



GEMEENTE **W**IERDEN



Colofon

In opdracht van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden

Welstandsnota 2014

Nieuwe nota met stadsbouwmeester, aangepaste gebieden en criteria

Vastgesteld in de raadsvergadering van 9 september 2014

Voorwoord

Beste inwoners van de gemeente Wierden,

In de gemeente Wierden is het aantrekkelijk om te wonen. Iedere inwoner heeft te maken met de woonkwaliteit. Of het nu gaat om je eigen huis, het huis van buurman of het bedrijf is waar hij of zij werkt, alles moet goed verzorgd zijn. Om te waarborgen dat het ook aantrekkelijk wonen blijft, is er in de gemeente Wierden welstandstoezicht.

Het welstandstoezicht wordt gedaan op basis van de welstandsnota. In de welstandsnota staan criteria/regels waaraan een bouwplan moet voldoen, wil het passen in de omgeving waar het staat of komt te staan.

In 2004 is de eerste welstandsnota in de gemeente Wierden vastgesteld. Inmiddels is er bijna 10 jaar ervaring opgedaan met de beleidsregels zoals die zijn vastgelegd in de welstandsnota. Ondanks het feit dat de welstandsnota nog steeds een goed werkend beleidsstuk is, is er aanleiding voor een herziening en bijstelling van de beleidskaders op onderdelen. De regelgeving is aan verandering onderhevig (vergunningvrij bouwen, enz.) en de behoefte aan deregulering en de wens om de lasten te verlichten vormen aanleiding voor het aanpassen van de Welstandsnota.

De welstandsnota die nu voor u ligt is de Welstandsnota 2014 van de gemeente Wierden. Met de nu voorliggende, geactualiseerde welstandsnota hebben wij de overtuiging aan de genoemde aandachtspunten invulling te hebben gegeven. Enerzijds door de vereenvoudiging van regelgeving en anderzijds door het invulling geven aan de wens tot meer ontwerpvrijheid, wordt voldaan aan de wens om te komen tot minder regelgeving en meer verantwoordelijkheid neer te leggen bij de burger.

Vanuit die gedachtegang heeft de gemeente Wierden ervoor gekozen voor een nieuwe vorm van welstandstoezicht middels het aanstellen van een stadsbouwmeester. De stadsbouwmeester is verantwoordelijk voor de welstandstoets op basis van de welstandscriteria in de welstandsnota. Tot op heden wordt deze toets in onze gemeente uitgevoerd door de Welstandscommissie van Het Oversticht met als aanspreekpunt de rayonarchitect. Deze welstandscommissie komt echter te vervallen en maakt plaats voor de 'stadsbouwmeester'. Dit heeft met name invloed op de snelheid van toetsing.

De stadsbouwmeester beoordeelt de meeste plannen zelf. Bij grote of ingewikkelde plannen schakelt de stadsbouwmeester adviseurs binnen de gemeente in.

Daarnaast zullen kleinere plannen op ambtelijk niveau worden beoordeeld. Dit is mogelijk omdat de overheid in 2013 de 'kan-bepaling' heeft vastgelegd. Het woord zegt het al: de gemeente kan zelf plannen goedkeuren.

Ook is door het terug brengen van het aantal onderscheiden gebieden, het vereenvoudigen en beter hanteerbaar maken van de regels waaraan getoetst zal gaan worden en, daar waar dit verantwoord is, te kiezen voor welstandsvrije gebieden, een werkbaar en toegankelijk document opgesteld dat zal bijdragen aan het behoud en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze mooie gemeente.

We moeten ons bedenken, dat ons hedendaagse bouwen langdurig invloed zal hebben op het aanzicht van onze gemeente in de toekomst. Daarom is deze welstandsnota opgesteld, zodat ook daarmee zorgvuldig wordt omgegaan. Het gemeentebestuur wil met deze aangepaste nota dan ook een belangrijke stap zetten naar het verbeteren en behouden van de kwaliteit van wonen in de gemeente.

Ria Broeze-van der Kolk – Wethouder Ruimtelijke Ordening.

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	6
1.1 Doel en welstandsbeleid en welstandstoezicht	6
1.2 Werkwijze	6
1.3 Hoofdstukindeling.....	6
1.4 Gebruik van de welstandsnota.....	7
1.5 Wat gebeurt er als een bouwwerk afwijkt van zijn omgeving?	7
1.6 Hardheidsclausule.....	7
Hoofdstuk 2 De organisatie van de welstand.....	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Procedures	8
2.3 De Stadsbouwmeester (dorpsbouwmeester).....	8
Hoofdstuk 3 Beleid.....	11
3.1 Vergunningplichtige bouwplannen getoetst	11
3.2 Welstandsvrij	11
3.3 Kan-bepaling	11
3.4 Criteria.....	12
3.5 Relatie met ander ruimtelijk beleid	13
3.6 Precedentwerking	13
Hoofdstuk 4 Algemene welstandscriteria.....	14
4.1 Criteria t.b.v. hardheidsclausule.....	14
Hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor kleine bouwwerken	17
5.1 Criteria voor kleine bouwwerken	17
5.2 Hoe zijn de criteria opgebouwd?.....	17
5.3 Hoe vindt de welstandstoetsing plaats?.....	18
5.4 Criteria voor dakkapellen	18
5.5 Criteria voor erfafscheidingen	19
5.6 Criteria voor vrijstaande tuinhuisjes en overkappingen (incl. carports)	20
5.7 Criteria voor gevelwijziging	20
Hoofdstuk 6 Objectgerichte welstandscriteria.....	21
6.1 Objectgerichte welstandscriteria	21
6.2 Objectindeling	21
6.3 Criteria voor monumenten en karakteristieke panden	21
6.4 Criteria voor reclame.....	21
6.5 Criteria voor telecommunicatie: antennes, schotels, masten	24
6.6 Criteria voor rolhekken, luiken, rolluiken en antiramkraak	25
6.7 Criteria voor technische installaties	26
6.8 Criteria voor kunstobjecten	26
6.9 Criteria voor civieltechnische bouwwerken	26
Hoofdstuk 7 De gemeente Wierden beschreven.....	27
7.1 Globale kenmerken	27
7.2 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis	27
7.3 Monumenten	28
7.4 Bestaand ruimtelijk kwaliteitsbeleid	28
7.5 Ontwikkelingen	29

Hoofdstuk 8	Gebiedsgerichte welstandscriteria.....	30
8.1	De gebiedsindeling.....	30
	Deelgebied 1 Buitengebied	32
	Deelgebied 2 Hoge Hexel	38
	Deelgebied 3 Bijzondere bebouwing	40
	Deelgebied 4 Bedrijventerreinen	41
	Deelgebied 5 Sportparken.....	43
	Deelgebied 6 Recreatiegebieden	44
	Deelgebied 7 Historische linten en uitvalswegen.....	46
	Deelgebied 8 Historische kernen Enter/Wierden	49
	Deelgebied 9 Thematische woningbouw	53
	Deelgebied 10 Vooroorlogse arbeiderswoningen	55
	Deelgebied 11 Individuele woningen en 2/1 kap woningen	57
	Deelgebied 12 Oudere projectmatige woonbuurten.....	59
	Deelgebied 13 Woonerftype.....	61
Hoofdstuk 9	Excessenregeling.....	63
9.1	Excessenregeling (repressieve toetsing)	63
Bijlage 1	Begrippenlijst.....	64

Hoofdstuk 1

Inleiding

In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht van de gemeente Wierden is geregeld. Ook geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Via deze nota voldoet de gemeente aan de verplichtingen die de Woningwet stelt in artikel 12a.

1.1 Doel en welstandsbeleid en welstandstoezicht

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De ambitie van de gemeente Wierden is om met het welstandsbeleid de kwaliteit van het ruimtelijk beeld van Wierden op z'n minst te behouden en liefst te vergroten. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Wierden.

Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen. Elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde. Bovendien heeft dit een gunstige invloed op de waarde van het onroerend goed en het vestigingsklimaat.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Wierden. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Opdrachtgevers en ontwerpers worden in een vroeg stadium geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

1.2 Werkwijze

Vanaf 2004 heeft de gemeente Wierden een welstandsnota. Deze welstandsnota is de afgelopen jaren een aantal keren gewijzigd.

De welstandsnota van 2009 was een geëvalueerde versie van de eerste welstandsnota van 2004. Voortschrijdend inzicht en ervaring met het hanteren van de eerste nota leidde tot enige wijzigingen, verduidelijkingen en vereenvoudiging.

De welstandsnota van 2010 was een gewijzigde versie van de welstandsnota van 2009 welke is gewijzigd naar aanleiding van de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De voorliggende nota is een nieuwe welstandsnota die is opgesteld door gebruik te maken van de welstandsnota 2010 waarbij wijzigingen zijn doorgevoerd in oa. de welstandsgebieden, gebiedscriteria, de keuze voor stadsbouwmeester, het toevoegen van welstandsvrije gebieden en gebruikmaken van de Kan-bepaling.

1.3 Hoofdstukindeling

De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en opwekkend te zijn voor verschillende 'gebruikers'.

Hoofdstuk 2 vormt de basis voor het welstandsbeleid en legt de belangrijkste procedures vast. Het gaat hierbij om de communicatie en de procedures rond de welstandsadvisering. Ook worden de rollen beschreven van de gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders en de stadsbouwmeester.

Hoofdstuk 3 geeft een beeld van het gemeentelijke beleid t.a.v. welstand. Hierbij wordt de relatie gelegd met het ruimtelijk beleid van de gemeente en ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 worden algemene welstandscriteria geformuleerd. Dit zijn criteria die gebruikt worden bij de hardheidsclausule.

De criteria voor kleine bouwwerken worden in hoofdstuk 5 aangegeven en in hoofdstuk 6 van de welstandsnota zijn de objectgerichte criteria opgesteld.

Daarnaast wordt in hoofdstuk 7 een beeld gegeven van de ruimtelijke karakteristieken van de gemeente.

In hoofdstuk 8 van de welstandsnota zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld op basis van karakteristieken van de deelgebieden.

In hoofdstuk 9 wordt de excessenregeling uitgelegd en als bijlage is een begrippenlijst opgenomen.

1.4 Gebruik van de welstandsnota

In de praktijk zal de welstandsnota als een praktisch naslagwerk worden gebruikt. De planindieners die wil weten wat de welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan zijn, zal eerst kijken of het bouwplan valt onder de 'vergunningvrije bouwwerken'. Vergunningvrije bouwwerken behoeven niet (vooraf) getoetst te worden aan de welstandsnota.

Bij Algemene Maatregel van Bestuur (Bor) is bepaald welke bouwwerken vergunningvrij zijn. Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningvrij bouwwerk dit vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De criteria kunnen dus ook dienen als adviserend kader.

Voor alle bouwplannen die niet vergunning- en welstandsvrij zijn, gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria (hoofdstuk 5), en indien van toepassing de criteria voor specifieke bebouwingstypen (hoofdstuk 6). Gebiedsgerichte welstandscriteria zijn specifiek gericht op de karakteristieken van een bepaald deelgebied.

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit de gemeente te weren. Dat is formeel de bedoeling van het welstandstoezicht. Maar veel liever zien we bouwplannen waarbij de welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. Het is mogelijk en verdient aanbeveling om in een vroeg stadium van de planvorming al in gesprek te zijn met de stadsbouwmeester om teleurstellingen te voorkomen.

1.5 Wat gebeurt er als een bouwwerk afwijkt van zijn omgeving?

Achteraf kunnen gebouwen die in extreme mate afwijken van de normale gang van zaken (excessen) worden onderworpen aan een beoordeling.

Het moet dan gaan om bouwwerken waarvan de negatieve invloed op de omgeving breed wordt gedragen. De excessenregeling (zie hoofdstuk 9) voorziet dan achteraf in het ongedaan maken of herstellen van de schadelijke gevolgen van het betreffende bouwwerk. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar aanschrijven en het bouwwerk laten verwijderen of aanpassen. Om te voorkomen dat men achteraf wordt geconfronteerd met de excessenregeling, kan de eigenaar van het te bouwen vergunningvrije bouwwerk toch laten toetsen door welstand, de vrijwillige welstandstoets.

Bij een vergunningvrij bouwwerk vindt (vooraf) geen welstandstoetsing plaats. Een vergunningvrij bouwwerk mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dat betekent dat als de gemeente van mening is dat er sprake is van een extreem afwijkend bouwwerk, er kan worden opgetreden op grond van de excessenregeling. De gemeente kan dan op grond van de Woningwet de eigenaar verplichten het bouwwerk aan te passen of te slopen. Om dit soort situaties te voorkomen, is het verstandig om als initiatiefnemer van een vergunningvrij bouwplan de criteria voor kleine bouwplannen vooraf te raadplegen. Voldoet uw bouwwerk daaraan, dan zal er geen sprake zijn van een exces.

1.6 Hardheidsclausule

In een enkel geval kan het voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Het kan gebeuren dat een bouwplan duidelijk een kwalitatieve toevoeging zal vormen aan zijn omgeving maar niet voldoet aan de gebiedsgerichte of de objectgerichte welstandscriteria. Daarom kunnen burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de stadsbouwmeester, afwijken van deze welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 4) wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria kan worden beargumenteerd.

Hoofdstuk 2

De organisatie van de welstand

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt stilgestaan bij de procedure die bij bouwplannen doorlopen moeten worden en bij de taken die de gemeenteraad, het college en de stadsbouwmeester en monumentencommissie hierbij hebben. Ook wordt ingegaan op het beleid ten aanzien van het welstandstoezicht in de gemeente.

2.2 Procedures

De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast

Een van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren ter bevordering van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht vindt plaats op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid (artikel 12a lid 1 van de Woningwet), dat in deze nota is verwoord en verbeeld.

De gemeenteraad ontvangt jaarlijks verslagen betreffende het welstandsbeleid

De Woningwet schrijft voor dat zowel het welstandsbeleid en de welstandsnota jaarlijks moeten worden geëvalueerd. Zowel burgemeester en wethouders (Art. 12cWw) als de stadsbouwmeester (Art. 12b3Ww) stellen hiervoor jaarlijks een rapportage op over het voorgaande kalenderjaar en leggen deze voor aan de gemeenteraad. Onderdeel van deze evaluaties is een jaarlijks overleg van de stadsbouwmeester en de portefeuille wethouder.

Burgemeester en wethouders voeren het welstandsbeleid.

Binnen de kaders die het door de gemeenteraad vastgestelde beleid aan de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving stelt, ligt de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het welstandsbeleid bij burgemeester en wethouders.

Door het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning voor het bouwen geven burgemeester en wethouders uitvoering aan het welstandsbeleid. Burgemeester en wethouders voeren het welstandsbeleid uit gebaseerd op onafhankelijk deskundig advies. Het college neemt pas een besluit over een bouwaanvraag nadat advies is ingewonnen bij de betreffende ambtenaar en/of de stadsbouwmeester. Voor bijna alle vergunningplichtige bouwwerkzaamheden waarvoor vaststaat dat de omgevingsvergunning voor het bouwen niet op een andere grond moet worden geweigerd (bijvoorbeeld bestemmingsplan), wordt de stadsbouwmeester om advies gevraagd.

2.3 De Stadsbouwmeester (dorpsbouwmeester)

Zittingsduur en vervanging

Het Oversticht is door de gemeente aangewezen als deskundig adviesorgaan voor de welstand en monumentenadviesing en draagt als zodanig zorg voor de afhandeling van de welstands- en monumentenadviesaanvragen. De gemeenteraad benoemt op voordracht van Het Oversticht de stadsbouwmeester. De benoeming geldt voor de periode van drie jaar, met een mogelijkheid tot herbenoeming voor een periode van nog eens drie jaar.

Vervanging wordt geregeld door Het Oversticht. Bij afwezigheid van de stadsbouwmeester, treedt een andere stadsbouwmeester van Het Oversticht op als plaatsvervanger.

De term stadsbouwmeester is wettelijk bepaald. Binnen de gemeente Wierden is deze term niet passend. De term dorpsbouwmeester is passender. In het dagelijkse gebruik zal de term dorpsbouwmeester gehanteerd worden.

Mandaat en taken stadsbouwmeester

De stadsbouwmeester is gemandateerd om binnen de kaders van het door de gemeenteraad vastgestelde welstandsbeleid overleg te voeren en adviezen uit te brengen. De stadsbouwmeester is belast met de uitvoering van de wettelijke taken op grond van de Woningwet. Hij is gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in deze welstandsnota.

De stadsbouwmeester bepaalt de wijze waarop complexe gevallen worden behandeld. Er kan door de stadsbouwmeester ervoor gekozen worden adviseurs (een commissie) bij een plan te betrekken. Zij zijn daarbij adviseurs van de stadsbouwmeester en hebben formeel geen stemrecht. Wel wordt de conclusie van de planbehandeling met een 'commissie', een beargumenteerd onderdeel van het advies.

Overige taken stadsbouwmeester

De stadsbouwmeester is een belangrijk instrument om de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving te bevorderen. De stadsbouwmeester kan dit onder andere doen door:

- het op verzoek van burgemeester en wethouders adviseren bij de voorbereiding van ander ruimtelijk beleid;
- het (on)gevraagd signaleren van relevante ontwikkelingen en deze onder de aandacht van burgemeester en wethouders brengen;
- het zorgdragen voor een breed draagvlak voor een actief gemeentelijk welstandsbeleid;
- op verzoek van aanvrager overleg voeren over de voorbereiding van bouwplannen;
- desgevraagd adviseren in het geval van excessen;
- desgevraagd het plan toelichten in de commissie bezwaarschriften indien er een bezwaarschrift is ingediend wat betrekking heeft op welstandsaspecten.

Openbaarheid van vergadering, mondelinge toelichting en spreekuur

De vergaderingen van de stadsbouwmeester zijn openbaar. De stadsbouwmeester vergadert een maal per twee weken op een vaste dag en een vast tijdstip. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag heeft verzocht, wordt deze door of namens de stadsbouwmeester in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.

Overleg met de stadsbouwmeester kan ook plaatsvinden op verzoek van de planindieners en/of de ontwerper. Dit kan gaan om een schetsplan te bespreken of een toelichting te krijgen op een uitgebracht advies. Hiervoor wordt één maal per twee weken een spreekuur gehouden.

Bouwaanvraag moet deugdelijk worden onderbouwd

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient vergezeld te gaan van deugdelijk ondersteunend materiaal, dat in woord en beeld voldoende inzicht geeft in de voorgenomen bouwwerkzaamheden en het daaraan ten grondslag liggende plan. Vanzelfsprekend is de diepgang van dit ondersteunende materiaal afhankelijk van het belang van de voorgenomen bouwwerkzaamheden.

Advisering aan het college van burgemeester en wethouders

De stadsbouwmeester adviseert burgemeester en wethouders over de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving.

Dit gebeurt door:

1. het toetsen of vergunningplichtige bouwwerkzaamheden niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, conform het in deze nota door de gemeenteraad vastgestelde beleid, en
2. op verzoek van het college, in zogenoemd vooroverleg, derden te stimuleren om bouwplannen te ontwikkelen, die naar het oordeel van de commissie, de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving bevorderen.

Advies van de stadsbouwmeester.

De welstandsadviezen worden in begrijpelijke taal en goed gemotiveerd opgesteld. Indien de ontwerper of de aanvrager een mondelinge toelichting op het welstandsadvies wenst, wordt dit gegeven door de stadsbouwmeester.

Het welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Positief advies

Als een plan naar de mening van de stadsbouwmeester volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand wordt een positief advies gegeven aan het college. Op initiatief van de stadsbouwmeester of op verzoek van het college kan een positief advies schriftelijk worden gemotiveerd.

Negatief advies

Als een plan naar de mening van de stadsbouwmeester volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, volgt een negatief advies. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen van het ontwerp noodzakelijk zijn. Alle negatieve adviezen van de stadsbouwmeester aan burgemeester en wethouders worden te allen tijde voorzien van een deugdelijke motivering in woord en (indien nodig ook in) beeld.

Strijdig maar toch positief advies (hardheidsclausule)

Een bouwplan zal door de stadsbouwmeester getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. In een enkel geval kan het voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Het kan gebeuren dat een bouwplan duidelijk een waardevolle en kwalitatieve toevoeging zal vormen aan zijn omgeving maar niet voldoet aan de gebiedsgerichte of de objectgerichte welstandscriteria.

Burgemeester en wethouders kunnen, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de stadsbouwmeester, afwijken van de welstandscriteria. De stadsbouwmeester kan gebruik maken van de zogenaamde **hardheidsclausule**. In dat geval motiveert zij op basis van algemene criteria (zie hoofdstuk 4) dat een plan voldoet en uitstijgt boven de vastgestelde criteria. Daarmee kan een bouwplan geheel op zichzelf, op het eigen architectonische vakmanschap worden beoordeeld. De algemene welstandscriteria kunnen niet te pas en te onpas worden gebruikt. De stadsbouwmeester doet dit alleen wanneer naar haar mening overtuigend is aangetoond dat het desbetreffende plan een positieve impuls geeft aan de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving.

Wanneer kan het college afwijken van het advies van de stadsbouwmeester?

Voor het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving in de gemeente is het van belang dat het gemeentebestuur eenduidig en helder is bij de uitvoering van haar beleid. Daarom volgen burgemeester en wethouders in principe het advies van de stadsbouwmeester.

Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

- Het college kan op inhoudelijke gronden afwijken van het advies van de stadsbouwmeester als zij tot het oordeel komt dat de stadsbouwmeester de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of de stadsbouwmeester naar haar oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast.
- Volgens artikel 2.10 lid 1 aanhef en sub d van de Wabo kan het college bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand toch de omgevingsvergunning verlenen indien zij van mening zijn dat daar andere redenen voor zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Indien het college bij een aanvraag om een omgevingsvergunning op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de stadsbouwmeester, wordt dit in de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning gemotiveerd. De stadsbouwmeester wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Hoofdstuk 3

Beleid

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt stilgestaan bij het beleid ten aanzien van het welstandstoezicht in de gemeente.

3.1 Vergunningplichtige bouwplannen getoetst

De Wabo regelt voor welke bouwwerkzaamheden een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is. Vergunningplichtige bouwplannen dienen in ieder geval getoetst te worden aan het bestemmingsplan, de bouwverordening, het Bouwbesluit en aan redelijke eisen van welstand. De gemeente Wierden heeft ervoor gekozen om voor alle vergunningplichtige bouwwerken aan welstand te toetsen, tenzij er wordt gebouwd in daartoe aangewezen welstandsvrije gebieden of onderdelen van gebieden.

Indien het object zich bevindt in een gebied waarvan is aangegeven dat dit welstandsvrij is en/of bij voorbaat vaststaat dat de aanvraag op andere gronden moet worden geweigerd zal ook geen advies worden gevraagd aan de stadsbouwmeester.

3.2 Welstandsvrij

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

a. Diverse vakantieparken in de gemeente, te weten:

- De Elsgraven;
- Hoge Hexel;
- De Tolplas;
- 't Schuttenbelt;
- De Kiekenbelt/Buitengoed Lageveld;
- 't Mólke.

b. Bebouwing op de diverse sportparken, te weten:

- Sportpark 't Lageveld West, 2e Lageveldsweg 3a in Wierden;
- Sportpark 't Lageveld Oost, 2e Lageveldsweg 6^e in Wierden;
- Sportpark De Werf, Sportlaan 2 in Enter;
- Sportpark Krompatte, Stationsweg in Enter.

3.3 Kan-bepaling

Vanaf 1 maart 2013 is het niet langer vereist om elk welstand plichtig bouwplan om advies voor te leggen aan een stadsbouwmeester.

Artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) luidt nu:

1. Met betrekking tot een aanvraag ten aanzien van activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet vragen burgemeester en wethouders, ingeval zij het inwinnen van advies noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de wet, advies aan de welstandsc commissie dan wel de stadsbouwmeester.
2. In gevallen waarin burgemeester en wethouders niet het bevoegd gezag zijn, betrekken zij, indien zijn toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, het advies van de welstandsc commissie dan wel de stadsbouwmeester bij het advies dat zij ingevolge artikel 2.26, derde of vierde lid, van de wet uitbrengen aan het bevoegd gezag.

Nu de ‘Kan-bepaling’ van kracht is hoeft het college niet bij elke aanvraag om een omgevingsvergunning advies aan de stadsbouwmeester te vragen. Het college kan ervoor kiezen om de stadsbouwmeester te raadplegen maar kan dat ook laten. Als het college de stadsbouwmeester niet inschakelt moeten ze zelf (ambtelijke organisatie) beoordelen of een bouwplan al dan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Gemeente Wierden heeft ervoor gekozen om een aantal welstands- en vergunningplichtige kleine bouwwerken te laten toetsen door ambtenaren. Het bouwplan wordt door een door het College van B&W gemandateerde ambtenaar getoetst aan de criteria. Voldoet het plan aan de criteria dan geeft de ambtenaar namens het college een positief welstandsoordeel.

Voldoet een plan niet aan de criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan aan de stadsbouwmeester voorgelegd, die bij de beoordeling tevens gebruik maakt van de gebiedsgerichte, objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

3.4 Criteria

De volgende criteria zijn in de welstandsnota uitgewerkt:

Algemene welstandscriteria

Met deze criteria wordt in feite een theoretisch kader beschreven van waaruit de meer specifieke criteria zijn afgeleid. Daarnaast wordt dit kader gebruikt op het moment dat de welstandscriteria onvoldoende mogelijkheden bieden (zie verder bij 'hardheidsclausule').

Criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen

Deze criteria zijn opgesteld voor enkele typen veel voorkomende kleine bouwplannen. Deze criteria zijn zo concreet mogelijk geformuleerd en zijn voor het gehele gemeentelijke grondgebied gelijk (zie hoofdstuk 3).

De beoordeling wordt door de gemeente zelf gedaan op grond van de zogenaamde 'KAN-bepaling'. Met de KAN-bepaling is de verplichting opgeheven om de welstandsadvisering door een onafhankelijke en deskundige commissie uit te laten brengen. De advisering mag ook ambtelijk worden afgedaan. De gemeente maakt hiervan gebruik voor enkele typen veel voorkomende kleine bouwplannen. De kern van de werkwijze is de gedachte dat de ambtelijke welstandstoetsing van kleine bouwplannen mogelijk is wanneer daarvoor meetbare criteria zijn vastgesteld.

Gebiedscriteria

De gebiedscriteria (zie hoofdstuk 4) gelden voor alle bouwplannen en zijn verschillend per gebied. Het hele gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in 'welstandsgebieden'. Een welstandsgebied vertoont samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing, in de stedenbouwkundige opzet of in het type landschap. De gebiedscriteria dagen de planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving.

Voor alle overige bouwplannen die vergunningplichtig zijn, gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria, en indien van toepassing de criteria voor specifieke bebouwingstypen.

Gebiedsgerichte criteria zijn specifiek gericht op de karakteristieken van een bepaald deelgebied. De gebiedscriteria zijn relatieve criteria. Deze criteria zijn direct gekoppeld aan de beschrijvingen van elk van de onderscheiden gebieden (zie hoofdstuk 5). Zij dagen de planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving.

Als de gebiedsgerichte criteria (zie hoofdstuk 5) niet gelden kan men terugvallen op de algemeen geldende criteria (zie hoofdstuk 3).

Objectgerichte criteria voor specifieke bouwwerken

De objectgerichte criteria (zie hoofdstuk 5) gelden voor de bouwwerken die bijzonder specifiek en/of beeldbepalend zijn voor de gemeente Wierden en zijn aanvullend op de gebiedsgerichte criteria.

In een aantal gevallen zal de welstandstoets meer aandacht en zorg krijgen. Dit is o.a. het geval bij:

- bouwwerken op het raakvlak van twee gebieden, of op het raakvlak met een hoofdroute;
- bouwwerken aan of nabij bijzondere elementen;
- bouwwerken naast of in de nabijheid van monumenten.

3.5 Relatie met ander ruimtelijk beleid

De gemeente Wierden voert haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid vanuit verschillende invalshoeken en met verschillende beleidsinstrumenten. Een tweetal daarvan heeft een vrij directe en concrete relatie met welstandsbeleid; het bestemmingplan en de beeldkwaliteitsplannen. De relatie wordt hieronder toelicht.

Bestemmingsplannen

Welstandsbeleid is eigenlijk de 'finishing touch' van het ruimtelijk beleid; het ligt in het verlengde van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke beleidsstukken.

De ruimtelijke kwaliteit van een gebied wordt voor een belangrijk deel bepaald door het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden de stedenbouwkundige kaders voor een gebied vastgelegd en uitgewerkt in voorschriften. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van de bouwwerken. De architectonische vormgeving wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

De welstandstoetsing dient alleen betrekking te hebben op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat als het bestemmingsplan het bouwwerk toestaat deze welstandshalve niet meer afgewezen kan worden op basis van plaatsing en maatvoering als deze reeds in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Bestemmingsplanvoorschriften prevaleren dus boven welstandscriteria.

Dit houdt in dat welstandscriteria in beginsel geen eisen kunnen stellen aan zaken die al geregeld zijn in het bestemmingsplan of Bouwbesluit. Wel is het mogelijk dat welstandscriteria een aanvullende werking hebben op het geregelde in het bestemmingsplan of Bouwbesluit.

Voor de opgenomen criteria is dus ervan uitgegaan dat het bestemmingsplan altijd maatgevend is. Dat wil echter niet zeggen dat er geen criteria over plaatsing en maatvoering zijn opgenomen, maar dat deze dan betrekking hebben op de visuele kwalitatieve hoedanigheid van het bouwwerk. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft functie, plaatsing en maatvoeringen van bouwwerken.

Beeldkwaliteitsplannen

Voor de nieuwe uitbreidingen van de kernen en andere ontwikkelingen wordt steeds vaker een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In deze beeldkwaliteitsplannen worden vaak criteria geformuleerd voor de beoordeling van twee aspecten:

- De inrichting van de openbare ruimte;
- De vormgeving van de gebouwen (in relatie tot het stedenbouwkundige plan).

Als de criteria van een beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld en als er inspraak is verleend, kunnen zij gedurende de ontwikkeling van een gebied los van de welstandsnota als toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen fungeren. Als de ontwikkeling gereed is worden de criteria veranderd of vervangen door dan relevante welstandscriteria.

Soms geldt echter zowel de welstandsnota als het beeldkwaliteitsplan. In het beeldkwaliteitsplan of welstandsnota moet duidelijk zijn welke criteria als welstandscriteria bedoeld en geschikt zijn.

3.6 Precedentwerking

In vele gevallen wordt door de aanvrager verwezen naar eerder uitgevoerde en dus vaak goedgekeurde bouwwerken. Een dergelijk bouwwerk kan als precedent werken voor overige bouwplannen. Dit levert voornamelijk bij uitgevoerde bouwwerken die achteraf niet voldoen aan redelijk eisen van welstand problemen op. Hierdoor wordt de ongewenste willekeur van de stadsbouwmeester alleen maar versterkt. Door een gebiedsgericht beleid te voeren kan de gemeente voor een groot deel beargumenteerd afwijken van de verwijzingen naar eerder uitgevoerde bouwwerken. Aanvragers kunnen dan alleen nog verwijzen naar eerder uitgevoerde bouwwerken in de omgeving. Dit sluit niet alle precedentwerking uit. Ook in de directe omgeving zijn vaak voorbeelden aan te dragen die niet voldoen aan redelijk eisen van welstand. Het op deze manier uitsluiten van precedentwerking van 'slechte' voorbeelden is dan ook een illusie.

Hoofdstuk 4

Algemene welstandscriteria

4.1 Criteria t.b.v. hardheidsclausule

Met de welstandscriteria, die in deze paragraaf worden genoemd, wordt gestreefd naar architectonische ontwerpen met zeggingskracht en vakmanschap. In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte en objectgerichte ontoereikend zijn, kan het nodig zijn terug te grijpen op algemene uitgangspunten. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wel aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggesproken op deze welstandscriteria.

De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' van prof. ir. Tj. Dijkstra, die hij in 1985 schreef als Rijksbouwmeester.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

'Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.'

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen die het gebruik hieraan stelt en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken.

Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm van een bouwwerk. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. In sommige gevallen kunnen andere aspecten het ontwerpproces domineren, veelal ingegeven door de specifieke omgeving van een bouwwerk (b.v. In het bos, in een open landschap, in stedelijk gebied, aan het water, etc.). Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

'Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.'

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor specifiek gebruik. Bouwwerken worden geplaatst in een omgeving, waarbij de gevels zowel de begrenzingen van de bouwwerken als van de openbare ruimte vormen. Het gebouw is dus een object in een openbare context.

Hoe belangrijker de openbare ruimte, des te hoger de eisen die aan een bouwwerk dienen te worden gesteld. Een bouwwerk is feitelijk 'te gast' en dient een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de omgeving (zie in dat kader ook de gebiedsgerichte criteria).

Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context

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

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

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

Belangrijk is om met deze stijlvormen zorgvuldig en verantwoord om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst. Pilasters in classicistische gevels verwijzen bijvoorbeeld naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die voor die plek en gemeenschap zijn geëigend. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat iets zegt over zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

De structuur van een gebouw (symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen, materialen en kleuren) dient helder te zijn en bepaalt het beeld dat de waarnemer onthoudt van een gebouw. De structuur kan ook interesse wekken, prikkelen en intrigeren.

Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit stedenbouwkundige eisen en programmatische eisen voor het bouwwerk. Een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde kenmerkt zich doordat helderheid en complexiteit met elkaar in harmonie zijn.

Schaal en maatverhoudingen

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

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

Materiaal, textuur, kleur en licht

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

Materialen, kleuren en lichttoetreding dienen samen een ondersteuning te zijn van het architectonisch ontwerp en maken een bouwwerk zichtbaar en voelbaar. Ze ademen de sfeer van het gebruik/ de functie uit. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot.

Als materialen en kleuren te veel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig. Dat kan afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard van de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Detailering

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

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

Hoofdstuk 5

Welstandscriteria voor kleine bouwwerken

5.1 Criteria voor kleine bouwwerken

Met de inwerkingtreding van de Wabo is voor een aantal van deze kleinere bouwwerken geen vergunning meer nodig. Omdat er in aan aantal gevallen nog wel een vergunningplicht bestaat voor deze wat kleinere bouwwerken, zijn criteria opgenomen voor deze kleinere bouwwerken. De gemeente heeft voor de onderstaande typen veel voorkomende kleine bouwplannen heldere en meetbare eisen opgesteld.

- Dakkapellen.
- Bijbehorende bouwwerken, tuinhuisjes, overkappingen.
- Erfafscheiding.
- Gevelwijziging.
- Gebouwtjes voor algemeen belang.

5.2 Hoe zijn de criteria opgebouwd?

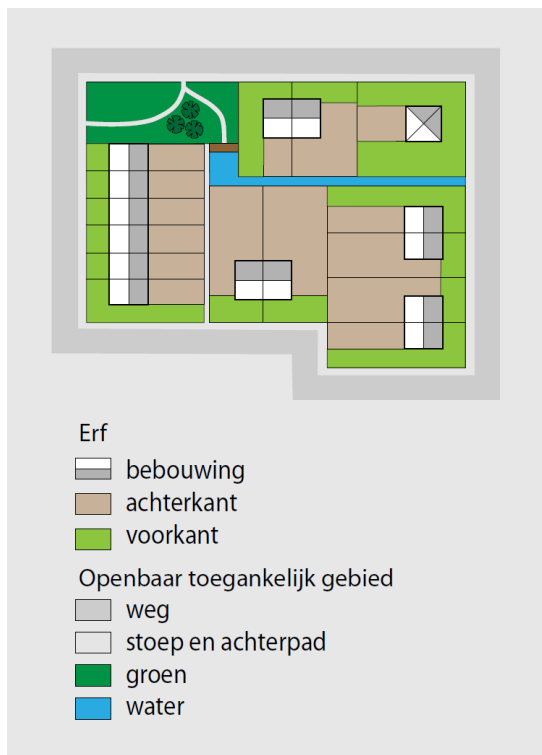
De eisen zijn dusdanig concreet, dat er geen misverstand over kan bestaan hoe er moet worden gebouwd om aan deze welstandseisen te voldoen.

De criteria kunnen niet of nauwelijks individueel geïnterpreteerd worden en zijn daarmee niet voor discussie vatbaar.

Bij de criteria wordt verwezen naar een herhalingsplan en is er onderscheid in de voor- en de achterkant van bouwwerken. Voorkanten zijn gericht naar de openbare ruimte, terwijl achterkanten vaak niet of nauwelijks waarneembaar zijn vanaf de openbare ruimte.

Onder *voorkant* wordt ten eerste verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

Onder *achterkant* wordt ten eerste verstaan het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.



Een *herhalingsplan* is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende bladzijden. Het zijn plannen die navolging verdienen, waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is. Van belang daarbij zijn de architectonische verhoudingen, materiaal en kleur. Niet ieder bouwwerk is automatisch een herhalingsplan. Een eerder op of aan dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan (op basis van de welstandsnota) is dit in de regel wel. Ook een oorspronkelijke optie of een trendsetter voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een herhalingsplan is van toepassing op een bouwblok, cluster of een groter gebied.

5.3 Hoe vindt de welstandstoetsing plaats?

De welstandstoetsing van de bovengenoemde veel voorkomende kleine bouwplannen wordt op grond van de KAN-bepaling, in principe ambtelijk afgehandeld.

In de volgende situatie zal een plan echter aan de stadsbouwmeester voorgelegd worden:

- Bij twijfel over de toepasselijkheid van de criteria of in bijzondere situaties.
- Indien de toetsing niet leidt tot een positief advies.
- Indien de aanvrager daarom verzoekt.
- In geval van bezwaar, beroep of verzoek om heroverweging.
- In geval van een beschermd monument en/of een beeldbepalend/karakteristiek pand.

NB de hier genoemde criteria gelden niet voor monumenten, situaties in beschermde stads- en dorpsgezichten en/of beeldbepalende/karakteristieke panden.

5.4 Criteria voor dakkapellen

Toelichting

Een dakkapel is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan of deze gelijk is aan een herhalingsplan.

Algemeen

1. De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
2. Bij een boerderij is alleen plaatsing van een dakkapel op het woongedeelte toegestaan.
3. De uitstraling van een bijgebouw moet in stand blijven bij plaatsing van een dakkapel op een vrijstaand bijgebouw.

Plaatsing

4. Maximaal 1 dakkapel per woning (aan de voorzijde) per dakvlak.
5. Twee dakkapellen aan de achterzijde is mogelijk, maar alleen naast elkaar.
6. Bij meerdere dakkapellen een tussenruimte van minimaal 1 meter.
7. Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
8. Bij twee-onder-een-kapwoning: symmetrisch t.o.v. de gezamenlijke bouwmuur.
9. De dakkapel dient aan alle zijden ruim omgeven te zijn door dakpannen (dus niet grenzend aan nok, goot of zijden);
10. Dakkapel bij een kap over twee lagen in de onderste laag plaatsen;

Vorm

11. In principe plat afdekken, tenzij een andere vorm de architectuur versterkt.
12. De dakkapel is gelijk aan eerdere geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van andere woningen in het blok.
13. Onder glasvlak(ken) geen dichte panelen of borstwering.

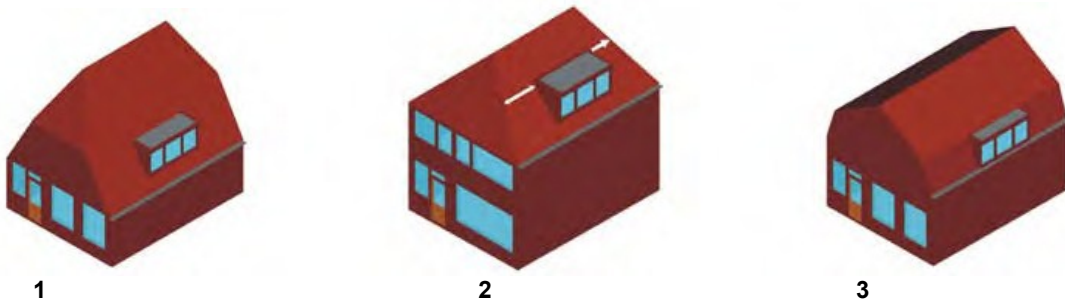
Maatvoering

14. Hoogte van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord/daktrim maximaal 50% van de verticale hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,5 meter; bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: gelijke hoogte en breedte.
15. Dakkapellen aan de voorzijde mogen maximaal 1/2 van de breedte van het dakvlak beslaan. Afwijken hiervan is mogelijk als het de architectuur versterkt.

Materiaal- en kleurgebruik

16. Afgestemd op hoofdgebouw.
17. Detaillering binnen eenzelfde rij of bouwblok identiek.

Voorbeelden dakkapellen



1 Dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak
(dus bijvoorbeeld niet op een wolfseind plaatsen)

2 Bij schilddaken de kleinste afstand hanteren voor de plaatsing in het dakvlak

3 Bij een dakkapel in mansardekap in onderste dakvlak plaatsen en aansluiten op knik

5.5 Criteria voor erfafscheidingen

Toelichting

Een erfafscheiding is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan of deze gelijk is aan een herhalingsplan.

Erfafscheidingen in de kernen

Maatvoering

1. Hoogte maximaal 1 meter als de erfafscheiding wordt geplaatst voor de voorgevel.
2. Hoogte maximaal 2 meter als de erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevel.

Vormgeving

3. Bij voorkeur toepassen van hagen of hoge beplanting.

Materiaal en kleur

4. De materialen moeten passen in de omgeving.
5. Toepassen van donkere kleuren of natuurlijke (aard)kleuren.
6. In geval van toepassing metselwerk dit conform het hoofdgebouw.
7. Bij een uitvoering in hout dienen de planken zo toegepast te zijn dat geen beeld van een dichte plaat ontstaat.
8. Geen toepassing van betonnen panelen, kunststof, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten.

Aanvullende criteria, specifiek voor erfafscheidingen waarneembaar vanaf de openbare ruimte geldt:

9. Erfafscheiding in de vorm van hagen, hoge beplanting of volledig te begroeien gaaswerk als drager voor beplanting.
10. Bij toepassing van metselwerk dit conform het metselwerk van het hoofdgebouw;
11. Toepassen van een dichte schutting van hout of metselwerk is mogelijk tot 1 meter hoogte.
12. Boven de 1 meter hoogte eventueel metalen stijlen of gemetselde penanten met gazen hekwerk.
13. Een uitzondering hierop is als de erfafscheiding wordt uitgevoerd in metselwerk (tot 1 meter) met daarboven gemetselde penanten mogen tussen de penanten schotten van houten planken worden aangebracht

Erfafscheidingen in het buitengebied (open gebieden)

14. Schuttingen in open gebieden zijn niet toegestaan, wel natuurlijke afscheidingen, eventueel in combinatie met open hekwerken in gedekte kleuren.

