beplanting en bomen.
	Bomen op parkeerterrein
	Plein, parkeerterrein en park moeten een openbaar karakter krijgen
	Eventuele naamsvermelding (reclame) gebouw Talant bescheiden van omvang en karakter.

## PROJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA VOOR HET GEBIED DE MUYNHORN TE OOSTERWOLDE.

Onderwerp:	Criteria:
<b>Plaatsing</b>	- afstand tot straat zie rooilijnafstand op tekening
	- onderlinge afstand vrijstaand in half-open bebouwing
	- noklijn oriënteren op het zuiden
	- losse bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt; situeren in gebied als op tekening is aangegeven; plaats: minimaal hun eigen breedtemaat achter de voorgevelrooilijn
<b>Hoofdvorm</b>	- vrijstaande woningen 1 bouwlaag met zadeldak:
	- goothoogte max. 3,50 m l
	- dakhelling 40° - 50°
	- middelgrote woningen breedte ± 8,50 m l (tussen 8 en 9 m l)
	- op de kavels 16, 17 en 18 grote woningen breedte vanaf 9 m l
	- kapvorm: zadeldak
	- kaprichting: oost-west (toepassing actieve, passieve zonne-energie)
	- royale dakoverstekken (minimaal 50 cm)
	- vorm van woning en bijgebouw kantig; geen wolfseinden.
	- de massa-opbouw enkelvoudig; kavelnrs. 16,17,18 event. samengesteld
	- woningen krijgen symmetrische opzet
	- bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn in het algemeen ondergeschikt afstemmen op vormgeving van de woning (platte afdekking of zadeldak)
<b>Aanzicht</b>	- woning duidelijk richten naar de openbare ruimte → pijltje op tekening
	- geleding van gevels evenwichtig; onderling mogelijk wisselend
	- hoekwoningen een tweezijdige oriëntatie (aandacht voor hoekoplossing)
	- compositie: indeling gevels vrij; geen inpandig balkon over volle breedte
	- bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn in het algemeen ondergeschikt, afstemmen op vormgeving van de woning
<b>Opmaak</b>	- woning met aan- of uitbouwen in metselwerk kleur rood
	- los bijgebouw het liefst idem of in hout
	- dakpannen antraciet
	- kleuren passend in kleurschakering steen- en pannenmonster BWT (cluster Bouw- en WoningToezicht, afd. VROM, gemeentehuis)
	- eventuele houten bergingen in donkere kleur schilderen
	- garagedeuren schilderen in een gedekte kleur.
<b>Bijzonderheden</b>	- geen schuttingen bij erfscheidingen grenzend aan de openbare ruimte
	- gemeente plant hier beukenhagen; instand- en onderhoudplicht bewoners
	- het gebruik van natuurlijke beplanting als erfscheiding wordt aanbevolen
	- op kavel 15 t/m 18 bebouwingsvrije zone aan water van 7,50 m l, i.v.m. talud en verankering walbeschoeiing (m.u.v. de woning kavel 15)

## PROJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA VOOR HET GEBIED ZUIVELFABRIEK TE OOSTERWOLDE.

(als vervolg op de stedenbouwkundige onderlegger besproken met Hûs en Hiem d.d. 20-06-2006; naar aanleiding van toevoeging penthouses, besproken met Hûs en Hiem op 12-09-2006) (aanpassing parkeergebouw 23 juni 2009)