5.6 Criteria voor vrijstaande tuinhuisjes en overkappingen (incl. carports)

Toelichting

Een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand tuinhuisje, overkappingen en/of carport) is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan of deze gelijk is aan een herhalingsplan.

Algemeen

1. In maat, schaal en verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
2. Overkapping is minimaal aan drie zijden open.

Plaatsing

3. Niet in het voorerfgebied.
4. Minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning.

Vorm

5. Vormt een eenheid met mogelijk bestaande bijbehorende bouwwerken.
6. Overwegend rechthoekige plattegrond.
7. Plat dak of een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm.

Maatvoering

8. Bij toepassing plat dak, bouwhoogte maximaal 3 meter.
9. Bij toepassing kap, de goothoogte maximaal 3 meter.

Materiaal- en kleurgebruik

10. Indien steen dan gelijk aan hoofdgebouw anders hout of gelijkwaardig in naturel of gedekte, donkere kleur.
11. Geen toepassing van betonplaten of damwandprofielen.

5.7 Criteria voor gevelwijziging

Toelichting

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Een gevelwijziging is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan of deze gelijk is aan een herhalingsplan.

Algemeen

1. Samenhang straatwand op hoofdlijnen behouden
2. Materialen en kleuren gelijk aan of gelijkend op die van het hoofdgebouw

Vorm en maat

3. Hoofdindeling gelijk aan huidig of oorspronkelijk kozijn (bij rijen en complexen eventueel gelijk aan andere kozijnen in dezelfde gevel).
4. Gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur / tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel.

5.8 Criteria voor gebouwtjes voor algemeen belang

Toelichting

Gebouwtjes voor algemeen belang zijn kleine gebouwen in de dorpsrand en het buitengebied (buiten de bouwvlakken) voor het algemeen belang. De bouw van deze gebouwen draagt bij aan een versterking van cultuurhistorie, recreatie, landschap, leefbaarheid et cetera in het gebied. Een gebouwtje voor algemeen belang is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan of deze gelijk is aan een herhalingsplan.

Materiaal en kleur

1. De materialen moeten passen in de omgeving.
2. Toepassen van hout of steen in donkere kleuren of natuurlijke (aard)kleuren.
3. Geen toepassing van betonnen, kunststoffen, ijzeren (damwandprofielen) wanden.
4. Schuine daken gedekt met donkere (rood, zwart) niet glimmende pannen, riet of een combinatie hiervan.

Hoofdstuk 6

Objectgerichte welstandscriteria

6.1 Objectgerichte welstandscriteria

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze worden geplaatst, een eigen welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte criteria is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte criteria. Ook hierbij gaat het steeds om 'relatieve' welstandscriteria. De criteria zijn aanvullend op de gebiedsgerichte criteria. De bouwplannen worden altijd aan de stadsbouwmeester voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan.

6.2 Objectindeling

In Wierden zijn diverse objecttypen onderscheiden waarvoor extra aandacht is gewenst.

We onderscheiden de volgende soorten:

- Criteria voor monumenten en karakteristieke panden;
- Criteria voor reclame;
- Criteria voor antennes/zendmasten;
- Criteria voor rolhekken, luiken, rolluiken en antiramkraak;
- Criteria voor technische installaties;
- Criteria voor kunstwerken;
- Criteria voor civieltechnische bouwwerken (bruggen, viaducten).

6.3 Criteria voor monumenten en karakteristieke panden

Binnen de gemeente liggen diverse monumenten die beschermd zijn en daarmee extra aandacht krijgen zodra er sprake is van een bouwplan. Werkzaamheden aan monumenten behoeven, ongeacht het gebied, altijd vooraf toetsing door de monumentencommissie .

Artikel 11 van de Monumentenwet 1988 omschrijft wat verboden is ten aanzien van beschermde monumenten. Dit artikel regelt via een vergunning de instandhouding van de monumentale waarden van het monument. Artikel 15 van Monumentenwet 1988 regelt dat de gemeente een verordening vaststelt waarin tenminste de inschakeling van een commissie op het gebied van de monumentenzorg is opgenomen.

Naast deze beschermde monumenten beschikt de gemeente ook over veel panden die karakteristiek zijn voor de cultuurhistorische ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied. Monumenten en panden die in het bestemmingsplan als karakteristiek worden aangemerkt, worden binnen het welstandsgebied als bijzonder waardevol beschouwd. Dit betekent dat deze objecten een specifieke welstandsbeoordeling vragen omdat ze karakteristiek zijn voor het gebied en in hoge mate mede bepalend zijn voor het aanzien van de gemeente.

Het welstandstoezicht wordt gericht op het voorkomen van aantasting van de karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het kwaliteitsniveau van ingrepen aan deze bouwwerken moet hoog zijn.

Bovendien zal in het geval van monumenten de redengevende beschrijving, waarin de monumentale kwaliteiten zijn beschreven, worden gebruikt als kader waarbinnen de criteria worden aangewend.

6.4 Criteria voor reclame

De criteria in deze paragraaf zijn algemene geldende criteria en dus bedoeld voor alle gebieden in de gemeente. De aanvullende gebiedsgerichte reclame-criteria zijn bij de gebieden zelf verwoord.

Reclame-uitingen

Reclame-uitingen zijn een uitdrukking van de mentaliteit van een bepaalde tijd. Maar het kan te veel worden en leiden tot een visueel kabaal. De opeenstapeling van reclame-uitingen is in sommige gebieden helemaal niet effectief meer, maar een nutteloos tegen elkaar opbieden en elkaar overschreeuwen.

Helder geformuleerde beleidsprincipes, overtuigende communicatie en strenge handhaving zijn essentieel geworden om reclame in de openbare ruimte weer betekenisvol te laten zijn.

Er zijn vele typen reclame-uitingen. Aan of op een gebouw bestaan deze meestal uit borden, losse belettering, lichtbakken of doeken. Ook zijn er vlaggen, banieren en zonweringen met reclameteksten die aan de gevel van een gebouw bevestigd worden. De laatste trend betreft de grote reamedoeken die tijdelijk aan de gevel of op het steigerwerk zijn bevestigd. Een kleinere vorm van deze gespannen doeken wordt nu ook meer permanent aan gevels bevestigd als een blijvende vorm van reclame.

Daarnaast zijn er nog de zelfstandige vaste reclame-objecten in de vorm van billboards, sandwichborden, reclame op bushokjes en aan lantaarnpalen en reclamezuilen. In deze welstandsnota worden zij verder niet besproken.

Reclame in de bebouwde kom en in het landelijk gebied

Reclame voeren in de bebouwde kom of in het landelijk gebied verschilt van elkaar. Reclame-uitingen in bebouwde kom worden meer beoordeeld in relatie tot de vormgeving van de bebouwing en die in het landelijk gebied meer in relatie met het landschap.

Voor zowel het landelijk gebied als binnen de bebouwde kom geldt dat reclame alleen acceptabel is als er een rechtstreeks functioneel verband is met het pand waar de reclame op, aan of bij is geplaatst. Reclame mag dus niet verwijzen maar moet visueel verbonden zijn met het pand waarin het bedrijf of de winkel, die de reclame voert, is gevestigd.

Bebouwde kom

Reclame in de bebouwde kom komt voornamelijk voor in die delen waar winkels en/of bedrijven gevestigd zijn. In woonwijken en woonbuurten is reclame in principe niet passend. Om die reden wordt in die delen van de gemeente een terughoudend beleid gevoerd ten aanzien van reclame. Ook bij bedrijventerreinen wordt een hogere reclame-kwaliteit nagestreefd langs hoofdwegen en op representatieve locaties. Bij de binnenstraten is meer mogelijk en de kwaliteitseisen zijn lager.

Landelijk gebied

In het landelijk gebied is de kwaliteit van het landschap bepalend voor de mogelijkheid om reclame te voeren. In een agrarisch gebied met hoge landschappelijke kwaliteit of een natuurgebied is het groene karakter en de kwaliteit van het landschap dusdanig wezenlijk dat dit niet tot nauwelijks reclame verdraagt. Bij agrarische bedrijven die producten aan huis verkopen of andere niet-agrarische bedrijven is zorgvuldig geplaatste reclame acceptabel.

Algemene criteria/richtlijnen voor reclame

- Een reclame-uiting dient geen afbreuk te doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de kwaliteit van het bouwwerk. Dit geldt ook voor de 'huisstijlreclames'.
- Reclame dient een functioneel verband te hebben met het pand waar de reclame op, aan of bij is geplaatst.
- Bij monumenten dient men terughoudend te zijn met reclame-uitingen.
- Vorming en plaatsing van reclame-uitingen op of aan gevels, op het dak of in de nabijheid van een monument wordt altijd getoetst door overkoepelende monumentencommissie.
- De reclamevoering dient ingetogen te zijn en stijlvol geïntegreerd in het gevelbeeld. Men dient samenhang met de context te creëren door stijlvolle en geen opdringerige kleuren te gebruiken.
- Afwijken van het voorgeschreven aantal vlaggenmasten is mogelijk indien de perceels- en bedrijfsgrootte dit toestaat.

Er zijn specifieke welstandscriteria opgesteld voor:

- Reclame in het buitengebied;
- Reclame op bedrijventerreinen;
- Reclame in historische kernen en historische uitvalswegen;
- Reclame bij bijzondere bebouwing;
- Reclame in woonwijken;
- Reclame op sportparken;
- Reclame op recreatieparken.

Reclame in het buitengebied

1. De reclame dient terughoudend te zijn.
2. De reclame moet een functionele relatie met het betreffende erf hebben en moet passen bij het erf. Er mag geen verwijzing zijn naar andere erven.
3. De vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, afmeting en bevestiging moet passen bij de karakteristiek van de omgeving.
4. De reclame mag niet groter zijn dan 3m².
5. Toepassen van maximaal 2 vlaggenmasten per erf.

Reclame op bedrijventerreinen

1. De reclame dient afgestemd te zijn op de architectuur en omvang van het pand voor wat betreft de vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting, afmeting en bevestiging.
2. De reclame moet een functionele relatie met het betreffende pand op de eigen kavel hebben. Er mag geen verwijzing zijn naar andere panden.
3. Bevorderen van het gebruik van losse letters met een logo in verhouding tot de grootte van het pand.
4. Reclame alleen aan gevels die zichtbaar zijn vanaf de aanliggende wegen.
5. Geen reclame boven de dakrand toepassen.
6. Eén (licht)reclame per gevel. Bij een bedrijfsverzamelgebouw één per gevestigd bedrijf.
7. Het gebruik van één reclamezuil per bedrijf met een maximale hoogte van 4 meter en een maximale breedte van 1.40 meter, is toegestaan. Bepalend voor de hoogte van de zuil is de verhouding tot de grootte van het pand.
8. Op de zuil alleen die reclame aanbrengen die voor dat bepaalde bedrijf (of bedrijven bij een bedrijfsverzamelgebouw) van toepassing is.
9. Toepassen van maximaal 2 vlaggenmasten per pand. In geval van een bedrijfsverzamelgebouw 1 vlaggenmast per bedrijf.

Aanvullende criteria t.b.v. zichtlocaties (bestaand gebied langs A1)

10. De reclame dient afgestemd te zijn op de architectuur en omvang van het pand, zowel wat betreft de vormgeving, materiaalgebruik, kleur, typografie, verlichting en bevestiging.
11. Er wordt gebruik gemaakt van losse letters.
12. Het gebruik van indirecte verlichting om de letters aan te lichten is toegestaan. Ook eventueel lichtgevende open letters als het geheel past bij de architectuur van het pand.
13. De reclame wordt bij voorkeur in de gevel geïntegreerd
14. Als meerdere bedrijven in één pand gevestigd zijn, dan dienen de reclame-uitingen op elkaar en het pand afgestemd te zijn.

Reclame in de historische kernen Enter/Wierden en historische uitvalswegen

1. Een reclame-uiting dient qua plaatsing, vormgeving, materiaalgebruik, kleurstelling, typografie, detaillering en verlichting aan te sluiten bij pand en omgeving.
2. De reclame dient stijlvol geïntegreerd te zijn in het gevelbeeld.
3. De reclame moet een functionele relatie met het betreffende pand hebben. Er mag geen verwijzing zijn naar andere panden.
4. Geen gebruik van knipperende/ bewegende reclame, beplating, en andere grote reclame-uitingen.
5. Gebruik van losse letters, reclame op markiezen of fraaie uithangborden, eventueel individueel verlichte letters
6. Toepassen van maximaal 1 vlaggenmast per pand.
7. Vlaggen/banieren aan de gevel, qua aantal vormgeving, afmetingen, plaatsing afstemmen op de gevelopzet.
8. Reclame-uitingen mogen bij woon-winkelpanden uitsluitend aan de voorgevel ter hoogte van de begane grond worden aangebracht, niet aan de bovenverdiepingen of op het dak. Er moet ruimte zijn tussen de bovenkant van de reclame en de onderkant van het kozijn op de eerste verdieping,
9. Ramen op de eerste verdieping mogen niet met reclames worden beplakt.
10. Een vrijstaande reclame van beperkte omvang in de tuin mag niet hoger zijn dan 2 meter.
11. Bij aan huis gebonden beroepen is een bescheiden aanduiding (maximaal 0,5 m²) aan de gevel of in de tuin toegestaan

Reclame bijzondere bebouwing (scholen, sportkantines, bedrijven en winkels)

1. De reclame bij de ingang dient te passen bij de omgeving.
2. De reclame dient afgestemd te zijn op de architectuur, de omvang en de functie van het pand voor wat betreft vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting, afmeting en bevestiging.
3. De reclame mag niet boven de dakrand uitkomen.
4. Bij voorkeur losse letters gebruiken

Reclame recreatiegebieden (richtlijn)

1. Terughoudende, bij het landelijk gebied passende reclame toepassen.
2. De reclame moet een functionele relatie met het betreffende erf of terrein hebben. Er mag geen verwijzing zijn naar andere erven.
3. De vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, afmeting en bevestiging moet passen bij de karakteristiek van de omgeving.
4. De reclame mag niet groter zijn dan 3m².
5. Toepassen van maximaal 2 vlaggenmasten per recreatiegebied.

Reclame woonwijken

1. Alleen bij aan huis gebonden beroepen is een bescheiden aanduiding (maximaal 0,5 m²) aan de gevel (begane grond) of in de tuin aanvaardbaar.
2. De reclame dient ingetogen, bescheiden en fraai vormgegeven te zijn.

6.5 Criteria voor telecommunicatie: antennes, schotels, masten

Antennes voor mobiele telecommunicatie

Wat betreft de vergunningvrije antennes voor mobiele telecommunicatie is er een convenant gesloten tussen betrokken ministeries, de VNG en de vijf in Nederland actieve operators. In dat convenant is bepaald dat alleen nadere eisen gesteld kunnen worden ten aanzien van de kleuren.

Antennes in combinatie met masten

In combinatie met een mast zijn antennes wel vergunningplichtig. De antenne, de mast en de techniekkast zijn dan gezamenlijk vergunningplichtig. Aanvragen voor dergelijke antennes moeten door de rayonarchitect worden beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

De gemeente Wierden heeft beleid geformuleerd voor de beoordeling van aanvragen voor GSM-masten. Uitgangspunt van dat beleid is dat vanuit ruimtelijk oogpunt het wenselijk is dat het aantal masten en antennes beperkt blijft. Dit om te voorkomen dat een 'woud' van masten en antennes ontstaat. Daarnaast moeten ze in de omgeving ingepast worden. De voorkeur gaat uit naar plaatsing op hoge gebouwen. Het aantal nieuw op te richten masten (groot en klein) kan dan beperkt blijven. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met de eventuele monumentale waarde van de hoge gebouwen.

Criteria voor antennes met masten

- Bekabeling en kabelgoten die over gevelvlakken lopen en niet de overgang van te onderscheiden gevelvlakken in de compositie van de gevel markeren, dienen in de kleur van het achterliggende gevelvlak te worden uitgevoerd.
- Wanneer kabelgoten analoog aan hemelwaterafvoeren verticaal in de gevel kunnen worden opgenomen kan de kleur ook overeenkomstig de aanwezige hemelwaterafvoeren worden gekozen.
- Antennes tegen gevels en dakopbouwen dienen in de kleur van de gevel of de dakopbouw te worden uitgevoerd.
- Alle op een plat dak te plaatsen objecten dienen in een lichtgrijze kleur uitgevoerd te worden, zodat deze zoveel mogelijk tegen de lucht als achtergrond wegvallen. Als referentiekleur kan de kleur RAL 7047 worden aangehouden.
- Kasten en hekwerken in het landelijk gebied, geplaatst op het maaiveld, dienen in een donkergroene kleur, RAL 6009, te worden uitgevoerd.

Zendinstallaties

Het oprichten van zendinstallaties is binnen de bebouwde kom minder schadelijk dan buiten de bebouwde kom. Omdat het gaat om nieuwe ruimtelijke elementen moet gestreefd worden naar een zodanige plaats en vormgeving dat een positieve bijdrage aan het dorpsbeeld wordt gegeven.

Criteria voor zendinstallaties

- Beperkte plaatsing antennes in woongebieden.
- Plaatsing op hoge aanwezige gebouwen wordt toegestaan. Voorkeur gaat uit naar kantoren, bedrijfsgebouwen, detailhandelsgebouwen en gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen.
- Plaatsing zover mogelijk centraal op het dak.
- Maximaal vijf zendinstallaties per gebouw. Indien andere gebouwen geheel gevrijwaard kunnen blijven van installaties kan hiervan afgeweken worden.
- Als hoge bouwwerken niet aanwezig zijn dan heeft plaatsing op industriegebieden en nabij wegen de voorkeur, mits ruimtelijk inpasbaar.
- Op industrie- en bedrijventerreinen heeft een mast de maximale hoogte van 40 meter.
- Plaatsing van zendinstallaties in/aan lichtmasten en gebouwen op sportterreinen is toegestaan. Separate plaatsing bij sportterreinen is toegestaan mits ruimtelijk inpasbaar.
- Plaatsing in/aan lichtmasten en reclamemasten is toegestaan, waarbij aandacht moet worden besteed een situering van het schakelgebouw.
- Indien koppeling met bestaande bouwwerken niet mogelijk is heeft plaatsing in het openbaar gebied met bijzondere aandacht voor de vormgeving de voorkeur.

Buitengebied

- Het plaatsen van zendinstallaties in landschappelijk waardevolle gebieden en in natuurgebieden is niet toegestaan met uitzondering van bovengenoemde locaties nabij hoofdinfrastructuur, mits zorgvuldig ingepast.

Monumenten

- Door hun vorm en architectuur waardevolle gebouwen moeten geheel worden ontzien. Voor monumentale gebouwen dient de notitie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg te worden aangehouden (plaatsing telecommunicatieapparatuur op, in of aan monumentale gebouwen maart 1999, RDMZ Zeist).

Schotelantennes

Schotelantennes zijn in een deel van de wijken prominent aanwezig in het straatbeeld. De gemeente Wierden hecht grote waarde aan ook voor schotelantennes criteria te stellen.

Criteria voor schotelantennes

- Schotelantennes tegen gevels en dakopbouwen dienen in de kleur van de gevel of de dakopbouw te worden uitgevoerd.
- Alle op een plat dak te plaatsen schotelantennes dienen in een lichtgrijze kleur uitgevoerd te worden, zodat deze zoveel mogelijk tegen de lucht als achtergrond wegvallen. Als referentiekleur kan de kleur RAL 7047 worden aangehouden.
- Schotelantennes niet naast de voordeur situeren. (Zie hiervoor ook Bijlage II 'Besluit Omgevingsrecht.)

6.6 Criteria voor rolhekken, luiken, rolluiken en antiramkraak

Rolhekken, luiken, rolluiken en antiramkraakvoorzieningen zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een onherbergzaam aanzien geven, hetgeen verloedering juist in de hand werkt. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingsystemen.

Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en –vandalisme voorzieningen het grootst. Onder een aantal voorwaarden is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningsvrij gesteld. Voor de overige gevallen streeft de gemeente er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden en dat antiramkraakpalen het straatbeeld zo min mogelijk negatief beïnvloeden.

Rolhekken, (rol)luiken of antiramkraakpalen zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. In geval van een beschermd monument of de ligging van het betreffende pand binnen de dorpscentra, zal altijd de stadsbouwmeester om advies worden gevraagd.

Criteria

1. Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel.
2. Aan de buitenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is;
 - voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
 - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast.
3. Ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.
4. Toepassen van verzinkbare antiramkraakpalen.

6.7 Criteria voor technische installaties

De criteria in deze paragraaf zijn algemene geldende criteria en dus bedoeld voor alle gebieden in de gemeente.

Criteria

- De technische installaties moet qua plaatsing, vormgeving en kleurstelling aansluiten bij pand en omgeving.

6.8 Criteria voor kunstobjecten

Kunstobjecten in de openbare ruimte worden niet voorgelegd aan de stadsbouwmeester maar worden ter beoordeling voorgelegd aan het college. Daarom zijn in deze nota voor kunstobjecten geen richtlijnen opgenomen

6.9 Criteria voor civieltechnische bouwwerken

De criteria in deze paragraaf zijn algemene geldende criteria en dus bedoeld voor alle gebieden in de gemeente.

Criteria

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

Hoofdstuk 7

De gemeente Wierden beschreven

Inleiding

In dit hoofdstuk worden verschillende kenmerken van de gemeente Wierden beschreven. Eerst komen de globale kenmerken aan bod. Dan wordt ingegaan op het ontstaan en de ontwikkeling van de gemeente en de ruimtelijke effecten van deze ontwikkeling in het landschap. Vervolgens wordt stilgestaan bij de vele monumenten die de gemeente bezit. Daarna komt het bestaande ruimtelijk kwaliteitsbeleid aan bod. Tenslotte wordt een blik geworpen op de toekomstige ontwikkelingen van de gemeente.

7.1 Globale kenmerken

De Twentse gemeente Wierden bestaat voornamelijk uit agrarisch gebied. Opvallend zijn de twee noord-zuid gerichte hoger gelegen bosrijke stuwwallen. De twee grootste kernen Wierden en Enter bevinden beide zich op de rand van deze stuwwallen. De stad Almelo, ten oosten van Wierden, is door de stedelijke uitbreidingen in de tweede helft van de 20^e eeuw Wierden dicht genaderd. De gemeente Wierden ligt in het stroomgebied van de Regge. Ten noorden van Enter komen een aantal stroompjes bij elkaar die samen de Midden-Regge vormen. Verspreid in het agrarisch gebied liggen nog een aantal agrarische buurtschappen zoals Notter en Ypelo.

Momenteel wonen er in de gemeente ongeveer 23.500 mensen op een grondgebied van 9681 hectare.

De belangrijkste nationale verbindingen zijn de snelweg A1 ten zuiden van Enter die de verbinding vormt met het westen en Duitsland en de snelweg A35 richting Nijverdal en Zwolle. De N347 langs Enter naar het zuiden, de N350 tussen Rijssen en Wierden en de N36 richting Vriezenveen zijn veel gebruikte regionale verbindingen. Daarnaast wordt de gemeente Wierden ontsloten door lokale verbindingen, waarvan er nog opvallend veel zandwegen zijn.

In Wierden ligt een station. Hier komen de spoorlijnen uit Deventer en Zwolle richting Almelo samen.

7.2 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

De gemeente Wierden is onder te verdelen in oude en jonge ontginningen. De jonge ontginningen zijn de voormalige woeste gronden. Binnen de oude ontginningen wordt onderscheid gemaakt in het natte schaars bewoonde maten- en flierenlandschap en het drogere en bewoonde essen- en kampenlandschap.

In het beekdal van de Regge lagen **maten** (graslanden) en **flieren** (hooilanden). Ook nu is de weidebouw de overheersende grondgebruiksvorm in het beekdal. Het overgrote deel van de maten en flieren is in onregelmatige blokken verkaveld, doch in sommige gevallen komt strokenverkaveling voor. De verkaveling heeft een enigszins regelmatig karakter dan die in het kampenlandschap, wat te danken is aan het vlakke terrein. De afzonderlijke percelen worden van elkaar gescheiden door houtwallen. Dit resulteert in een gesloten uiterlijk. De maten en flieren kennen geen of weinig bebouwing. De bijbehorende boerderijen en nederzettingen zijn in het aangrenzende essen- of kampenlandschap gelegen, waarmee het functioneel verbonden is.

Het **kampenlandschap** is te vinden in de zone met een sterk afwisselend microreliëf aansluitend aan het beekdal. Op de onregelmatig verspreide zandkoppen zijn veelal akkerkampen (eenmansessen) aangelegd, terwijl de lagere delen gebruikt werden als grasland of woeste grond. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. Hierdoor kreeg het landschap een gesloten uiterlijk. Deze ruimtelijke indeling bracht een verspreide bewoning met zich mee en een onregelmatige verkavelingstructuur en infrastructuur.

Het **essenlandschap** komt grotendeels voor op de stuwwallen. De stuwwallen liggen als hogere "eilanden" in het landschap. Bovenop zijn essen ontstaan, grote permanente bouwlanden. Op dit bouwland hebben meerdere boeren percelen grond. Afzonderlijke perceelscheidingen zijn echter nauwelijks zichtbaar in het landschap, waardoor het geheel een visuele openheid heeft ('open veld'). Veelal werd de gehele es omgeven door een houtwal, die diende om het vee te weren. De essen waren gelijkmatig verkaveld en worden in grote mate gekenmerkt door een strokenverkaveling zonder bebouwing op de kavels.

Rond en langs deze bouwlanden ontstonden nederzettingen, de zogenaamde esdorpen, waarvan de structuur sterk bepaald werd door de ligging, vorm en grootte van de es of essen. De esdorpen Wierden en Enter liggen op de rand van de stuwwal. Een groot deel van de essen is hier niet meer herkenbaar door de uitbreiding van de kernen.

De wegen langs de akkers zijn meestal bochtig, terwijl de verbindingen tussen de dorpen vaak recht zijn. De stuwwallen zijn nu, voor zover niet bebouwd, voornamelijk als landbouwgebied in gebruik. Bosaanplanten maken onderdeel uit van bewoningsplaatsen.

Het **jonge ontginningslandschap** is ontstaan doordat een groot deel van de van de gemeenschappelijke heidevelden en broeken (moerassige gronden), die voorheen als woeste gronden aan de rand van de marke lagen na 1850 zijn ontgonnen en in gebruik genomen als bouwland. De minder vruchtbare heidevelden werden bebost en kregen vaak een hakhout- of recreatiefunctie. In de natte broeken overheerst het gebruik voor weidebouw ten behoeve van de veeteelt. Het landschap werd ontgonnen volgens een moderne rationele verkaveling: grote rechthoekige of vierkante blokken. Opvallend zijn de strakke, rechte wegen en de verspreide bebouwing in het gebied.

In elk landschapstype zien de erven er anders uit. De oudste erven liggen in het essen- en kampenlandschap. In de gemeente Wierden liggen bijvoorbeeld de Wierdense Es bij Wierden, de Zuideresch bij Enter en de Groote Esch bij Hoge Hexel. Dit zijn de hogere, droge zandgronden die opgestuwd zijn in de laatste ijstijd. Omdat de hoge zandheuvels een geschikte woonplaats boden, werden ze al vroeg bewoond. Op de Wierdense Es worden zeer oude boerenhoeven aangetroffen die rond 1600 al bij naam worden genoemd. De erven rond de es zijn sterk met het landschap verweven, ze liggen rondom de es. De es is een gemeenschappelijke akker en is door de eeuwenlange bemesting met mest, heideplaggen en stro uit de potstallen opgehoogd. De es is heel open en heeft een bolle ligging. De rand van de es is besloten door erfbeplanting, wegbeplanting en bosjes. Grote eikenbomen op de erven (in de vorm van eikengaarden) verbinden de erven met de eiken in het landschap, de overgang tussen erf en landschap is geleidelijk. De erven liggen vaak met de achterzijde naar de weg. Soms loopt de weg over het erf heen. De kampen zijn een soort eenmansessen, ze behoren bij één specifieke boerderij.

Bij de erven in de maten en flieren en het beekdallandschap is de scheiding tussen erf en landschap duidelijk te onderscheiden. Dit landschap is in de volksmond ook wel bekend als de Reggestreek. De erven met hun erfbeplanting zijn van afstand al te zien omdat het landschap vrij open is. De bodem is hier natter waardoor ook andere soorten voorkomen, zoals populieren, wilgen en elzen.

In het jonge ontginningslandschap zijn de erven jonger omdat het landschap pas veel later is ontgonnen. Dit waren de gronden die van oorsprong weinig geschikt waren voor de landbouw. De erven liggen met de voorzijde naar de weg. Om het erf ligt een groene mantel van beplanting terwijl het omringende landschap erg open is.

7.3 Monumenten

De overblijfselen van het verleden vormen nu vaak monumentale ensembles. In de gemeente Wierden zijn rijks- en gemeentelijke monumenten te vinden. De meeste monumenten liggen op de hoge plekken op de heuvels en in het koppen- en bekengebied. Naast monumentale agrarische ensembles van het hallenhuis- en het dwarshuistype staat in Hoge Hexel nog een schaapskooi. Ook bevinden zich onder de monumenten woonhuizen en kerken in de kernen Wierden en Enter. Restanten van verschillende buitenplaatsen en havezathes zijn aangelegd op de hogere plekken in het landschap.

Er zijn ook archeologische monumenten te vinden, waaronder een aantal grafheuvels.

7.4 Bestaand ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Het buitengebied van Wierden heeft een landelijk-agrarisch karakter. In het buitengebied zijn agrarische bedrijven gevestigd, zijn woningen aanwezig op oude en nieuwe erven en zijn niet-agrarische bedrijven aanwezig.

De agrarische bedrijven zijn onder te verdelen in intensieve en niet-intensieve bedrijven. Grondgebonden bedrijven zijn akkerbouwbedrijven en graasdierbedrijven, zoals melkrundveehouderijen.

De gemeente Wierden ligt in het reconstructiegebied Salland-Twente. Het reconstructieplan Salland-Twente (2004) heeft betrekking op het beleid voor intensieve veehouderij. De trend is dat het aantal bedrijven in deze sector afneemt en dat de resterende bedrijven in omvang zullen toenemen (schaalvergroting). Het reconstructieplan Salland-Twente moet leiden tot een verbetering van woon-, werk- en leefklimaat in dit gebied. In het reconstructieplan worden drie gebieden onderscheiden: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. In het kader van het reconstructieplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld getiteld '**Het landschap als inspiratiebron**'. Hierin worden richtlijnen gegeven die bewoners en gebruikers kunnen gebruiken bij veranderingen op het erf en bij nieuwbouw. Sindsdien zijn er diverse publicaties en rapporten verschenen over de schaalvergroting in de agrarische sector, in relatie met landschappelijke kwaliteit, zoals het rapport "Ruimte voor het Boerenerf", dat is opgesteld in opdracht van de Provincie Overijssel in samenwerking met LTO Noord.

In 2008 is door de gemeenteraad van Wierden voor de landbouwontwikkelingsgebieden een ontwikkelingsplan vastgesteld. Hierin staat omschreven onder welke voorwaarden de intensieve veehouderij in de landbouwontwikkelingsgebieden kan ontwikkelen. Daarnaast is een beeldkwaliteitplan voor landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) vastgesteld, dat als uitgangspunt wordt gehanteerd bij de beoordeling voor plannen voor nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van (grote) agrarische bedrijven. Het beeldkwaliteitplan zal ook worden gebruikt bij toetsing van plannen voor (grote) agrarische bouwwerken en –blokken in verwevingsgebieden.

Om karakteristieke boerderijen in het landelijk gebied van de gemeente Wierden te kunnen behouden en versterken heeft de gemeente in het "Bestemmingsplan Buitengebied 2009" beleidsregels opgenomen, naast een lijst met geïnventariseerde karakteristieke panden. De beleidsregels voorzien in ruimere bouw mogelijkheden voor karakteristieke panden.

In 2011 is de eigenaren van erven in het buitengebied een boekje aangeboden "Erven in Wierden". Dit boekje dient ter inspiratie. In dit boekje staan adviezen en tips voor een streekeigen inrichting en uitstraling van bestaande en nieuwe erven en gebouwen.

In 2013 is het Beleidslijn toepassing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving vastgesteld. Via deze beleidslijn worden investeringen in ruimtelijke kwaliteit gestimuleerd bij functiewijzigingen, uitbreidingen of nieuwvestigingen waarbij bestemmingsplanherzieningen nodig zijn.

Met deze welstandsnota formuleert de gemeente Wierden een welstandsbeleid dat een wezenlijk bestandsdeel is van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

7.5 Ontwikkelingen

De ontwikkelingsgebieden van de gemeente Wierden zullen in de toekomst van karakter veranderen. Aan deze ontwikkelingen liggen eigen ontwerpen, veelal uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan, ten grondslag. Uiteindelijk zullen de beeldkwaliteitsplannen/ontwerpen als criteria worden opgenomen in de welstandsnota.

Ontwikkelingen in de gemeente Wierden:

- Revitalisering/herstructurering bedrijventerreinen Wierden;
- Bedrijventerrein langs de N347 aan de zijde van Enter, in samenwerking met Rijssen-Holtten;
- Ten noorden van de woonwijk de Weuste een kleinschalig bedrijventerrein;
- Aan de zuidzijde woningbouw tot nieuwe snelweg: 'Zuidbroek';
- Woonwijk Zenderink: locatie ten oosten van Hexelseweg tegenover het Loo;
- Woonwijk 'Berghorst' aan de noordzijde van Enter;
- Woonwijk 'Kleen Esch' in Hoge Hexel;
- Centrumplan Enter;
- Masterplan Stationsomgeving Wierden.

Hoofdstuk 8

Gebiedsgerichte welstandscriteria

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat het gebiedsgerichte welstandbeleid en de bijbehorende welstandscriteria voor de gehele gemeente. Het gemeentelijk grondgebied is ten behoeve van deze welstandsnota opgedeeld in verschillende welstandsgebieden wat heeft geresulteerd in de welstandskaart. De gemeente is daartoe ingedeeld in 13 deelgebieden. De indeling is gemaakt op grond van stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele kenmerken. Per gebied is een beschrijving gegeven van de gebiedskenmerken en de gebiedsgerichte welstandscriteria.

De criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

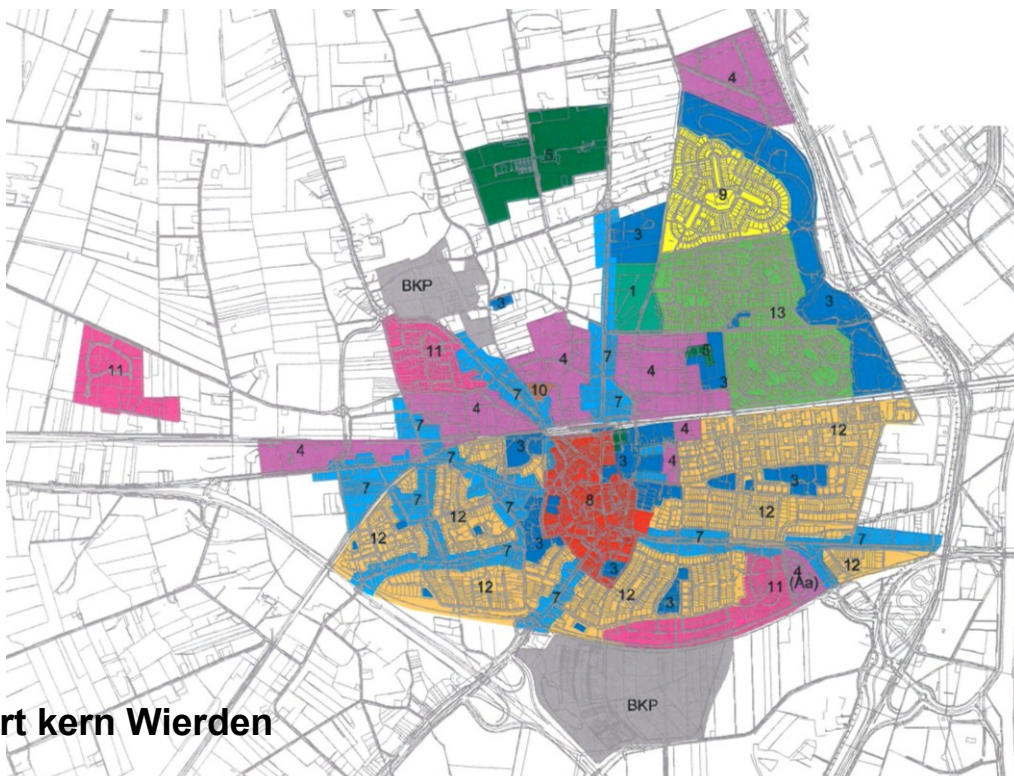
8.1 De gebiedsindeling

Op de volgende pagina's zijn de onderscheiden gebieden beschreven en van gebiedsgerichte criteria voorzien.

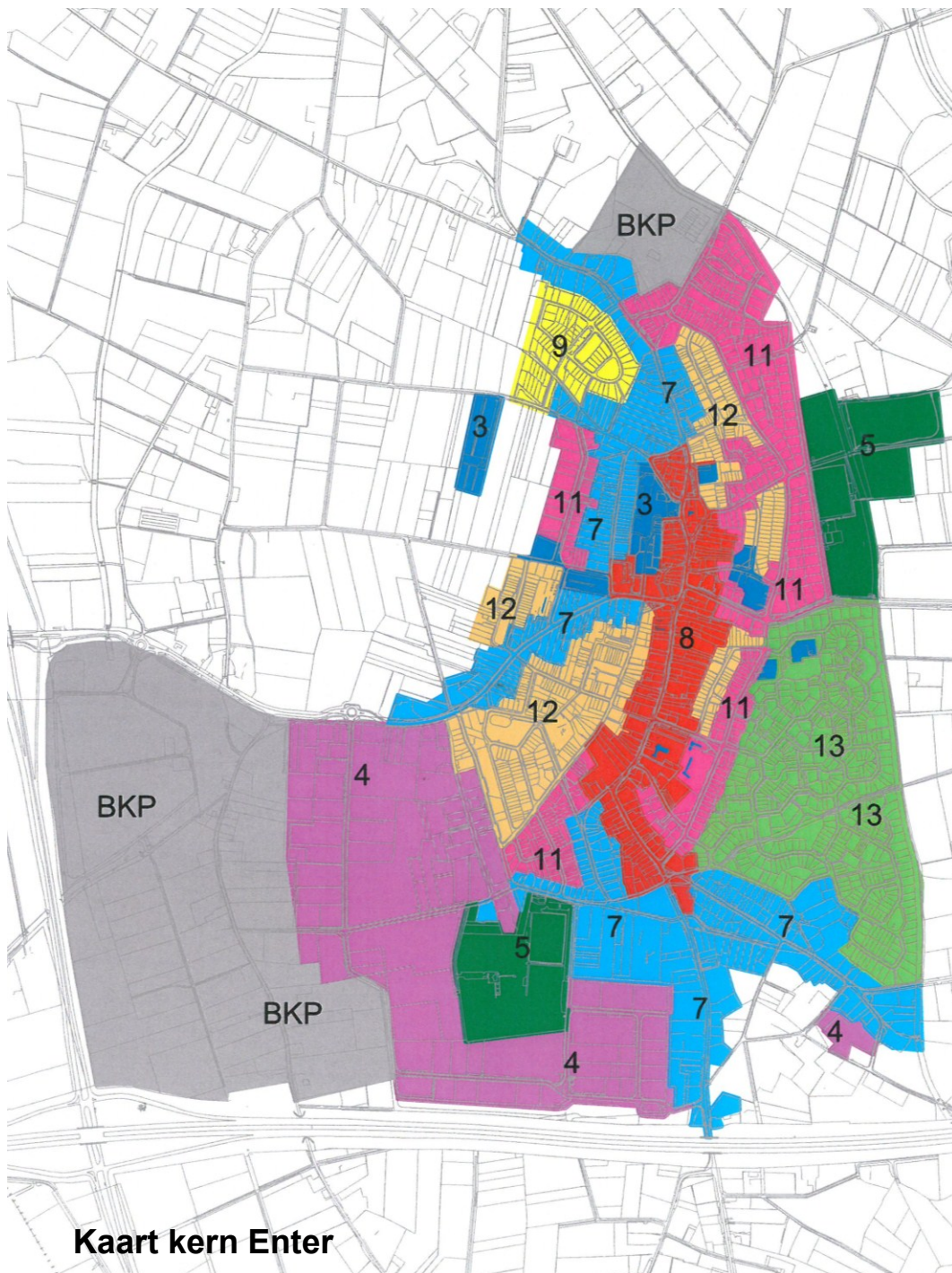
Het gaat om de volgende gebieden:

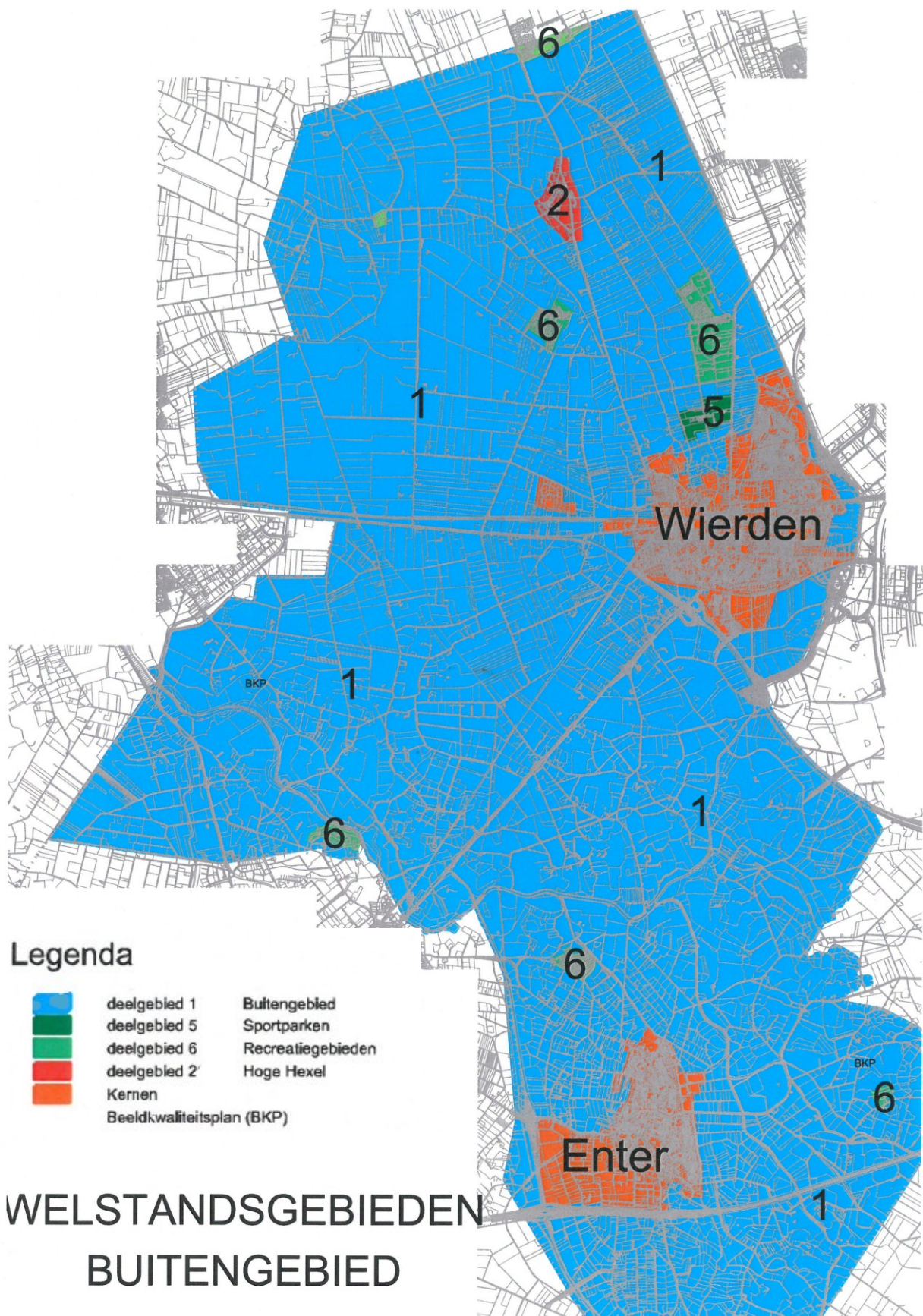
1. Buitengebied;
2. Hoge Hexel;
3. Bijzondere bebouwing;
4. Bedrijventerreinen;
5. Sportparken;
6. Recreatiegebieden;
7. Historische uitvalswegen/linten;
8. Historische kernen;
9. Thematische woningbouw;
10. Vooroorlogse arbeiderswoningen;
11. Individuele woningbouw en 2/1 kap woningen;
12. Oudere projectmatige woonbuurten;
13. Woonerftype.