Onderwerp:	Criteria:
<b>Plaatsing</b>	In de rooilijn als op stedenbouwkundige onderlegger is aangegeven. Deels gesloten deels halfgesloten bebouwing. Appartementcomplex centraal langs de Nanningaweg. Bijgebouwen zijn in plaatsing ondergeschikt en staan minimaal achter de voorgevelrooilijn Bij appartementencomplex overdekt parkeren.
<b>Hoofdvorm</b>	Panden in 2 bouwlagen met kap; appartementcomplex max. 4 bouwlagen met dakopbouw waarin max. 2 penthouses terugliggend. Maximale bouwhoogte 18 m1 + peil begane grond (incl. liftopbouw) Zadeldaken langs de rand van het plangebied; lessenaardaken in het middengebied; bij het appartementgebouw dient de dakopbouw een duidelijke beëindiging te krijgen. Woningen over het algemeen een symmetrische opzet. Massaopbouw enkelvoudig; bij de eindwoningen van de twee-onder-een kapwoningen samengesteld. Vormgeving van de bebouwing kantig; geen wolfseinden toepassen. Bijgebouwen in het algemeen ondergeschikt; afstemmen op vormgeving hoofdgebouw. Overdekt parkeren appartementen zo onopvallend mogelijk
<b>Aanzicht</b>	Er dient samenhang te komen in de te bouwen woningen en appartementencomplex; onderlinge afstemming. Woningen duidelijk richten naar de openbare ruimte. Hoekwoningen dienen een tweezijdige oriëntatie te krijgen. De geleding van de gevels per type evenwichtig; bij rijenbouw repeterend. Compositie van de gevels traditioneel. Bijgebouwen in het algemeen ondergeschikt; afstemmen op vormgeving hoofdgebouw. Alleen standaardtypen garages / bergingen zijn toegestaan.
<b>Opmaak</b>	Gevels metselwerk; daken van de grondgebonden woningen met pannen; appartementen zinken plaatstroken o.d. Metselwerk bruinrood zoals meer langs de straat voorkomt, pannen gedekte kleur. Schilderwerk: kozijnen, ramen, deuren, windveren en goten in lichte tint Garagedeuren schilderen in een gedekte kleur. Eventuele houten bergingen schilderen in donkere kleur. Woningen met eenvoudige traditionele detaillering. Tevens afstemmen op de bouwstijl van de aanwezige aangrenzende woonbebouwing aan de Nanningaweg. Overdekt parkeren appartementen zo onopvallend mogelijk schilderwerk in gedekte kleur.
<b>Bijzonderheden</b>	Erfscheidingen met de openbare ruimte: beukenhagen of tuinmuur behorend bij architectuur woning. Schuttingen grenzend aan het openbaar gebied zijn niet toegestaan. Parkeren t.b.v. appartementen onopvallend en in stevige groenaanplant.

# OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA VOOR HET GEBOUW VAN JB BESTURINGSTECHNIEK AAN DE VENEKOTERWEG HOEK N-381 TE OOSTERWOLDE.

Vastgesteld door B & W 25 september 2007

<b>Onderwerp:</b>	<b>Criteria:</b>
<b>Plaatsing</b>	<p>De locatie is een wezenlijk onderdeel van de entree van Oosterwolde.</p> <p>De situering van het gebouw dient zorgvuldig te worden gekozen.</p> <p>Rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van bestaande groenstructuren; voorts met het gegeven dat de kruising in de N-381 ongelijkvloers wordt .</p> <p>Het gebouw krijgt dan een grotere hoogte (max. ±18 m1) dan gangbaar op het bedrijventerrein. Tezamen met het grote gebouw aan de Veengang zal er sprake moeten zijn van een poortwerking.</p> <p>Situering van het gebouw in het water geeft het een extra accent als object in de ruimte ter plaatse.</p> <p>Parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers zoveel mogelijk achter / onder het gebouw.</p>
<b>Hoofdvorm</b>	<p>Gelet op de ligging van de locatie op de grens van landschap en bebouwing zal het gebouw kunnen functioneren als een landmark.</p> <p>Daarbij kan de vormgeving van het gebouw op zich zelf staan; afwijkend zijn van de gangbare kantige architectuur op het huidige bedrijventerrein.</p>
<b>Aanzicht</b>	<p>Het gebouw dient zich te richten naar de openbare ruimte; in dit geval naar de N-381 en de Venekoterweg.</p> <p>Moderne vormgeving voor dit markante gebouw; hoogwaardige architectuur die zich verdraagt t.o.v. zowel de natuurlijke omgeving als de functie van landmark die het gebouw krijgt.</p> <p>Pand dient een representatieve uitstraling te krijgen.</p>
<b>Opmaak</b>	<p>Toepassing van functionele, moderne materialen.</p> <p>Kleurstelling niet te “schreeuwerig”; in overeenstemming met het ontwerp en de omgeving. Matglans.</p>
<b>Bijzonderheden</b>	<p>Bedrijfsreclame dient onderdeel te zijn van het bouwwerk; geen losse bebording.</p> <p>Van buitenopslag van materialen, het plaatsen van zeecontainers mag geen sprake zijn.</p>