Naast bovengenoemde gebieden worden de gebieden aangegeven waar beeldkwaliteitsplannen geldend zijn.



Kaart kern Wierden





Legenda

- | | | |
|---|---------------------------|-------------------|
|  | deelgebied 1 | Buitengebied |
|  | deelgebied 5 | Sportparken |
|  | deelgebied 6 | Recreatiegebieden |
|  | deelgebied 2 | Hoge Hexel |
|  | Kernen | |
| | Beeldkwaliteitsplan (BKP) | |

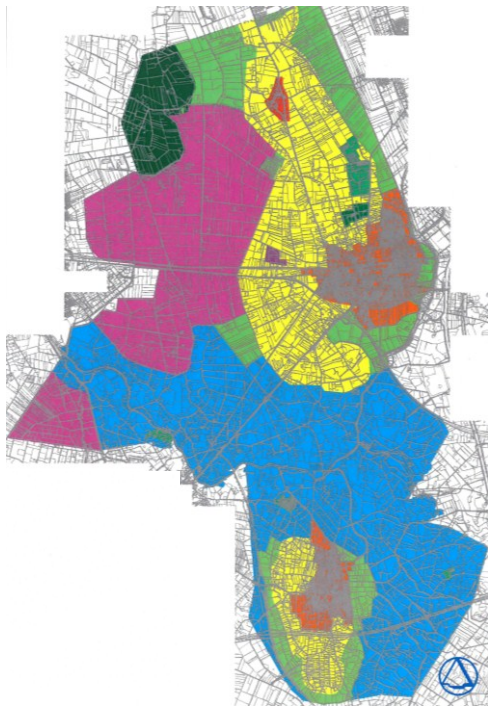
WELSTANDSGEBIEDEN
BUITENGEBIED

Deelgebied 1 Buitengebied

Gebiedskenmerken

Landschap

Op basis van het beeldkwaliteitsplan “Het landschap als inspiratiebron” is het buitengebied van Wierden in te delen in 5 gebieden. De gebieden zijn: Heuvels, Heuvelranden, De Kolonie, Heideontginning en Koppen en beken.



Legenda

- Heuvels
- Heuvelranden
- De Kolonie
- Heideontginningen
- Koppen en beken
- Hoge Hexel
- Kernen

Opvallend onderdeel van het landschap van de gemeente Wierden zijn de ‘Heuvels’. De heuvels zijn twee noord-zuid gerichte stuwwallen waarop de dorpen Wierden en Enter zijn gebouwd. De stuwwallen zijn hoofdzakelijk in gebruik als essen: oude, permanente bouwlanden. Op de heuvels bevinden zich meerdere essen. Rond deze bouwlanden ligt een krans van erven en beplanting. Op de heuvel van Wierden liggen de esdorpen Het Loo en Huurne, dit zijn agrarische nederzettingen zonder echte dorpskern. De glooiende westzijde van de Wierdense stuwwal en de zuidzijde van de Enterse stuwwal ‘Zuiderveld’ waren in de 19^e eeuw nog in gebruik als heideveld. Het kenmerk van beide heuvels is een halfopen landschap met een gesloten rand van bomen en bebouwing. De buitenplaatsen en de recreatiegebieden zorgen met hun park, bosaanleg en erfbeplanting samen voor de kenmerkende afwisseling in open en beslotenheid. Andere kenmerken zijn hoogteverschillen, onregelmatige en kleinschalige verkaveling, een licht kronkelig wegenpatroon, verspreid staande bebouwing, bossen, lanen en houtwallen.

De ‘Heuvelranden’ zijn als gevolg van onder andere kwelwater van de heuvels natte gebieden. De randen werden door de boeren op de heuvels als hooilanden gebruikt. Tegenwoordig kenmerken gras, sloten en de rechte lijnen kenmerken deze gebieden. De belangrijkste karakteristieken zijn de dwars op de heuvel staande wegen en het ontbreken van bebouwing. De heuvel van Enter is omgeven door populierenrijen langs de sloten.

De grenzen van de ‘Heuvelranden’ zijn niet overal even duidelijk, aan de oostzijde van de Wierdense heuvel vormt de Stouwesloot/Veeneleiding een scherpe grens. De overgang aan de westzijde van de Wierdense heuvelrand gaat daarentegen geleidelijk. De zuidoostzijde bestaat uit de kerkhooilanden en de zuidwestzijde uit de Meijerinsmaten. Aan de zuidkant raakt het koppen en bekenlandschap de heuvelrand.

Twee smalle dekzandruggen die als gebogen heuvels zichtbaar zijn in het landschap vormen de 'Kolonie'. De zandruggen zijn als uitgangspunt voor de bewoning gebruikt. Vroeger bevonden zich hier slechts enkele boerderijen met eigen bouw- en weiland, de randen waren nat en als hooiland in gebruik. De bogen zijn nu aangeplant met bos en vormen de noordelijke grens van het vlakke open landschap van het Wierdenseveld en het Huurnerveld.

Westelijk van de heuvel van Wierden bevindt zich een lager gebied waar hoogveen ontwikkeld is. Door uitoefening van gemengd agrarisch bedrijf zijn er mest en heideplaggen aangebracht. Het natte heidelandschap is hierdoor en door veenputten, zandkoppen en zandruggen geen vlak gebied meer. De grootste heideontginning ten westen van Wierden is in vier landschappen met ieder een eigen karakter gedeeld.

Ten zuiden van de spoorlijn / N35 zijn op de dekzandkoppen van de ontgonnen heide boerderijclusters ontwikkeld, deels van de weg af, met akkers en weiland, omgeven door houtwallen. Het oorspronkelijk open landschap is daardoor kleinschaliger geworden, met een onregelmatige verkaveling in brede stroken en blokken.

Het westelijke Notterveld is met naaldbossen ingeplant, afgewisseld door een enkel erf met enkele open kavels. Zandpaden zijn in het gebied nog altijd belangrijke ontsluitingen.

Na de Tweede Wereldoorlog is het noordoostelijke deel van Huurnerveld en het Wierdensche Veld ontgonnen met een rationele strokenverkaveling en enkele nieuwe boerderijen, die als groene oases in het open landschap liggen. Het westelijke deel van Huurnerveld en het Notterveld wordt gevormd door een open heidenatuurgebied zonder bebouwing.

De Zunasche heide in het zuidwestelijk deel van de gemeente heeft een deels smalle strokenverkaveling in het noordelijk en een kleine blokkenverkaveling in het zuidelijk deel, beide met sloten ertussen, wat erop duidt dat het een nat gebied is. Er zijn nog veel onverharde wegen met weinig relatief jonge boerderijen op kleine erven. Smalle beplantingsstroken verkleinen de grote openheid.

Het natte gebied tussen Enter, Wierden en Almelo kent veel verhogingen in de vorm van dekzandkoppen, vaak niet veel meer dan één à twee meter uitstekend boven de omgeving. Daarop lagen bouwlanden die eeuwenlang bemest zijn waardoor het hoogteverschil nog versterkt is. Het landschap is een lappendeken bestaand uit kamers van houtwallen die de bouwlanden omzomen, met veel afzonderlijke erven. De plek van nagenoeg alle boerderijen is gekoppeld aan dat hoogteverschil en niet aan de bochtige, onbeplante wegen. De verkaveling volgt eveneens het hoogteverschil, zodat er geen rechte percelen zijn. De beekdalen waren natte hooilanden of weidegebieden met houtsingels langs de sloten, hier kwam geen bebouwing voor. Het beekdallandschap is inmiddels nagenoeg verdwenen. Het beeld van hoge bouwlanden en lage graslanden is in het huidige landschap moeilijk herkenbaar.

In het 'Koppen en beken' gebied liggen buurtschappen, die nauwelijks als kern te ontdekken zijn. Rectum bijvoorbeeld is een los esdorp dat bestaat uit verspreide boerderijen.

Bebouwingstypen

De bebouwing op de heuvels stamt uit verschillende tijden. Er zijn rijksmonumenten, waaronder boerderijen van het hallenhuistype (rechthoekige plattegrond) en het dwarshuistype (dwars geplaatst voorhuis), schuren en schaapskooien bij de essen. De bebouwing is redelijk kleinschalig, er zijn veel burgerwoningen waaronder kleine verfraaide arbeidershuisjes. Daarnaast heeft men een groot aantal boerderijen in het landelijk gebied tot woningen verbouwd. Ook is na sloop nieuwbouw gepleegd, waarbij de nieuwe bebouwing varieert in grootte en type: van stadswoning met een eenvoudige plattegrond en een zadeldak, tot nieuwe woningen in traditionele boerenstijl, notariswoningen en grote villa's van één bouwlaag met royale rieten kap. De gebouwen van de boerderijen in 'Koppen en beken' zijn groter dan op de 'Heuvels' en er staan meer schuren bij de boerderijen. De bebouwing in 'Heuvelranden' is redelijk grootschalig en bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bedrijven.

In 'De Kolonie' bestaan de meeste gebouwen uit burgerwoningen en er zijn nog een paar boerenbedrijven aanwezig. Naast de traditionele boerderijen met een cluster van schuren zijn er ook boerderijen met een nieuwe stadswoning die door een melklokaal of bijkeuken gekoppeld zijn aan een schuur.

In 'Heideontginningen' is de bebouwing relatief jong, en heeft veelal een agrarische functie.

Bebouwingskenmerken

De aard van de bebouwing is zeer divers. Over het algemeen bestaat de agrarische bebouwing uit één bouwlaag met kap. De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm, waarbij de goothoogte meestal laag of hoog is, afhankelijk van de bouwtijd van het pand. Naast zadeldaken al of niet met dakkapellen, komen ook wolfseinden voor. Er komen zadeldaken voor, al of niet geknikt met windveren, schilddaken en bij de schuren ook a-symmetrische zadeldaken. Bij gebouwen met woon- en schuurdeel onder één dak is er een duidelijk onderscheid tussen beide functies te herkennen. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen van diverse aardkleurige tinten, soms ook wit geschilderd. De daken zijn bedekt met rode of donkere gebakken pannen, riet of een combinatie hiervan. Schuren zijn van wisselend formaat, opgetrokken uit baksteen. Af en toe bestaan ze ook uit hout of damwandprofiel, afgedekt met een golfplaten zadeldak.

Gevelopeningen zijn licht verticaal of horizontaal, afhankelijk van de bouwtijd.

De detaillering is over het algemeen eenvoudig en bestaat voornamelijk uit plinten, witte windveren en houten topgevels. Andere karakteristieke details zijn onder andere gepleisterde plinten, muurankers, sierspanten, uilenborden, segmentbogen, vakwerk van houtskelet, kroonlijsten, windveren, roedeverdeelde ramen en luiken.

Bijzondere elementen

Langs de Regge lagen één havezathe (versterkt huis) en vijf buitenplaatsen, omzoomd met grachten die alle zijn verdwenen. Voorbeelden hiervan zijn Het Leyerweerd, Het Cattelaar en Het Slot. Op het terrein van Het Slot zijn nog sporen van grachten te vinden, die rond het midden van de vorige eeuw gedempt zijn. Het Cattelaar werd in de 17e eeuw gesticht. Later groeide het uit tot een landhuis met een gracht er om heen. Hiervan resteert alleen nog een uit 1700 daterend bakstenen monumentaal bouwhuis. In de tweede helft van de 20e eeuw is het Leyerweerd opgesplitst in een boerderij en een woonhuis (het voormalige koetshuis).

Havezathe en landgoed Grimberg dateren uit 1297. Een groot gedeelte van de halfcirkelvormige buitengracht en de in de 18e eeuw aangelegde lanen en bossen zijn bewaard gebleven. Op de plek van voormalige havezathe Grimberg ligt nu een door een textielabrikant gebouwd theehuis, dat ook als woonhuis diende.

Op de heuvel van Wierden ligt de voormalige buitenplaats “De Barkel”, daarnaast zijn op de Wierdense heuvel aan het begin van de 20^e eeuw langs belangrijke wegen een aantal fabrikantenbuitenplaatsen aangelegd. Op de oostflank van een stuifzandrug ten oosten van het dorp Hoge Hexel is “Het Hexel” gelegen. De woning in Engelse landhuisstijl, het theehuis, de bloementuin en het park zijn rijksmonumenten. Ten zuiden van het dorp Hoge Hexel ligt “Vossenbosch”. Rondom het witgepleisterde monumentale huis bevindt zich een landschappelijke parkaanleg met vijver. Bij dit landgoed zijn ook enkele grafheuvels te vinden.

Ten westen van Wierden ligt “Ebina”. Het monumentale landhuis is gebouwd in expressionistische trant en heeft een rieten dak.

Op de hooggelegen Scharlebelt liggen twee grafheuvels.

Veranderingsproces

Boerderijen worden opgeknapt tot woonboerderijen of ze worden gesloopt en door een villa vervangen. Het veranderen van boerderijen in burgerwoningen brengt vaak een andere erfinrichting met zich mee en een ‘oppoetsing’ van de woning die niet altijd zo gelukkig hoeft te zijn voor het karakter van een erf in het buitengebied.

Bedrijfsgebouwen krijgen een andere functie. Functieveranderingen van panden veroorzaken geen grootschalige aanpassingen. Schuren kunnen veranderen of bijgebouwd worden, waardoor de totale massa toe kan nemen. Ook door recreatie en toerisme (campings, bungalowparken en kamperen bij de boer) verandert het buitengebied.

Welstandscriteria deelgebied 1 Buitengebied

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Algemene criteria

1. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.
2. In geval van plannen voor nieuw vestiging, hervestiging en uitbreiding van (grote) agrarische bedrijven gelden naast de criteria uit de welstandsnota de criteria uit het beeldkwaliteitsplan voor landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's).

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

3. De gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
4. Oorspronkelijke erfindeling handhaven of verbeteren.

Massa en vorm

5. De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken behouden, herstellen en als uitgangspunt nemen voor vervangende nieuwbouw.
6. Onderscheid tussen woongedeelte en oorspronkelijk bedrijfsgedeelte moet herkenbaar blijven.
7. Nieuwbouw voegt zich naar bestaande bebouwing op het erf.
8. Bij renovatie en verbouw van boerderijen de originele hoofdvorm als uitgangspunt nemen.
9. De hoofdvorm van de woning moet bestaan uit een rechthoekige plattegrond of een samenstel van rechthoeken met een kap.

Gevels

10. Gevelopeningen van de voorgevel moeten licht verticaal zijn.
11. Er moet eenheid zijn in de architectuur van alle gevels

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

12. Natuurlijke en streekeigen materialen en kleuren gebruiken, of materialen die qua uitstraling en detaillering gelijk zijn
13. Kunststof beplating, spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
14. Gevels bestaan in hoofdzaak uit baksteen in donkere aardkleuren (bruin, roodbruin, rood) en/of hout.
15. In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de omgeving voorkomen.
16. Bij nieuwbouw is het kleurgebruik in de omgeving uitgangspunt.
17. Daken gedekt met rode of donkere pannen, riet of een combinatie hiervan.
18. Donkere damwandprofielen of golfplaten zijn alleen bij (agrarische) schuren toegestaan.
19. Bij verbouw moet de oorspronkelijke detaillering behouden of hersteld worden.

Reclame

20. Zie hoofdstuk 6.3. criteria voor reclame in het buitengebied.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers

21. Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
22. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.
23. Agrarische bijgebouwen zijn eenvoudig vormgegeven.

Dakkapellen

24. Zie hoofdstuk 5, criteria voor dakkapellen.

Erfafscheidingen

25. Zie hoofdstuk 5, criteria voor erfafscheidingen.

Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carports)

26. Zie hoofdstuk 5, criteria voor vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carport).

Serre- en boogstallen

Massa

27. Keuze voor type systeembouw dat het meest aansluit bij reeds bestaande agrarische bebouwing.

Detailering van de gevels

28. Gebouwen hebben een naar de straat gekeerde representatieve zijde;
In kopgevels is de gevelindeling afgestemd op de reeds bestaande bebouwing;
29. Nieuwe invullingen kunnen modern zijn, mits ze respect tonen voor de bestaande en omliggende kwaliteiten;
30. Gevelindeling sluit aan bij de kapvorm – vormt samen één geheel.

Materiaal en kleur

31. Topgevels in traditionele materialen, in detail en kleur afgestemd op de reeds bestaande bebouwing;
32. Baksteen en/of hout (top; zijgevels);
33. Daken voorzien van donkere gedekte kleur;

Deelgebied 2 Hoge Hexel

Gebiedskenmerken

Landschappelijke kenmerken

Hoge Hexel of Heckselo is een hoevenzwermdorp dat in de late Middeleeuwen op de stuwwal is ontstaan.

Over het algemeen is de ruimtelijke structuur sinds 1850 nauwelijks veranderd. Er zijn nog steeds grote open agrarische ruimtes. Na de Tweede Wereldoorlog heeft zich een kleine kern ontwikkeld. De kern heeft een open centrum binnen een driehoek die wordt gevormd door het lint van de doorgaande Hexelseweg en de Oude en Nieuwe Schoolweg. Aan deze linten staan vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen. Het is een mengeling van historische en nieuwe bebouwing. Een hoogtepunt in de kern wordt gevormd door het ensemble van de school, de kerk en een historische boerderij in de bocht van de Oude en Nieuwe Schoolweg. De kerk met hoge bomen ervoor is herkenbaar aan de steunberen.

Langs de oude Schoolweg staat een enkele boerderij aan de kant van het landelijk gebied. De twee-onder-één-kap huizen zijn met de voordeur naar de straat gericht en tussen de bouwblokken staan carports. Aan de Kleen Esch zijn recentelijk vrijstaande woningen tussen de linten gebouwd.

Bebouwingskenmerken

De bebouwing in Hoge Hexel bestaat uit vrijstaande huizen van één bouwlaag met kap en twee-onder-één-kap woningen van twee bouwlagen met een kap evenwijdig aan de straat. De kap bestaat veelal uit een zadeldak. De oude woningen hebben licht verticale gevelopeningen, de nieuwere licht horizontale.

De materialen bestaan voornamelijk uit rode of aardekleurige baksteen, soms met hout aan de nokgevel en donkere en soms rode pannen, lichte kozijnen en deels donkere ramen en deuren. Dakkapellen en daklijsten vormen de voornaamste details.

Bijzondere elementen

Hoge Hexel was omgeven door vele heidevelden en kende zodoende in de 19e eeuw een groot aantal schaapskooien. Hiervan is een aantal mooie exemplaren overgebleven. Een voorbeeld is de monumentale schaapskooi met houten schuur aan de Piksenweg. Ze hebben een houten gevel en zijn riet gedekt. Ook aan de Hexelseweg 74 bevindt zich een monument, bestaande uit een houten schuur die afgedekt is met stro en pannen en met strovlechtwerk in de gevel.

Veranderingsproces

Aan Kleen Esch worden dertig nieuwe woningen ontwikkeld. Bij deze en eventuele verdere ontwikkelingen is het voor het karakter van dit bijzondere dorp essentieel dat de kleinschalige halfopen structuur in stand blijft.

Welstandscriteria deelgebied 2 Hoge Hexel

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Algemene criteria

1. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.
2. Behouden van het historisch, afwisselend, kleinschalig en open karakter van de herkenbare individuele panden.

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

3. Nieuwbouw baseren op gegroeide kleinschaligheid, mate van openheid en diversiteit.
4. De bebouwing in de directe omgeving is richtinggevend voor nieuwbouw.
5. Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.