## Welstandscriteria Hoofdbrug centrum Oosterwolde

### Inleiding

Bij vervanging van de Hoofdbrug (= de officiële naam) in het centrum van Oosterwolde zullen stedenbouwkundige en welstandseisen een rol spelen bij de gewenste beeldkwaliteit van de plek. De thans geldende Welstandsnota is vooral gericht op de bebouwde omgeving en de stedenbouwkundige structuren van Oosterwolde en bieden voor te formuleren beeldkwaliteitseisen weinig houvast. Vandaar dat deze welstandscriteria zijn opgesteld.

### Korte karakterisering huidige situatie

De huidige stedenbouwkundige situatie wordt gekarakteriseerd door de aanwezigheid van de uit de 18 en 19<sup>e</sup> eeuw stammende doorgaande Opsterlandse Compagnonsvaart met een, ter hoogte van de kruising, naar het oosten schuinaftakende zijvaart naar het (bestuurs)centrum. Langs de vaarten liggen aan beide zijden wegen. De vaart wordt begeleid door bebouwing veelal niet hoger dan een laag met kap. Ter hoogte van de brug zijn twee hogere panden aanwezig: een begin 20<sup>ste</sup> eeuw in baksteen uitgevoerd pand van drie lagen met een plat dak aan de Molenweg en hiertegenover een groter witgepleisterd pand met twee lagen en een kap waarin een hotel gehuisvest is. Op de brug sluit de winkelstraat aan, die aan de oostzijde van de brug tot een doorgaand winkelcentrumgebied toegang geeft. Op de hoek tussen brug en zijvaart heeft zich een verblijfsgebied ontwikkeld, dat ook als zodanig is ingericht. Op de Nanningaweg na, zijn alle oevers van de vaarten met groene berm en ingericht. De Nanningaweg is als stenen kade vormgegeven. De begeleidende bebouwing aan de noordzijde langs de zijvaart, de Quadoelenweg, heeft een monumentaal karakter bestaande uit gebouwen uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. De overgang via de brug is enerzijds een verkeerskundige beweging, omdat de doorgaande weg via de brug naar de andere kant leidt, anderzijds vormt de brug een schakel in de kern tussen oost en west en tussen het bestuurscentrum en het winkelgebied. De brug zelf vormt momenteel een ondergeschikt ruimtelijk object.

### Welstandscriteria (vormgevingseisen)

Bij het vervangen van de huidige Hoofdbrug worden de volgende uitgangspunten gesteld:

- Respecteren doorgaande karakter Opsterlandse Compagnonsvaart;
- Aansluiting zoeken bij de sfeer van het veenkoloniale karakter van de vaart;
- Qua schaal en karakter aansluiten bij de bestaand stedenbouwkundige situatie;
- Aandacht voor het doorgaande karakter van de voetgangersverbinding tussen winkelstraat en bestuurscentrum, ( verblijfsgebied);
- Zoveel mogelijk zicht houden op het water;
- Zoveel mogelijk ruimte houden vanaf het water onder de brug door;
- Brug zou meer een ruimtelijk moment mogen zijn, een ruimtelijk hoogtepunt;
- Aandacht voor de kleurstelling materiaalgebruik in relatie tot de omgeving maar ook aansluitend op het verblijfsgebied;
- Uiting van deze tijd ; toepassing van moderne technieken inpassen in cultuurhistorische sfeer van de plek;
- Toebehoren als verkeerslichten, slagbomen, verkeersborden, schakelkast(en), bedieningskast(en), etc. zoveel mogelijk integreren in het ontwerp.

### Eisen t.a.v. presentatie:

Visualisaties vanuit 4 relevante standpunten.

Visualisaties inpassen in fotomateriaal van bestaande situatie.

In visualisaties toebehoren als verkeerslichten, slagbomen, verkeersborden, schakelkast(en), bedieningskast(en), etc. meenemen.

Vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ooststellingwerf op 12 februari 2008.