Massa en vorm

6. Nieuwe bebouwing in harmonie met de bestaande bebouwing ontwerpen.
7. De bouwmasa is compact en op zich zelf staand.
8. De bouwhoogte is afgestemd op die van de naaste omgeving en bestaat uit één of twee bouwlagen met kap.
9. De bestaande mate van variatie in kapvorm in de omgeving is richtinggevend.

Gevels

10. Bij verbouw en renovatie behouden van de oorspronkelijke stijl en gevelopbouw.
11. Voor nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving het uitgangspunt, zoals voor verticale gevelopbouw, detaillering, plint en kroonlijst.
12. Er dient eenheid in architectuur van de gehele gevel te zijn, de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing, de individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
13. Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, behandelen als zijnde voorgevels.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

14. Bij verbouw of renovatie het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik tot uitgangspunt nemen.
15. In hoofdzaak bakstenen in aardkleuren voor gevels en donkere of rode dakpannen op de daken toepassen.
16. Bij nieuwbouw mogen glas, spiegelende oppervlakken en kunststof niet worden toegepast als beplating van de gevels.
17. In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de omgeving voorkomen.
18. Betonplaten of damwandprofielen mogen niet toegepast worden als gevelbeplating voor bijgebouwen.

Reclame

19. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame in woonwijken.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers

20. Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
21. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.
22. De vormgeving en maatvoering van een erker is gelijk aan een naastgelegen erker.

Dakkapellen

23. Zie hoofdstuk 5, criteria voor dakkapellen.

Erfafscheidingen

24. Zie hoofdstuk 5, criteria voor erfafscheidingen.

Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carports)

25. Zie hoofdstuk 5, criteria voor vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carport).

Deelgebied 3 Bijzondere bebouwing

Gebiedskenmerken

De bijzondere gebouwen in de gemeente Wierden liggen verspreid in en rond de kernen. Het gaat hierbij om gebouwen die afwijken van hun omgeving door hun specifieke uitstraling en functie, zoals scholen, kerken, het gemeentehuis, verzorgingstehuizen, en bijvoorbeeld het station van Wierden. Ook supermarkten en bouwmarkten in woonwijken behoren tot de bijzondere bebouwing. Aangezien het hier individuele bebouwing betreft zijn er geen algemene kenmerken te geven. Ieder gebouw is geheel anders van vorm, materiaal, kleur en functie.

Begraafplaatsen nemen een belangrijke plek in de kernen in. Ze zijn omsloten door hagen en hekwerken. De bebouwing bevindt zich meest aan de entree. Op de begraafplaats aan de Appelhofstraat in Wierden staan grote oude bomen, waardoor de plek een groene uitstraling heeft.

Bijzondere elementen

De kerken en enkele andere gebouwen hebben een grote historische waarde en zijn benoemd tot gemeentelijk of rijksmonument.

Welstandscriteria deelgebied 3 Bijzondere bebouwing

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Situering

1. Het individuele karakter van deze bebouwing ten opzichte van de omgeving dient gehandhaafd te blijven.

Massa en vorm

2. Nieuwe bebouwing zal in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden.
3. Aan- en bijbouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels

4. Bij verbouw en renovatie dient de oorspronkelijke stijl en gevelopbouw gevolgd te worden.
5. De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
6. De functies moeten in de gevel afleesbaar blijven.
7. Entrees moeten duidelijk herkenbaar zijn.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

8. Bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik van de bestaande bebouwing uitgangspunt.
9. Materialen van één complex op elkaar afstemmen.
10. Kleuren van één complex op elkaar afstemmen.
11. Details in overeenstemming met de stijl van het gebouw ontwerpen.

Reclame

12. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame bij bijzondere bebouwing.

Deelgebied 4 Bedrijventerreinen

Gebiedskenmerken

Stedenbouwkundige kenmerken

De bedrijventerreinen in de gemeente Wierden worden gekenmerkt door hun functionele inrichting, vaak brede klinkerwegen of geasfalteerde straten en individuele bedrijfsgebouwen. Bij de oudere terreinen is meestal nog sprake van smallere wegen en een combinatie van bedrijven en woningen, veelal beide met kap. Hier zijn voor de bedrijfspanden meest traditionele materialen gebruikt, zoals baksteen. Bij de nieuwere terreinen worden de gebouwen groter, met platte daken en veel kunststof wanden in diverse kleuren. De panden zijn verder van elkaar gesitueerd door de grotere behoefte aan parkeer-, manoeuvreer- en opslagruimte. De gebouwen staan in een wisselende rooilijn.

Aan de noordzijde van Wierden liggen van de dorpskern gescheiden door de spoorlijn de lokale bedrijventerreinen Violenhoek, Kluinveen, Hogelucht en Weuste Noord. Bij deze vier bedrijventerreinen is sprake van weinig groen, een functionele inrichting en veel variatie in kwaliteit, materialen en uitstraling van de verschillende panden. De bedrijven worden deels door hekken afgescheiden van de openbare ruimte en er is opslag en parkeren grenzend aan de straat aan de voor- of zijkanten.

De Hogelucht is een oud terrein met rechte en licht gebogen betonklinkerwegen, een breed profiel en parkeerstroken aan weerszijden. Tussen de individuele bedrijven staan enkele bedrijfswoningen met dicht beplante tuinen. In Kluinveen staan de gebouwen dichter op elkaar dan in Hogelucht, de wegen zijn ook minder breed. De bedrijfspanden worden afgewisseld met enkele woningen. Ten noorden van de woonwijk de Weuste is een kleinschalig bedrijventerrein "Weuste Noord" ontwikkeld.

De laatste jaren wordt bedrijvigheid ontwikkeld langs provinciale en rijkswegen. Bij Enter bijvoorbeeld ligt de Baanakkers met een representatieve zone naar de A1 gericht. Ten noorden hiervan op de voormalige es van Enter ligt het iets oudere bedrijventerrein Vonderweg. Langs de N347, aan de zijde van Enter is, in samenwerking met Rijssen-Holten, het bedrijventerrein "De Elsmoat" ontwikkeld.

Het kantorenpark de Aa in het zuidoosten van Wierden ten noorden van de A1, neemt een bijzondere positie in binnen de bedrijventerreinen van de gemeente. Het is met recht een 'kantoren'-park: een met gras en bomen ingericht park, waar ontsloten door een gebogen centrale weg verschillende kantoorgebouwen te bereiken zijn. Deze gebouwen bezitten ieder een geheel eigen architectuur, uitstraling en vormgeving, zoals een stelsel van achthoeken en een gebouw bestaande uit een centraal deel met twee vleugels die 45° ten opzichte het middendeel gedraaid zijn.

Bebouwingskenmerken

Bij de oudere terreinen in Wierden is de variatie in architectuur en kleur van de panden groot. Kenmerkend zijn de eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, de eenvoud in vormgeving en een grotendeels sobere afwerking. Hallen hebben verschillende hoogtes, overwegend één en soms twee of drie bouwlagen. De grootte varieert en hangt af van de functie. De verschillende bedrijfsgebouwen zijn over het algemeen voorzien van hoge, blinde, gedekt gekleurde gevels, een enkele fel gekleurde daargelaten. Als gevelmateriaal wordt bij de oudere panden licht gekleurde baksteen of beton gebruikt, bij de nieuwere zijn ook damwandprofielen toegepast. Ingangen zijn soms voorzien van luifels of een specifieke detaillering. De lagere kantoordelen aan de voorzijde van een bedrijf hebben door glas een meer transparant uiterlijk.

De bedrijfswoningen in Hogelucht bezitten een rechthoekige plattegrond en een zadeldak. De bedrijven zijn overwegend voorzien van platte daken. De gebouwen van Kluinveen hebben daarentegen verschillende dakvormen. Bovendien zijn ze opgetrokken uit donkere baksteen. In het nieuwere deel van Violenhoek staan de gebouwen meer in dezelfde rooilijn en het kleurgebruik beperkt zich tot grijs metallic met rode baksteen. De laatste jaren is veel zorg besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. Bij Vonderweg in Enter hebben de gebouwen één of twee bouwlagen met een plat dak en er staan ook enkele loodsen met een zadeldak. Aan de A1, bij Baanakkers, liggen meer representatieve bedrijven met metaal en glas in de gevels.

Welstandscriteria deelgebied 4 Bedrijventerreinen

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Algemene criteria

1. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.
2. Bedrijven op representatieve locaties dienen zich ook kwalitatief te profileren.

Situering

3. De indeling van het perceel en de hoofdozet van het bedrijfspand afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie.
4. Publieke en representatieve functies zijn naar de straatzijde georiënteerd.
5. Bij tweezijdige oriëntatie is de representatieve gevel naar de hoofdroute gekeerd.
6. Nieuwbouw binnen kantorenpark de AA dient een geheel eigen vormgeving en hoogstaande architectuur uit te stralen.

Massa en vorm

7. Rekening houden met de ritmiek en schaal van de bebouwing in de omgeving.
8. De richting van de gebouwen volgt in hoofdzaak de richting van de straat.
9. Bij aan- en bijbouwen rekening houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels

10. De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten, gevelindeling en gevelcompositie.
11. Achtergevels die naar de openbare weg gericht zijn worden met aandacht ontworpen.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

12. Bij verbouw is het oorspronkelijk materiaalgebruik uitgangspunt indien deze voldoende kwalitatieve uitstraling heeft.
13. De kleuren per gebouw moeten harmoniëren met elkaar.
14. Kozijnen, dakranden, regenpijpen en dergelijke zijn op samenhangende wijze gedetailleerd.

Afwerking buitenruimte

15. Hekwerken voor de voorgevel zorgvuldig ontwerpen.
16. Geen opslag voor de rooilijn.

Perceelafscheidings

17. Houten schuttingen niet toepassen daar waar zichtbaar vanaf openbare ruimte.

Reclame

18. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame op bedrijventerreinen.

Deelgebied 5 Sportparken

Gebiedskenmerken

Landschappelijke kenmerken

Sportcomplexen zijn van oudsher aan de randen van de kernen gelegen. Sportpark 't Lageveld ten noorden van Wierden, sportpark Krompatte en sportpark de Werf bij Enter zijn sportcomplexen met bijbehorende kantines en kleedruimtes. Het overgrote deel van de velden is bestemd voor voetbal en tennis. De Sportparken worden door hoge hekken en opgaande beplanting van hun omgeving gescheiden.

Bebouwingskenmerken

De meeste gebouwen op sportparken zijn geschakelde bouwwerken van lichtgekleurde of aardekleurige (bak)steen van één bouwlaag met een plat dak. De accentkleuren verschillen en zijn meestal afhankelijk van de clubkleuren.

Welstandscriteria deelgebied 5 Sportparken

Dit deelgebied is welstandsvrij. Deze criteria gelden als richtlijn.

Situering

1. Gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein.
2. De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.

Massa en vorm

3. De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
4. Nieuwe bebouwing in harmonie met de bestaande bebouwing ontwerpen.
5. Aan- en bijbouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels

6. Entrees zijn duidelijk herkenbaar zijn.
7. De maat en schaal van de gevelindeling worden gerespecteerd.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

8. Het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt.
9. Materialen en kleuren van één complex op elkaar afstemmen.

Deelgebied 6 Recreatiegebieden

Gebiedskenmerken

Landschappelijke kenmerken

De recreatiegebieden in het landelijk gebied van de gemeente Wierden bestaan uit bungalowparken en campings.

De bosrijke bungalowparken hebben in combinatie met de bossen bij de buitenplaatsen bijgedragen aan het besloten karakter van het afwisselende heuvellandschap. Een voorbeeld hiervan is bungalowpark Hoge Hexel dat in het bos bij buitenplaats Hoge Hexel op de heuvel van Wierden ligt. In het beekdal van de Regge is het besloten bungalowpark Elsgraven in een opener landschap gesitueerd. De bungalows liggen hier verspreid in een landgoedachtige setting tussen de bomen. Daarnaast bevinden zich in het landelijk gebied een aantal (mini)campings. De kleinere campings zijn in de winter onopvallend, de velden gaan op in de omgeving. Doordat elementen als parkeerplaatsen, tennisbanen en een zwembad zijn toegevoegd, hebben de grotere campings meer invloed op de omgeving. Bij camping het Schuttenbelt ten oosten van Enter bijvoorbeeld liggen deze elementen direct aan de weg.

Bebouwingskenmerken

Door het bosrijke karakter van de bungalowparken vormen de parken een eigen wereld. Hierdoor zijn de bebouwingskenmerken van de bungalows nauwelijks van invloed op de omgeving. De bebouwing in bungalowpark De Elsgraven bijvoorbeeld heeft een eenvoudige hoofdvorm en bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak. De gevels zijn wit gepleisterd en de bungalows hebben rode dakpannen, groen geschilderd hout in de nokgevel en groene luiken. De witte kleur is opvallend, maar door de grote rododendronstruiken en bomen op het terrein is dit echter niet storend.

Dit in tegenstelling tot de stacaravans van camping de Kiekebelt die in de bosrand liggen. De wanden van de stacaravans bezitten lichte kleuren, helaas zijn in de winter de opvallende stacaravans goed zichtbaar in de bosrand.

Campings zijn van oorsprong vaak boerenbedrijven. De boerderij heeft zijn oorspronkelijke vorm behouden en afhankelijk van het voorzieningenniveau zijn hier gebouwen bijgebouwd of worden in het seizoen mobiele voorzieningen bijgeplaatst.

Bijzonder element

Minicampings hebben een groene inrichting en de voorzieningen zijn gehuisvest in bestaande bebouwing, waardoor de terreinen behalve aan het reclamebord in de winter niet als camping herkenbaar zijn.

Welstandscriteria deelgebied 6 Recreatiegebieden

Dit deelgebied is welstandsvrij. Deze criteria gelden als richtlijn (ook voor overige campings enz.).

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

1. Gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein.
2. De entree van het hoofdgebouw is duidelijk herkenbaar.

Massa en vorm

3. Uitgangspunt is een eenduidige, duidelijk herkenbare hoofdvorm.
4. Nieuwe bebouwing in harmonie met de bestaande bebouwing ontwerpen.
5. Bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
6. De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl en het karakter van het betreffende pand.

Gevels

7. De stijl sluit aan op die van de bebouwing in de omgeving of de oorspronkelijke stijl.
8. Entrees dienen duidelijk herkenbaar te zijn.
9. De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

10. Natuurlijke materialen en gedekte kleuren gebruiken.
11. Het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt.
12. Materialen en kleuren van één complex op elkaar afstemmen. Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.
13. De gevels bestaan uit aardkleurige baksteen en/of hout.
14. Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof mogen niet worden toegepast bij beplating van gevels van oorspronkelijke agrarische bebouwing.
15. De daken van de hoofdbebouwing moeten bedekt zijn met riet of gebakken pannen.

Reclame

16. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame op recreatieparken.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en erkers

17. Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
18. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.

Dakkapellen

19. Zie hoofdstuk 5, criteria voor dakkapellen.

Erfafscheidingen

20. Natuurlijke erfafscheidingen, eventueel in combinatie met open houten hekwerken in gedekte kleuren (geen schuttingen).

Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carports)

21. Zie hoofdstuk 5, criteria voor vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carport).

Welstandsvrij

Een aantal recreatie- en vakantieparken zijn opgenomen als welstandsvrije gebieden. Het gaat om: De Kiekenbelt/Buitengoed Lageveld, Hoge Hexel, De Tolplas, 't Schuttenbelt, De Elsgraven, 't Mólke.

Deelgebied 7 Historische linten en uitvalswegen

Gebiedskenmerken

Stedenbouwkundige kenmerken

De dorpen zijn van oudsher al door wegen met elkaar verbonden. Langs deze wegen hebben zich in de loop van de tijd bebouwingslinten ontwikkeld. Van oorsprong bestaan ze uit vrijstaande bebouwing met tuinen en open ruimtes daartussen. Verder van de kern verwijderd zijn de ruimtes tussen de gebouwen - die vaak in gebruik zijn als weide of moestuin - groter, met doorzichten naar het landschap. De open ruimtes langs de historische uitvalswegen zijn naar de bebouwde kom toe steeds meer verdicht met nieuwere bebouwing. Deze verdichting gaat geleidelijk, alleen bij de Vriezenveenseweg blijft de bebouwing lang ver van elkaar staan. De oude panden zijn meest van agrarische oorsprong, aangevuld met burgerwoningen en een enkel bedrijf. Binnen de bebouwde kom staan er meest burgerwoningen uit verschillende tijdsperioden dicht op elkaar, met voortuinen en kleine open ruimtes. Hier is de bebouwing meest in een wisselende rooilijn evenwijdig aan de weg gesitueerd. Verder naar het landelijk gebied is de rooilijn meer wisselend, evenals de richting van de bebouwing ten opzichte van elkaar en de weg. Veel panden zijn individueel, maar er komen ook twee-onder-één-kap woningen en korte rijtjes voor.

De aard van de bebouwing is divers. Zo staan er langs de Almelsestraat veel grote oude villa's, terwijl de Goorseweg rijkelijk bedeed is met kleine boerderijtjes.

Rondom de kernen van Enter en Wierden bevinden zich behalve de historische uitvalswegen nog enkele kleinere historische agrarische linten. Deze linten zijn in de loop van de tijd opgenomen in de stedenbouwkundige structuur van de dorpen. In de bebouwingsstructuur zijn de linten herkenbaar aan hun gebogen verloop met variatie aan bebouwing. Van oorsprong was er veel open ruimte tussen de panden, maar na de oorlog is dit verdicht. De bebouwing langs de oude wegen is een mengsel van enkele restanten van de historische lintbebouwing in combinatie met projectmatige bebouwing of individuele panden die de open ruimtes hebben opgevuld. Deze variatie in bebouwing resulteerde ook in verspringingen in de rooilijn en soms scheef staande panden ten opzichte van de weg. De panden zijn straatgericht, maar soms ook met de voordeur in de zijgevel. De voortuinen zijn klein. Bijzonderheden doen zich voor bij de Oude Deldenseweg en de Brinkstraat waar veel nieuwe boerderijachtige woningen bijgekomen zijn. De woningen aan de 1^e Esweg zijn opvallend dicht op elkaar gebouwd. Sommige linten zoals de Marktstraat/Kruissteenweg in Wierden bevatten bredere stukken daar waar het door een enkelzijdige bebouwing mogelijk was de nieuwe bebouwing verder van de weg af te situeren met in het midden plantsoenstroken met bomen.

Bebouwingskenmerken

Het bebouwingsbeeld is afwisselend, mede als gevolg van het individuele karakter van de bebouwing. Traditionele architectuurkenmerken overheersen. De hoofdmassa is duidelijk van opzet. De panden zijn opgebouwd uit één of twee bouwlagen met een stevige kap, waarbij de agrarische bebouwing vaak voorzien is van een lage gootlijst. De historische en nieuwe individuele panden bestaan uit één bouwlaag. De nieuwere twee-onder-één-kap en rijtjeswoningen kenmerken zich door twee bouwlagen afgedekt door een zadeldak. Er komen diverse kapvormen naast elkaar voor, waaronder schild-, platte-, mansarde- en zadeldaken, soms met wolfseinden of een geknikte daklijn en een verlaagde gootlijn. Donkere dakpannen overheersen, soms zijn er ook rode pannen en rieten daken te zien. Er is variatie in de aardkleur van de baksteen gevel van donkerrood tot zandkleurig, maar er zijn ook gele, gepleisterde of witgeverfde muren. De gerichtheid van de gevelopeningen is divers. Karakteristieke details zijn dakkapellen, erkers, luifels, vooral binnen de bebouwde kom, en verder dak- en gootlijsten, speklagen, plinten, segmentbogen, witte raamstenen, luiken en roedeverdeelde ramen. Specifiek voor Twente zijn ook de witte windveren en houten topgevels.

Bijzondere elementen

De dubbele woonhuizen van de jaren '30 buiten het dorp Wierden aan de Hexelseweg vormen een monumentaal ensemble. Aan het lint van de Rijssensestraat bij de entree van het dorp Wierden staat een beeldbepalende Art Nouveau villa en een boerderijcomplex uit de 2^e helft van de 19^e eeuw.

Welstandscriteria deelgebied 7 Historische uitvalswegen

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Algemene criteria

1. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.
2. Behouden van de historische, waardevolle bebouwing van de historische linten.
3. Behouden en versterken van het structuurbepalende karakter van de historische uitvalswegen.

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

4. Nieuwbouw baseren op de gegroeide kleinschaligheid en diversiteit.
5. Nieuwe bebouwing is in harmonie met de parcellering, de positie en de oriëntatie van de bebouwing in de directe omgeving.
6. Het wisselend bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden, twee-onder een-kap woningen en korte rijen wordt in stand gehouden. Daarbij rekening houden met behoud van open ruimten en doorzichten.
7. Panden zijn gericht naar de openbare ruimte.
8. Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.

Massa en vorm

9. Nieuwe bebouwing zal in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden.
10. De bouwmassa is compact en op zichzelf staand.
11. De bouwmassa en bouwhoogte bestaat uit één of twee bouwlagen met kap.
12. De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving is richtinggevend.

Gevels

13. Bij verbouw en renovatie zijn de oorspronkelijke stijl, geleding, ritmiek en gevelopbouw bepalend.
14. Er moet eenheid in architectuur zijn van de gehele gevel.
15. Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden met aandacht behandeld.
16. De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
17. De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
18. Toevoegingen aan de voorzijde maken in plaatsing en vormgeving deel uit van het ontwerp van de gevel.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

19. Bij verbouw of renovatie het oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.
20. Voor de hoofdmaterialen worden bakstenen in aardkleuren toegepast, in combinatie met donkere of rode, niet glimmende dakpannen of riet.
21. Glas, kunststof, spiegelende en glimmende oppervlakken worden niet toegestaan bij beplating van gevels.
22. In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de omgeving voorkomen.
23. Zink als bedekking voor dakkapellen alleen toestaan als het past bij het karakter en de overige materialen van het pand.
24. Bij verbouw of renovatie respecteren van kenmerkende ornamentiek zoals wolfseinden, windveren en siermetselwerk.
25. Betonplaten of damwandprofielen mogen niet toegepast worden als gevelbeplating voor bijgebouwen.

Reclame

26. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame in historische kernen en historische uitvalswegen.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers

27. Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.

28. De vormgeving en maatvoering van een erker is gelijk aan een naastgelegen erker.

29. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.

Dakkapellen

30. Zie hoofdstuk 5, criteria voor dakkapellen.

Erfafscheidingen

31. Zie hoofdstuk 5, criteria voor erfafscheidingen.

Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carports)

32. Zie hoofdstuk 5, criteria voor vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carport).

Deelgebied 8 Historische kernen Enter/Wierden

Gebiedskenmerken

Stedenbouwkundige kenmerken Wierden

Het kransesdorp Wierden is ontstaan in de Late Middeleeuwen, aan de rand van een stuwwal waarop zich een grote es bevond. De organisch gegroeide kern van Wierden bestaat uit korte, gebogen klinkerstraten met loopstroken. In de straten is veel variatie in materialen van parkeervakken, plantenbakken, boomspiegels en straatmeubilair. In het centrum wisselen winkels, andere openbare voorzieningen en woningen elkaar af. Op de plaats waar meerdere wegen bij elkaar komen zijn bredere, pleinachtige ruimtes ontstaan, waar het verkeer doorheen beweegt.

De individuele panden hebben een wisselende rooilijn, waarbij winkels vaak wat naar voren staan en woningen naar achter. Niet alle panden zijn evenwijdig aan de weg gericht. Het zijn meest vrijstaande panden met kleine en grotere openingen ertussen, maar ook deels aan elkaar gebouwd. Er is een grote variatie in maat en schaal: kleine huisjes staan naast grote winkelpanden. Daarnaast is er variatie in de stijl en de tijd van ontstaan van de bebouwing. De bebouwing staat vaak direct aan de openbare ruimte, maar heeft buiten de winkelstraat ook kleine voortuinen met diverse lage erfafscheidingen.

Verspreid in het centrum komen appartementencomplexen voor met een woonlaag in het dak en winkels op de begane grond. Ook het gemeentehuis is een groot bouwwerk in het centrum. Bij deze forsere complexen is vaak aan één zijde een pleinachtige, kleinschalige parkeerruimte gecreëerd.

Stedenbouwkundige kenmerken Enter

Het kransesdorp Enter is ontstaan rondom de es op een rivierduin langs de Regge. Enter dankt zijn langgerekte vorm aan het feit dat alle boeren dichtbij hun land aan de rand van de es gingen wonen.

Het centrum van Enter wordt gevormd door de Dorpsstraat /Goorseweg die door zijn lichte gebogenheid een kleinschalige, knusse sfeer heeft. Daardoor zijn er geen lange zichtlijnen naar de hoogte- en oriëntatiepunten in de straat zoals de Rooms Katholieke kerk en de witte N.H. kerk. Deze kerken worden omgeven door open ruimte voor parkeren of tuin. Ernaast bevinden zich (voormalige) pastorieën.

De Dorpsstraat splitst zich rond de witte N.H. kerk. Tussen de kerken bevindt zich het Dorpsplein. Dit plein is beplant met bomen en wordt omzoomd door langere bebouwingswanden van een of twee verdiepingen met dwarsgeplaatste zadeldaken, waardoor het aan elkaar geschakelde individuele panden lijken. De Dorpsstraat bestaat uit klinkers met loopstroken die in breedte variëren. Dit wordt veroorzaakt door de zeer wisselende rooilijn die vooral bij de historische panden ver terug kan liggen. De gebouwen staan ook scheef ten opzichte van elkaar en de rooilijn, vooral in het meer historische noordelijke deel van de Dorpsstraat. Parkeren vindt plaats in stroken langs de rijweg en in de ruimtes voor ver terug liggende bebouwing. Straatgerichte individuele panden met kleine openingen ertussen overheersen het straatbeeld. In maat en schaal zijn deze gebouwen over het algemeen in harmonie met elkaar, behalve bijvoorbeeld bij het kleine museum waar een groot verzorgingstehuis achter is verzezen. Wonen, winkels en openbare voorzieningen wisselen elkaar af. Rondom de RK kerk is het straatbeeld grootschaliger door de grote parkeerplaats, de forse gebouwen eromheen en ook het ertegenover gelegen appartementencomplex met winkels.

Het centrum van Enter is dan ook onder te verdelen in drie delen. In het noordelijk gedeelte tot de kruising met de Rijssenseweg zijn de meeste historische panden te vinden. Het middendeel wordt gevormd door het kernwinkelgebied dat zich tussen de Rijssenseweg en Roetgerink bevindt. Het zuidelijke deel bevindt zich ten zuiden van Roetgerink.

Bebouwingskenmerken Wierden

Het bebouwingsbeeld is zeer afwisselend. Het gevarieerde beeld wordt mede bepaald door de historische gevels en de variatie in hoogte en dakvorm van de individuele panden. Deze bestaan meest uit een of twee bouwlagen met kap of plat dak. De hoogte van de verdiepingen varieert. Daarnaast is er ook variatie in dakvormen, van (afgeplat) schilddak, zadeldak, mansarde daken tot samengestelde vormen. Hoekpanden bezitten vaak extra accenten.

De oorspronkelijke gevelopeningen zijn meestal licht verticaal. Ten behoeve van winkelpuien op de onderverdieping zijn veel veranderingen doorgevoerd die een horizontale gerichtheid tot gevolg hebben. De gevels zijn opgetrokken uit aardkleurige baksteen. Dakpannen zijn er in diverse kleuren, zoals rood, oranje, groen, grijs of bruin, terwijl ook de voegkleuren verschillend zijn.

De bebouwing van het centrum van Wierden is rijk aan details. Er komen veel dakkapellen, balkons, erkers, gootlijsten, gootklossen, windveren en luiken voor. Soms zijn er ook plinten. Enkele historische panden zijn voorzien van speklagen, raamstenen, roedeverdeelde ramen en een kroonlijst.

Bebouwingskenmerken Enter

Het gevarieerde bebouwingsbeeld wordt mede bepaald door de individuele bebouwing uit verschillende tijden, de variatie in gerichtheid ten opzichte van de weg en de verspringingen in rooilijn. De panden bestaan meest uit één of twee bouwlagen met kap. De meeste historische panden zijn één bouwlaag hoog met variatie in dakhelling en dakvorm waaronder zadel-, wolfseind- en afgeplat schilddak.

Licht verticale gevelopeningen overheersen, alleen is bij winkels de begane grond de pui veranderd ten behoeve van de functie. De gevels zijn opgetrokken uit aardkleurige baksteen. Dakpannen variëren in kleur, zoals rood en donkergrijs. Veel voorkomende details zijn siermetselwerk, windveren, daklijsten, gootklossen, plinten, luiken, muurankers, roedeverdeelde ramen en houten topgevels.

Reclame Wierden

Er is een veelheid aan reclame-uitingen in het centrum van Wierden te vinden. Het meest in het oog springend is de grote diversiteit in reclamelijsten, vaak van allerlei kleuren en verschillende kunststofmaterialen. Glas komt ook voor. De aard van de belettering verschilt van elkaar, evenals de situering ervan op de lijsten. Naast luifels komen ook lichtbakken, zonneschermen, vlaggen en uithangborden voor. Op de trottoirs bevinden zich uitstallingen en borden.

Reclame Enter

Reclame-uitingen zijn in het centrum van Enter in grote getale aanwezig. Er bevinden zich veel reclameluifels en reclamelijsten tussen begane grond en de eerste verdieping die wisselen in grootte en hoogte, soms vlak zijn en soms ver naar voren steken. Op deze lijsten zijn daarbij nog lichtbakken of platen gemonteerd, aangevuld met allerlei typen geplakte of geschilderde letters. Bovendien zijn zonneschermen, lichtbakken en luifels boven de ingang op de gevels bevestigd, evenals vlaggen en uithangborden (met een positieve uitstraling in gedekte kleuren). De trottoirs zijn opgesierd met velerlei uitstallingen.

De reclame-uitingen in het meer historische, noordelijke deel van de Dorpsstraat zijn terughoudender en geringer.

Bijzondere elementen

Verspreid door de kern van Wierden staan diverse monumentale woonhuizen uit de 19^e eeuw en uit de jaren 1920 en 1930. Aan het burg. J.C. van den Bergplein staat bij de N.H. kerk een monumentale 15^e eeuwse toren. Ook de toren van de jongere R.K. kerk is een markant punt in de kern.

In de kern van Enter in de Dorpsstraat en de Werfstraat zijn verschillende monumenten te vinden. Dit zijn enkele woonhuizen en tot woonhuis verbouwde boerderijen van het hallehuistype. De Rooms Katholieke kerk met pastorie en zusterhuis en de eenvoudige gepleisterde Nederlands Hervormde Kerk vallen onder de categorie bijzondere bebouwing.

Welstandscriteria deelgebied 8 Historische kernen Enter/Wierden

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Algemene criteria

1. Behouden en herstellen van het historisch, afwisselend en kleinschalig karakter van de herkenbare individuele panden (zoals omschreven in gebiedskenmerken).
2. Een visueel grootschalige uitstraling met brede eenvormige gevelfronten moet vermeden worden.

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

3. De bebouwing in de directe omgeving is richtinggevend voor nieuwbouw voor wat betreft alle kenmerken zoals: baseren op gegroeide kleinschaligheid, diversiteit, parcellering en mate van openheid tussen de bebouwing.
4. Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.
5. Er moet een heldere scheiding zijn tussen privé en publieke ruimten.
6. Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
7. Het historische en afwisselende karakter van het noordelijk deel dient behouden te blijven.

Massa en vorm

8. Toepassen van een kapvorm voor het hoofdvolume.
9. De bestaande mate van variatie in kapvorm in de omgeving is richtinggevend.
10. Massa en vorm moeten zichtbaar reageren op de belendende bebouwing.
11. De bouwhoogte (hoofdgebouw) is afgestemd op die van de naaste omgeving.
12. De bouwhoogte en bouwmassa is compact en op zich zelf staand.
13. Nieuwe bebouwing zal in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden.

Gevels

14. De verticale geleding en ritmiek van de gevel wordt benadrukt.
15. Bij verbouw en renovatie behouden van de oorspronkelijke stijl en gevelopbouw, geleding, ritmiek en karakteristieke details.
16. Er dient eenheid in architectuur te zijn van de gehele gevel. De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing, de individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
17. Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden met aandacht behandeld.
18. Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving het uitgangspunt, zoals voor (verticale) gevelopbouw, detaillering, plint en kroonlijst.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

19. Bij verbouw of renovatie het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.
20. In hoofdzaak (hoofdmaterialen) baksteen in aardkleuren voor gevels en donkere of rode, niet glimmende dakpannen toepassen.
21. In een enkel geval kan zink of riet als dakbedekking een optie zijn, indien het past bij de architectuur.
22. In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de naaste omgeving voorkomen.
23. Glas, spiegelen oppervlakken en kunststof mogen niet toegepast worden bij beplating van de gevels, behalve als ze passen bij de bestaande architectuur.
24. Bij verbouw en renovatie moet zorgvuldig omgegaan worden met karakteristieke details en kenmerkende ornamentiek als dak- en gevellijsten, siermetselwerk en luiken.
25. Betonplaten of damwandprofielen mogen niet als gevelbeplating toegepast worden voor bijgebouwen.

Afwerking erven (aanbevelingen)

26. Zijerven grenzend aan de openbare ruimte als voorerf behandelen.

Reclame

27. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame in historische kernen en historische uitvalswegen.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers

28. Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.

29. De vormgeving en maatvoering van een erker is gelijk aan een naastgelegen erker.

30. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.

Dakkapellen

31. Zie hoofdstuk 5, criteria voor dakkapellen.

Erfafscheidingen

32. Zie hoofdstuk 5, criteria voor erfafscheidingen.

Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carports)

33. Zie hoofdstuk 5, criteria voor vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carport).

Deelgebied 9 Thematische woningbouw

Gebiedskenmerken

Stedenbouwkundige kenmerken

De moderne wijken Weuste in Wierden en de Akkers en de Berghorst in Enter worden gekenmerkt door een planmatige opzet. De verschillende buurten hebben een onderscheidende architectuur. De 'thematische woningbouw' van de afgelopen periode heeft in tegenstelling tot het woonerftype een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Er worden weer echte woonstraten en bouwblokken gemaakt waar de voorzijde naar de straat is gericht en aan de achterzijde de private achtertuinen zijn gelegen. Door de regelmaat en eenheid hebben de buurten een rustig karakter. Er is veel aandacht besteed aan subtiele variabele details in de architectuur, waardoor er een degelijk en verzorgd beeld ontstaat. Dit komt ten goede aan de helderheid van de bebouwing- en wegenstructuur. De woningen liggen grotendeels op de rooilijn die evenwijdig loopt met de straat. Het straatprofiel is met zorg ontworpen met aan beide zijden trottoirs en groenstroken met bomen in het gras die de rijweg begeleiden. In de Weuste is er een centrale groen ingerichte ruimte met appartementenblokken van drie of vier bouwlagen met kap. Aan de randen van de wijken zijn vrijstaande woningen gebouwd, die veel variatie in het straatbeeld met zich meebrengen. Door de wijken lopen langzaam verkeersroutes. Gemeenschappelijke kenmerken zijn de evenwijdigheid aan de straat, het bouwen in dezelfde rooilijn, het voorkomen van voor- en achtertuinen en de voordeur in de zijgevel.

Bebouwingskenmerken

Er is per buurt een eenheid in architectuur, materiaal en kleur van de woningen. De forse panden van één of twee verdiepingen hebben vaak een schild- of zadeldak maar er komen ook bijzondere dakvormen voor. De gevelopeningen zijn licht verticaal of horizontaal. Bakstenen komen voor in verschillende kleuren van donker tot lichtbruin en er zijn ook meerdere kleuren dakpannen. De kozijnen bestaan vaak uit lichte kleuren, maar soms ook blauw, groen of rood.

Welstandscriteria deelgebied 9 Thematische woningbouw

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Algemene criteria

1. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

2. Het bestaande straatbeeld wordt in stand gehouden.
3. De parcellering, de positie en de oriëntatie van de bebouwing in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
4. De bestaande rooilijn dient gevolgd te worden.
5. Wijzigingen sluiten aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.

Massa en Vorm

6. De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
7. Bij verandering van kapvorm dient de samenhang binnen de complexen bewaard te blijven.
8. De bestaande kapvorm en kaprichting zijn richtinggevend.

Gevels

9. Bij verbouw en renovatie wordt de maat en schaal van de gevelindeling gerespecteerd.
10. Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving voor wat betreft stijlkenmerken het uitgangspunt.
11. Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden met aandacht behandeld.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

12. Bij verbouw of renovatie het oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik tot uitgangspunt nemen.
13. Bij nieuwbouw is het kleur- en materiaalgebruik in de omgeving uitgangspunt.
14. In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de naaste omgeving voorkomen.
15. Bakstenen gebruiken voor gevels en dakpannen op de daken .
16. De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw krijgt een zelfde mate van aandacht en expressie als die bij de bestaande architectuur en die in de omgeving.
17. Betonplaten of damwandprofielen mogen niet toegepast worden als gevelbeplating voor bijgebouwen.

Reclame

18. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame in woonwijken.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers

19. Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
20. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.
21. De vormgeving en maatvoering van een erker is gelijk aan een naastgelegen erker.

Dakkapellen

22. Zie hoofdstuk 5, criteria voor dakkapellen.

Erfafscheidingen

23. Zie hoofdstuk 5, criteria voor erfafscheidingen.

Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carports)

24. Zie hoofdstuk 5, criteria voor vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carport).

Deelgebied 10 Vooroorlogse arbeiderswoningen

Gebiedskenmerken

Stedenbouwkundige kenmerken

In de driehoekvorm tussen de West Kluinveenweg en Hamersweg in Wierden is naast het bedrijventerrein een klein complex arbeidershuizen uit de jaren 1930 gelegen. De rijen in driehoekvorm bestaan uit ingetogen tuindorp-achtige woningen met een kleine voortuin en open straathoeken waar schuttingen en conifeerhagen de privacy waarborgen.

Bebouwingskenmerken

De gevels zijn opgetrokken uit rode baksteen en afgedekt met rode gebakken dakpannen. De houten kozijnen zijn licht geschilderd, met diverse voordeuren in allerlei tinten. Schoorstenen op de nok geven een ritme aan het complex, evenals de dakkapellen. Smalle, lichte goot- en daklijsten vormen de subtiele details.

Bijzonder element

Een bijzonder element in de wanden van één bouwlaag met zadeldak is het accent van poorten met een samengesteld dak in het midden van ieder bouwblok.

Welstandscriteria deelgebied 10 Vooroorlogse arbeiderswoningen

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Algemene criteria

1. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.
2. De basiskwaliteit van het gebied, zowel stedenbouwkundig als architectonisch behouden.
3. Er moet een heldere scheiding zijn tussen privé en publieke ruimten.

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

4. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een ensemble van met elkaar samenhangende bouwblokken.
5. Bestaande rooilijn in stand houden.
6. De huidige oriëntatie van de panden in stand houden.
7. De onderlinge afstanden tussen de gebouwen in stand houden.

Massa en vorm

8. De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag, voorzien van een kap.
9. Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Gevels

10. Bij renovatie wordt de oorspronkelijke gevelopbouw in stand gehouden.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

11. Bij nieuwbouw het oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik toepassen. Indien dit niet mogelijk is, kwalitatief duurzame en zoveel mogelijk vergelijkbare materialen toepassen.
12. Het materiaalgebruik van aan- en bijbouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.
13. Authentieke detaillering zoals overstekken, gegolfde lijsten en siermetselwerk wordt bij verbouw behouden.
14. Betonplaten of damwandprofielen mogen niet toegepast worden voor bijgebouwen.

Reclame

15. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame in woonwijken.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers

16. Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
17. Aan- of uitbouwen zijn alleen toegestaan als ze in het architectonische beeld passen.

18. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.
19. De vormgeving en maatvoering van een erker is gelijk aan een naastgelegen erker.

Dakkapellen

20. Zie hoofdstuk 5, criteria voor dakkapellen.

Erfafscheidingen

21. Zie hoofdstuk 5, criteria voor erfafscheidingen.

Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carports)

22. Zie hoofdstuk 5, criteria voor vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carport).

Deelgebied 11 Individuele woningen en 2/1 kap woningen

Gebiedskenmerken

Stedenbouwkundige kenmerken

In Wierden liggen de woongebieden het Loo en de Aa aan de dorpsrand, in Enter bevinden de woongebieden zich vooral in een zone rond de Reggestraat. Het gaat in de meeste gevallen om ruime vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen op relatief grote percelen. Het Loo in Wierden heeft echter kleine kavels. De wegen zijn gebogen en hebben een smal profiel met klinkerbestrating. Bij veel straten is er aan één zijde een trottoir en soms aan de andere zijde een grasstrook met daarin straatbomen. Soms bevindt zich aan beide zijden een trottoir. Het parkeren geschiedt voornamelijk op eigen terrein en op geclusterde parkeerpleinen. Er is weinig openbaar groen, maar de buurten zijn door de vele beplanting in voor- en zijtuinen voorzien van voldoende groen. De erfafscheidingen bestaan voor een groot deel uit muurtjes, taxus- of beukenhagen van circa één meter hoog. De woningen staan evenwijdig aan of dwars op de weg en liggen over het algemeen langs een evenwijdig aan de straat gelegen licht wisselende rooilijn. In enkele delen staan de woningen schuin ten opzichte van de straat. Veel voordeuren bevinden zich in de zijgevels. De buurten hebben een rustige, gemoedelijke uitstraling waar de ruimte en het vele groen een belangrijke rol spelen.

De villawijk Meijerinksberg ligt in een bos op een natuurlijke hoogte in het landschap en is geleidelijk aan bebouwd. De woningen zijn in een bestaand bos gesitueerd waardoor direct een hoge woonkwaliteit ontstond. De vrijstaande huizen staan op grote percelen aan een gebogen rondlopende klinkerweg met grasbermen.

Bebouwingskenmerken

De gevarieerdheid van de architectuur in deze gebieden is het voornaamste kenmerk. Bij de woningen is er variatie in bouwmassa, vormgeving en materiaal- en kleurgebruik. Wel bestaan ze alle uit één of twee bouwlagen met kap. De woningen zijn naar de straat gericht. Per woning verschilt de dakvorm en dakrichting, (zadeldaken overheersen). Ook komen er sporadisch rieten daken voor. De diversiteit in kleuren van dakpannen is groot, maar de meeste zijn toch donker.

Een andere overeenkomst is het veelvuldig gebruik van lichte zandkleurige bakstenen voor de gevels en gele baksteen bij oudere huizen. Kozijnen zijn overwegend licht gekleurd, maar bij de oudere panden komt ook wel bruin voor. De gevelopeningen variëren van licht verticaal tot licht horizontaal. Afhankelijk van het pand is de detaillering rijk of eenvoudig.

Welstandscriteria deelgebied 11 Individuele en 2/1 kap woningen

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Algemene criteria

1. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.
2. Behouden van de oorspronkelijke kwaliteit van de panden.

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

3. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bebouwingsmassa's.
4. Verspringingen in de rooilijn zijn mogelijk als dat in het straatbeeld past.
5. De onderlinge afstand tussen de gebouwen zorgt voor een open bebouwingsbeeld.
6. De panden staan met de voorgevel georiënteerd naar de straat.
7. Respecteren van de herkenbaarheid van de entreezijde van de woning.

Massa en Vorm

8. De bouwmassa bestaat maximaal uit twee bouwlagen, voorzien van een kap.
9. Voor het gebied Erve Meijerinksberg is ook een plat dak mogelijk.
10. Bestaande doorzichten worden gehandhaafd.
11. Bij aanpassingen aan individuele woningen blijft de hoofdvorm herkenbaar.

Gevels

12. Bij renovatie is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw essentieel.
13. Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden met aandacht behandeld.
14. Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving voor wat betreft stijlkenmerken het uitgangspunt.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

15. Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke kleurgebruik van de bestaande bebouwing tot uitgangspunt nemen.
16. Bij nieuwbouw bestaan de gevels in hoofdzaak uit baksteen en de daken uit gebakken pannen of leien.
17. In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de naaste omgeving voorkomen.
18. Bij nieuwbouw bepalen gedekte kleuren het aanzicht van de hoofdvlakken.
19. Bij renovatie en verbouw wordt zorgvuldig omgegaan met de detaillering.
20. Betonplaten of damwandprofielen mogen niet toegepast worden als gevelbeplating voor bijgebouwen.

Reclame

21. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame in woonwijken.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers

22. Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
23. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.
24. De vormgeving en maatvoering van een erker is gelijk aan een naastgelegen erker.

Dakkapellen

25. Zie hoofdstuk 5, criteria voor dakkapellen.

Erfafscheidingen

26. Zie hoofdstuk 5, criteria voor erfafscheidingen.

Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carports)

27. Zie hoofdstuk 5, criteria voor vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carport).

Deelgebied 12 Oudere projectmatige woonbuurten

Gebiedskenmerken

Stedenbouwkundige kenmerken

Na een tijd van individueel en kleinschalig bouwen is het nodig meer woningen in één keer te bouwen en begint de periode van projectmatig opgezette woonwijken. Rijtjeswoningen, blokken van vier, maar ook wel een herhaling van dezelfde twee-onder-één-kap woningen behoren tot de projectmatige bouw.

De oudere projectmatige woonbuurten in Wierden en Enter kenmerken zich door een blokvormig stratenpatroon. In Wierden zijn de ruimtes tussen de oude bebouwingslinten opgevuld met projectmatige woonbuurten. Aan weerszijden van de langgerekte kern van Enter liggen ruim opgezette projectmatige buurten.

Centraal in de buurten van zowel Wierden als Enter bevinden zich rechte, lange hoofdonsluitingswegen (soms zijn dit de linten), terwijl de zijstraten juist kort en in sommige gevallen geknikt zijn. De straten zijn vrij breed met aan weerszijden een trottoir, waarbij de straten in de oudere woonbuurten smaller zijn dan die in de jongere buurten. De oudere straten hebben een klinkerverharding, waarbij langs het trottoir geparkeerd kan worden.

De woongebieden hebben een overzichtelijk en rustig karakter. Het vele groen in de plantsoenen, voor- en zijtuinen en de straatbomen geven deze woongebieden een groen uiterlijk. De tuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige en lage erfafscheidingen als muurtjes of haagjes.

De woningen staan in dezelfde rooilijn die evenwijdig aan de straat loopt. Het betreft vooral rijtjeswoningen, waarbij het aantal woningen in een rij variabel is. Gevelritmiek, herhaling van schoorstenen en een consequente oriëntatie op de straat zorgen voor een rustig beeld.

In Wierden Oost zijn de twee-onder-één-kap- en rijtjeswoningen op groenstroken gericht en aan de achterkant liggen parkeerhofjes. Het patroon hiervan herhaalt zich. Opvallend is dat in Wierden Oost en de Grote Maat in een centrale ruimte de voorzieningen geconcentreerd zijn.

In Enter is meer variatie in de projectmatige bebouwing te vinden. Bij de Daalakkers in Enter West zijn de woningtypen gevarieerd, waarbij ook enkele individuele woningen voorkomen. De Disselsweg heeft deels het karakter van een lint. De doorzichten bij de ruimtes tussen de huizen in Enter Oost worden belemmerd door carports en garages die op het achtererf gebouwd zijn.

Bebouwingskenmerken

De bebouwing kenmerkt zich veelal door een eenvoudige hoofdmassa van twee bouwlagen, afgedekt met een zadeldak. In Wierden Oost en de Grote Maat zijn rondom de centrale voorzieningen op verschillende plaatsen seniorenwoningen van één bouwlaag met kap gebouwd. De aaneengesloten woningen zijn voorzien van regelmatigheden als schoorstenen, deurluifels en een doorlopende gootlijn. De panden zijn straatgericht, hoewel bij de nieuwere bebouwing de voordeur zich soms ook in de zijgevel bevindt. Van oorsprong hebben de straten een open straathoek. Hierbij is er een duidelijk onderscheid tussen voor- en zijgevel. De zijgevels hebben weinig tot geen vensters. Gevelopeningen zijn licht horizontaal. Het materiaal is sober waarbij het kleurgebruik van de gevels beperkt blijft tot aardkleurige baksteen. Nieuwere gevels kunnen ook uit gele stenen bestaan. De dakpannen zijn over het algemeen donker gekleurd, behalve bij de oudere woningen waar ze rood zijn. Het kleurgebruik bij deuren en kozijnen is sterk wisselend. Huurwoningen hebben vaak een uniform kleurgebruik. Doordat de rijtjes deels koopwoningen zijn geworden, zijn er hier diverse details toegevoegd waaronder veel verschillende voordeuren, carports, daklijsten, dakramen, erkers, balkons en in de houten nokgevels. Deze verminderen het uniforme kenmerkende karakter van de oorspronkelijke bebouwing.

Welstandscriteria deelgebied 12 Oudere projectmatige woonbuurten

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Algemene criteria

1. Handhaven van de heldere stedenbouwkundige opzet en architectuur van deze buurten.
2. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

3. Respecteren van de karakteristieken tussen de architectonische eenheden.
4. Individuele aanpassingen mogen niet ten koste gaan van de structurele hoofdkarakteristiek.
5. Bij vervangende nieuwbouw is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
6. Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek en het gesloten gevelbeeld van de bestaande bebouwing in de omgeving.

Massa en Vorm

7. Bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing dienen massa en vorm zichtbaar te reageren op de bebouwing in de omgeving.
8. Het aantal bouwlagen en de kapvorm zijn afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
9. De bestaande kapvorm en kaprichting zijn richtinggevend.
10. Nastreven van een doorgaande gootlijn en regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen.

Gevels

11. Bij verbouw en renovatie is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw essentieel.
12. Nieuwbouw sluit aan op de stijlkenmerken van de gevelopbouw van de bebouwing in de omgeving.
13. De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen worden gehandhaafd.
14. De toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

15. Afstemmen van materiaal en kleur per blok.
16. Hoofdmaterialen worden in aardkleurige bakstenen toegepast, in combinatie met donkere of rode dakpannen, afhankelijk van de buurt.
17. In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de naaste omgeving voorkomen.
18. Bij renovatie of nieuwbouw is de specifieke detaillering van gevelopeningen, deurluifels en dergelijke van bebouwing van dezelfde architectuur in de omgeving, maatgevend.
19. Betonplaten of damwandprofielen mogen niet worden toegepast als gevelbeplating voor bijgebouwen.

Reclame

20. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame in woonwijken.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers

21. Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
22. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.
23. De vormgeving en maatvoering van een erker is gelijk aan een naastgelegen erker.

Dakkapellen

24. Zie hoofdstuk 5, criteria voor dakkapellen.

Erfafscheidingen

25. Zie hoofdstuk 5, criteria voor erfafscheidingen.

Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carports)

26. Zie hoofdstuk 5, criteria voor vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carport).

Deelgebied 13 Woonerftype

Gebiedskenmerken

Stedenbouwkundige kenmerken

In Wierden en Enter komen woonerfgebieden voor uit de periode 1975-1990. In Enter ligt De Goorens (Zuid) en in Wierden zijn de Stouwe en de nieuwere Hooilanden te vinden. Deze gebieden kenmerken zich door hun patroon van korte, sterk geknikte of verspringende straten, waaromheen de woningen gegroepeerd zijn. Er bevinden zich een groot aantal doodlopende straten, die in de meeste gevallen bestraat zijn met betonklinkers. In de straten zijn veel verkeersremmende maatregelen aangelegd, zoals drempels, bloembakken en bochten. Er kan worden geparkeerd op zowel parkeerstroken als op geclusterde parkeerplaatsen die verspreid door de buurt zijn gelegen. Trottoirs ontbreken over het algemeen. Kenmerkend is de grote mate van beslotenheid van het ruimtelijk beeld, zowel bij de hoofdroutes als in de woonstraten. Over het algemeen hebben de buurten door de tuinen, plantsoenen en straatbomen een groen karakter. De erfafscheidingen van de vaak ondiepe voortuinen zijn laag en divers van karakter. Een ander kenmerk zijn de aparte garageboxen. Niet alle bebouwing is gericht op de straat, er zijn ook woningen die aan voetpaden en groenstroken liggen. Tussendoor liggen kleine speelplekken. De woonblokken zijn kort, er zijn twee-onder-één-kap woningen, geschakelde of korte rijtjes. De woningen staan afwisselend evenwijdig aan of dwars op de weg en de panden hebben een verspringende rooilijn.

In de nieuwere delen komen ook straten met trottoirs voor. Karakteristiek voor de woonerfgebieden in Wierden en Enter is de individuele woningbouw aan de randen van de wijken. De straten zijn hier kort en gebogen met trottoirs, voortuinen, parkeervakken met minder verkeersremmende maatregelen, weinig bloembakken en bielzen.

Bebouwingskenmerken

De bouwblokken zijn kort. Er komen kleine sprongen in de rooilijn en dakhoogte voor, waardoor er een zekere mate van variatie en beslotenheid ontstaat. Er zijn, globaal, twee woontype's te onderscheiden: de twee-onder-één-kap en rijtjeswoningen van twee bouwlagen met kap en de individuele woningen aan de rand van één bouwlaag met kap. Deze huizen hebben verschillende dakvormen, dakhellingen en soms dakverspringingen. De plattegrond bestaat dikwijls uit samengestelde rechthoeken en er bevindt zich vaak een terugliggende garage ten opzichte van de voorgevellijn. Het eerste type is aaneengeschakeld en heeft in veel gevallen een berging met voordeur in een uitbouw aan de voorzijde of een carport met een plat dak tussen woning en straat. Ook hier komen verspringingen in de daklijn voor.

In de buurten is door de grote mate van uniformiteit in kleur- en materiaalgebruik een zekere eenheid aanwezig. Er is vaak gevelbeplating toegepast. De buurten onderling zijn echter sterk verschillend. Het kleurgebruik van gevel en dak varieert van een witte tot een donkere aardkleurige baksteen en van rode tot donkere dakpannen. De kozijnen en voordeuren zijn qua vorm, materiaal en kleur ook erg verschillend. De kozijnkleuren zijn per blokje wel hetzelfde bijvoorbeeld rood, groen of blauw. De individuele panden hebben vaker licht gekleurde kozijnen. Details zijn dakkapellen, dak- en gootlijsten.

Het oostelijk deel van de Hooilanden is een combinatie van individuele woningen en woonerfwoningen. Dit deel stamt voornamelijk uit de jaren 1980 en is dus nieuwer dan het westelijk deel.

Welstandscriteria deelgebied 13 Wooneerftype

Ten aanzien van de individuele bebouwing aan de randen gelden de criteria van deelgebied 11, de individuele woningen.

Deze criteria gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Algemene criteria

1. Handhaven en verbeteren van de kleinschalige stedenbouwkundige opzet en de informele sfeer die uitgaat van het straatbeeld.
2. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

3. Respecteren van de karakteristieken van een architectonische eenheid.
4. Het straatbeeld wordt in stand gehouden
5. Bij vervangende nieuwbouw is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
6. Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek en de wijze van schakelen van de bestaande bebouwing in de omgeving.

Massa en vorm

7. De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
8. Het aantal bouwlagen en de kapvorm is afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmasa van de belendende bebouwing.
9. De bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd.
10. De toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.

Gevels

11. Bij renovatie of nieuwbouw sluit de stijl en de gevelindeling aan op de bebouwing in de omgeving.
12. De maat en schaal van de gevelindeling wordt gerespecteerd.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

13. Bij verbouw of renovatie het oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.
14. Bij nieuwbouw is het materiaal- en kleurgebruik in de omgeving uitgangspunt.
15. In hoofdzaak bakstenen en hout voor gevels en dakpannen op de daken toepassen.
16. In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de naaste omgeving voorkomen.
17. Geen sterk contrasterende kleuren in grote vlakken.
18. De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw krijgt een zelfde mate van aandacht en expressie als die bij de bestaande architectuur en die in de omgeving.
19. Betonplaten of damwandprofielen mogen niet toegepast worden voor bijgebouwen.

Reclame

20. Zie hoofdstuk 6.3, criteria voor reclame in woonwijken.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers

21. Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
22. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.
23. De vormgeving en maatvoering van een erker is gelijk aan een naastgelegen erker.

Dakkapellen

24. Zie hoofdstuk 5, criteria voor dakkapellen.

Erfafscheidingen

25. Zie hoofdstuk 5, criteria voor erfafscheidingen.

Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carports)

26. Zie hoofdstuk 5, criteria voor vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (incl. carport).

Hoofdstuk 9

Excessenregeling

9.1 Excessenregeling (repressieve toetsing)

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

Volgens artikel 13a Ww kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. De 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

De excessenregeling luidt:

- 'Het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats is al dan niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand – beoordeeld naar de criteria, conform artikel 12 van de Woningwet en verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota, indien Burgemeester en Wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd welstandsadvies besluiten.'

De gemeente kan achteraf optreden (repressieve toetsing) indien het uiterlijk van een (vergunningplichtig of vergunningvrij) bouwwerk in ernstige mate in strijd met de redelijke eisen van welstand is. Als het bouwwerk is voltooid en achteraf in strijd met de redelijke eisen van welstand wordt bevonden, kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar aanschrijven om het bouwwerk te verwijderen of aan te passen.

Een bouwwerk is "in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand" als er sprake is van een excès, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor leken duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Ook na een calamiteit of bij ernstige verwaarlozing kan er sprake zijn van een excès.

Van een excès is in elk geval sprake bij de volgende situaties.

- Als het bouwwerk zich afsluit voor zijn omgeving, dus als er gevels zonder gevelopeningen worden toegepast aan de openbare ruimte terwijl dit niet past bij de functie van het gebouw of de karakteristieken van de omgeving.
- Als architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk worden vernietigd of ontkend.
- Als er armoedige materialen worden toegepast.
- Als er felle of contrasterende (niet gebiedseigen) kleuren worden toegepast.
- Er inferieure materialen zijn toegepast die in ernstige mate het aanzicht van het bouwwerk verstoren;
- Als er een opdringerige reclame is aangebracht.
- Als het bouwwerk een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie de gebiedsbeschrijvingen).
- Als er romnyloodsen geplaatst zijn.
- Als de drukrioleringskasten een zeer opvallende kleur hebben.
- Als er detonerende kleuren in het buitengebied zijn gebruikt.
- Als er zeecontainers in het buitengebied en woonwijken worden geplaatst.
- Als laserstralen worden gebruikt voor reclame.
- Het schilderen van gevels in kleuren niet zijnde (creme-)wit en aardkleuren.
- Als er sprake is van een ernstige mate van verwaarlozing en verval;
- Als sprake is van een gedeeltelijke afbraak of instorting van een gebouw.

De gemeente zal in deze situaties een advies aan de stadsbouwmeester vragen.

Ten aanzien van vergunningsvrije bouwwerken mag nog worden opgemerkt dat deze in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand zijn wanneer ze voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen.

Bijlage 1

Begrippenlijst

A

Aanbouwen: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

Achtergevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen

Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen

Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Antennedrager: Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Beeldkwaliteitsplan: Nota waarin richtlijnen staan over de gewenste beeldkwaliteit in de gemeente.

Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

Bedrijfsbebouwing: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Behouden: handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bijgebouwen: Een of zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonische opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid in niet vereist (zie ook bijbehorend bouwwerk).

Bijbehorend bouwwerk: Met de invoering van de Wabo is een nieuw begrip toegevoegd. Het begrip 'bijbehorend bouwwerk' wordt gehanteerd als verzamelterm voor uitbreidingen van een hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere soorten bouwwerken met een dak. Kort gezegd gaat het om bouwwerken die leiden tot een uitbreiding van het bouwvolume van of bij een hoofdgebouw.

Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

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

Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

Bungalow: Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

Conformeren: Zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

D

Dak: Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

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

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Dekzandlandschap: In de laatste ijstijd (Weichselien: 70.000 - 10.000 jaar voor heden) werden grote delen van Overijssel bedekt met een laag dekzand. Het dekzand was afkomstig van onbegroeide terreinen, zoals droge hoogten en rivierdalen, die zeer gevoelig waren voor winderosie. De wind nam het zand mee en zette het in de vorm van vlakken, lage ruggen en koppen af in begroeide gebieden. Enerzijds waren de dekzanden vormers van reliëf, anderzijds bedekten en verborgen ze het bestaande reliëf.

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

Detailering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Drager en invulling: De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf: al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen

Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen

Zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

Esdorp: Een agrarische nederzetting nabij het gemeenschappelijk bouwland, de es. De nederzetting wordt gekenmerkt door een wijdmazig patroon van kronkelige wegen en paden, waartussen boerderijen op grote erven staan. Dit resulteerde in een (oorspronkelijk) losse dorpsstructuur. In vele gevallen ontstond een dergelijk dorp in de buurt van een beekdal.

Kernesdorp: Esdorp waarbij de boerderijen op onregelmatige wijze enkele tientallen meters van elkaar vandaan staan. Tussen de boerderijen bevinden zich hier en daar grasvelden, brinken. Van oorsprong graasde het vee op de brink, doch in de loop der tijd bouwde men steeds meer woningen rondom de brink, die daardoor meer de functie van dorpsplein kreeg. Vele brinken zijn in latere tijden verhard.

Kransesdorp: Esdorp waarbij de boerderijen niet geclusterd bij elkaar liggen, maar rondom de es zijn gelegen. Dit soort nederzettingen ontstonden doordat iedere boer bij de eerste ontginning van het esterrein zo dicht mogelijk bij zijn akkerland c.q. groengrond ging wonen. Een kransesdorp kon ook ontstaan wanneer een kernesdorp zich langs de rand van de es ging uitbreiden.

F

Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

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

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Gevelmakelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Gootklos: Zie klossen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hardheidsclausule: afzonderlijke bepaling waarin staat in welke gevallen en hoe mag worden afgeweken van de criteria in de welstandsnota.

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

Hoek- en kilkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoevenzwermdorp: Dorp, bestaande uit verschillende hoeven met elk een eigen kamp, die verspreid in de omgeving liggen. Een dergelijk kamp is individueel bezit en behoort bij een bepaalde hoeve. Er is geen duidelijke dorpskern aanwezig.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

Hoogveenlandschap: Omsloten door stuwwallen, dekzandruggen en het Drents plateau hadden Noord-Twente en het gebied ten noorden van de Vecht een slechte natuurlijke afwatering. Tevens had de grond in het gebied veelal een ondoorlatend karakter, waardoor regen- en smeltwater niet weg kon. Hierdoor ontstonden in het Holoceen (10.000 jaar geleden tot nu) uitgebreide hoogveencomplexen. Het grootste gedeelte van deze gebieden is ontgonnen ten bate van de turfwinning.

I

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

Installatie: set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf

K

Kampenlandschap: Dit type landschap treffen we met name aan in gebieden met een sterk afwisselend microreliëf. Op de hoogtes werden akkerkampen (eenmansessen) aangelegd, terwijl de lagere delen gebruikt werden als grasland of woeste grond. Teneinde het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. Hierdoor kreeg het landschap een gesloten uiterlijk. Deze ruimtelijke indeling bracht een verspreide bewoning met zich mee. Het landschap wordt gekenmerkt door zogenoemde hoevenzwermdorpen en essenzwermdorpen. De landschappelijke structuur resulteerde tevens in een onregelmatige verkavelingsstructuur en infrastructuur.

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Koofbord: Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

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

Luifel: afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om vergunning.

Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Markies: Opvouwbaar zonnescerm.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

O

Occupatie: Ingebruikneming van het land.

Omgevingsvergunning voor het bouwen: Vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Parcellering: Wijze van verkaveling.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

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

Profiel: omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Raamdorpel: Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

Stijlvorm: Vormgeving van een gebouw uit een bepaalde periode.

Stuwwal en keileemlandschap: Een stuwwal is een heuvel van zand, klei en grind. Door stromend water zijn beek- en rivierdalen uitgeslepen in de stuwwallen. Toen het landijs zich, door een klimaatsverbetering terugtrok werd keileem met zwerfstenen uit Scandinavië afgezet. Keileem is zeer ondoorlatend en heeft daardoor een zeer hoge grondwaterspiegel. Deze gebieden waren derhalve te nat voor bewoning en akkerbouw.

T

Tactiel: Met de tastzin verbonden.

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Tympaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

Verdieping: bouwlaag

Volant: Strook stof als afronding en versiering van zonnescerm of markies.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

W

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen