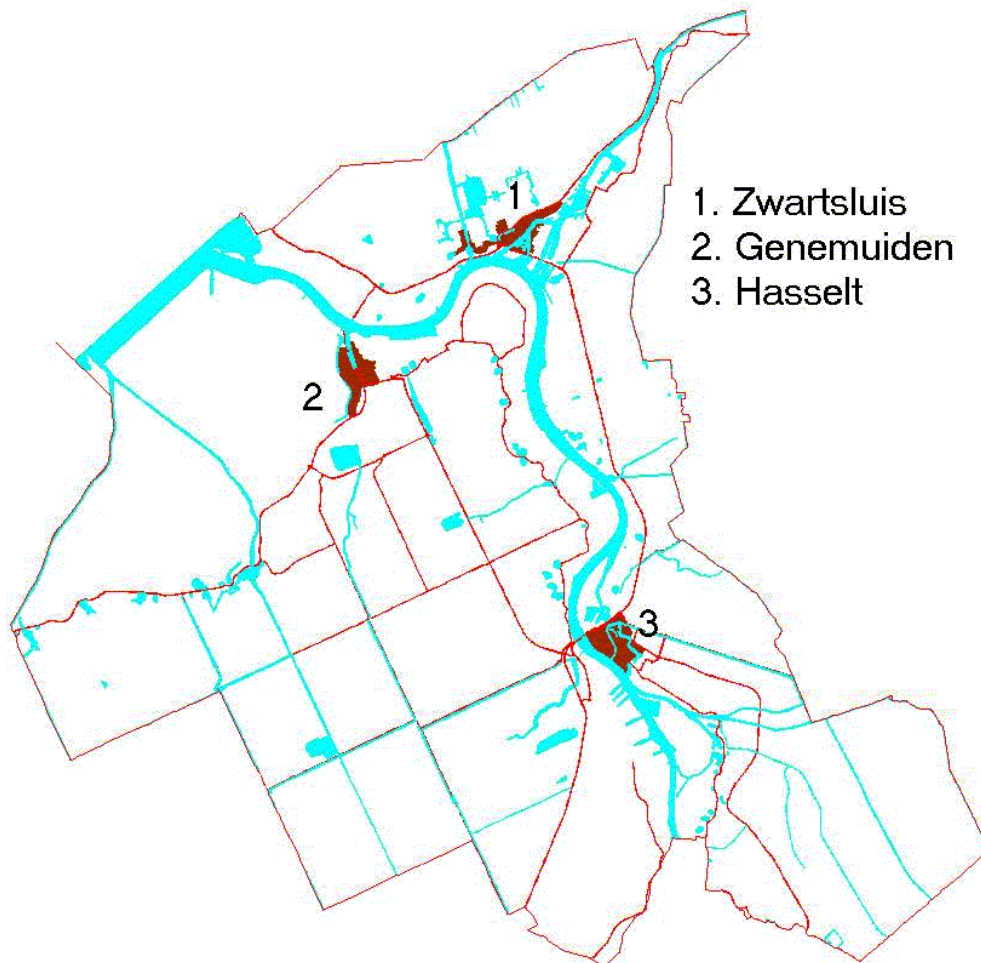


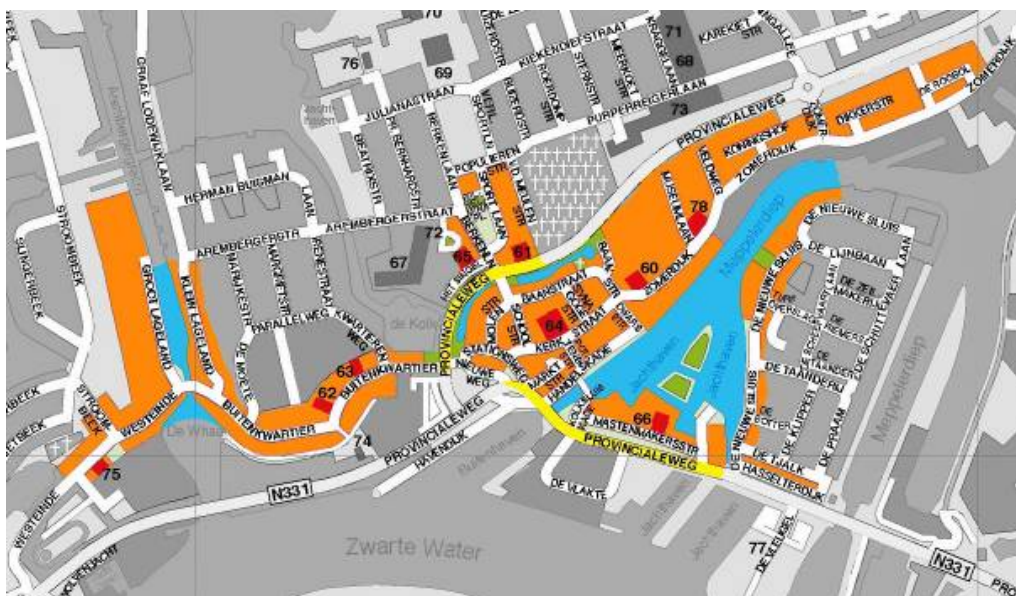
5.4.7. Deelgebied Oude kern Zwartsluis



Algemene kenmerken

Zwartsluis is een kruispunt van waterwegen. Het beeld wordt bepaald door het oude, oorspronkelijke stadsgezicht met het vele water en drukke vaarverkeer. Kenmerkend zijn de vier schutsluizen met bijbehorende kolken. De oude stad kan

worden onderscheiden in de historische stadskern en de drie bebouwde toegangswegen vanaf Vollenhove, Hasselt en Meppel. Direct grenzend aan de oude kern, afgescheiden door de Provinciale weg, is nog een karakteristieke woonbuurt uit de jaren dertig te onderscheiden.



Historische kern



Het hart van het centrum wordt bepaald door de haven tussen de Handelskade en de Nieuwe Sluis, met bebouwing rondom. De rest van het bebouwde centrum bevindt zich voornamelijk ten noordwesten van de havenkolk. De stedelijke structuur van het centrum is nog gaaf. Het heeft een gevarieerd gevelbeeld van kleinschalige, individuele panden uit diverse periodes. Ze staan direct aan de straat en zijn tegen elkaar aan geplaatst. De woningen hebben

gootlijsten op wisselende hoogten en staan met de nok haaks op de weg. Ze hebben overwegend daken met rode, gebakken pannen en gemetselde gevels in

steensverband. Kenmerkend voor de gevelopeningen zijn de beperkte breedte en de grote hoogte, alsmede de royale afmetingen van het kozijnhout.

Toegangswegen

Zomerdijk



De Zomerdijk is de toegangsweg vanaf Meppel. Bepalend voor het aanzicht zijn de kranen van de aanwezige scheepswerf. De dijk is aan de waterzijde bebouwd met oorspronkelijke industrie; aan de andere zijde met (arbeiders-)woningen uit diverse periodes. Aan het begin van de dijk bevinden zich nog restanten van de oorspronkelijke, agrarische bebouwing. Deze mengeling van woon-, industrie-, en agrarische functie geeft een wat

ongestructureerd beeld. De bebouwing is in zijn algemeenheid zeer gevarieerd te noemen: van nieuw tot monumentaal. De huizen staan vrij of in rijen.

Hasselterdijk/Mastenmakersstraat



De Hasselterdijk, met in zijn verlengde de Mastenmakersstraat, was de toegangsweg vanuit Hasselt naar Zwartsluis. Hier mondt het Meppelerdiep uit in het Zwarte Water. Langs de route bevinden zich drie sluizen en twee gemalen. Aan de toegangsweg bevindt zich ook de buitenjachthaven. Die is met zijn vele bootjes en masten karakteristiek voor deze entree van Zwartsluis.

De weg loopt beneden langs de dijk en is aan één zijde bebouwd. Het gevelbeeld is wisselend en dateert uit diverse perioden. Kenmerkend zijn de individuele, tegen elkaar gebouwde pandjes met verschillende goothoogten. De huizen staan in de rooilijn.

Westeinde/Buitenkwartier



Het Westeinde, met in zijn verlengde het Buitenkwartier, was de toegangsweg vanaf Vollenhove. Het betreft hier een dijk met bebouwing uit diverse perioden, maar voornamelijk oorspronkelijke lintbebouwing. De dijk heeft een zeer gaaf gevelbeeld van individuele, tegen elkaar gebouwde, kleine panden. De huizen staan in de rooilijn met de nok haaks op de weg. De woningen hebben wisselende goothoogten, overwegend gemetselde gevels in kruisverband, en enkele gestuukte gevels, met zwaar kozijnhout en overwegend rode, gebakken pannen. In tegenstelling tot de voorzijde, kan de achterzijde van het Buitenkwartier worden getypeerd als rommelig. Dit wordt veroorzaakt door het diverse karakter van de uitbouwen aan de achtergevels.

Woonbuurt uit de jaren dertig



Het betreft hier een gaaf gebleven buurtje aan het Wilhelminaplein en de Verlengde Sportlaan. Rond twee open velden staan woningen in typische jaren-dertigstijl. Het gaat zowel om vrijstaande huizen als rijtjeswoningen, met overwegend rode, gebakken pannen. De panden hebben wisselende goothoogten.

Bijzondere elementen

Arembergergracht met sluis en kolk De Whaa



Deze gracht is tussen 1560 en 1564 gegraven door graaf Van Aremberg voor turftransport uit het achterland. De aangrenzende bebouwing laat een karakteristieke mengeling zien van monumentale herenhuizen, boerderijen en schuren met zwart geteerd potdekselwerk. Ze hebben zowel zwarte als rode, gebakken pannen.

Gereformeerde Doleantiekerk (1893) aan Het Singel



Dit gebouw dateert uit eind negentiende eeuw en is van neo-renaissancistische architectuur.

Hervormde Kerk aan de Kerkstraat



Een fors gebouw in een verder kleinschalig straatbeeld. De kerk dateert uit de negentiende eeuw. Karakteristiek zijn de grote, grijze mansardekap en de nieuwere toren, in 1934 toegevoegd. Samen met het naastgelegen, gerestaureerde Armen- en Weeshuis en de achterliggende groene open ruimte is de Hervormde kerk een 'open rustplek' in de verder dichtbebouwde binnenstad. De aangrenzende nieuwbouw aan de Baanstraat is harmonieus ingevoegd in het oude straatbeeld.

Storende elementen



Eigentijdse luifels van kunststof verstoren het oorspronkelijke gevelbeeld in het winkelgebied.

Beleid

Het niveau van welstandstoetsing is 1. De inhoudelijke toets zal zijn gericht op het behouden en herstellen van de aanwezige en verloren gegane architectonische en ruimtelijke

kwaliteit. Voorts zal het beleid erop zijn gericht om storende elementen in het straatbeeld zoveel mogelijk tegen te gaan.

Toets

Hiervoor zijn de belangrijkste kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied en zijn bebouwing beschreven en geïllustreerd. Onder het kopje “Beleid” is aangegeven hoe bij bouwplannen in dit deelgebied met deze kenmerken en kwaliteiten moet worden omgegaan. Om dit te kunnen beoordelen worden de bouwplannen aan de hand van een aantal criteria getoetst. Hierbij is een verschil gemaakt tussen enerzijds gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria en anderzijds monumentencriteria, sneltoetscriteria en reclamecriteria. De laatste drie criteria gelden, in tegenstelling tot de eerste twee, niet alleen voor het afzonderlijke deelgebied, maar voor de hele gemeente.

De gebiedsgerichte criteria richten zich op de massa en vorm van een bouwwerk en de plaatsing ervan in de aanwezige stedenbouwkundige structuur. Bij de toets zijn de volgende beoordelingsaspecten van belang:

- De plaatsing van een bouwwerk ten opzichte van een ander bouwwerk en ten opzichte van de openbare ruimte.
- De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving.
- De verschijningsvorm of het aanzicht van een bouwwerk zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving; de zogenaamde gevelkarakteristiek.
- Detaillering, kleur en materiaalgebruik.

De objectgerichte criteria richten zich op de architectonische eigenheid van bouwwerken in het deelgebied. Dit doordat hiermee meer in

detail ontwerpvoorschriften worden gegeven. Zij vormen een aanvulling op de gebiedsgerichte criteria.

De sneltoetscriteria gelden voor de categorie bouwwerken die binnen de gestelde criteria vallen en zijn te vinden in bijlage 2 van de welstandsnota. Hieronder staat aangegeven voor welke bouwwerken deze criteria gelden.

De monumentencriteria zijn aanvullend en gelden voor alle objecten in het deelgebied die zijn aangewezen als rijks- en gemeentelijk monument. Een lijst met gemeentelijke en rijksmonumenten is als bijlage 4 aan de welstandsnota toegevoegd.

De reclamecriteria zijn verwoord in de nota “reclamebeleid gemeente Zwartewaterland”. Deze nota is als bijlage 3 aan de welstandsnota toegevoegd. De criteria hebben betrekking op iedere vorm van handelsreclame binnen de gemeentegrenzen.

De hardheidsclausule zoals beschreven onder 3.6 Procedures zal uitzonderlijke schoonheid mogelijk maken.

Gebiedsgerichte criteria

- *Een bouwwerk moet zich qua situering voegen in de voor het deelgebied of betreffende locatie kenmerkende stedenbouwkundige opzet of structuur.*
- *De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving harmoniëren (architectonisch verantwoord zijn).*
- *De Gevelkarakteristiek moet architectonisch verantwoord zijn en overeenstemmen met de karakteristieken zoals deze in het deelgebied aanwezig zijn.*
- *De detaillering, het materiaal- en kleurgebruik moeten zowel op zichzelf als*

in relatie tot de omgeving verantwoord zijn.

Deze criteria krijgen pas betekenis in samenhang met de hiervoor geformuleerd gebiedsbeschrijving.

Objectgerichte criteria

- *Als sprake is van lintbebouwing moet de nok van het dak haaks op de weg worden gesitueerd, tenzij de bestaande situatie een andere nokrichting rechtvaardigt.*
- *De voorzijde van schilddaken moet zijn voorzien van een lijstgoot, passend in de gekozen stijl. Aan de zij- en achtergevels moeten zinken mastgoten worden toegepast.*
- *Dakbedekking van woningen en andere vanaf het openbare terrein zichtbare bouwwerken moet bestaan uit gebakken dakpannen. Golfplaten zijn hier uitgesloten.*
- *Gevels van losstaande bijgebouwen, zichtbaar vanaf het openbaar terrein, moeten worden opgetrokken in metselwerk of pleisterwerk, of geheel of gedeeltelijk zwarte houten delen, horizontaal aangebracht.*
- *Het metselverband van een hoofdgebouw moet worden uitgevoerd in een verband dat hoort bij steeds metselwerk (staand- of kruisverband).*
- *Kozijnen en ramen moeten in hout worden uitgevoerd.*

Monumentencriteria

Voor verbouwplannen tot wijziging van een monument is allereerst altijd een zogenaamde monumentenvergunning vereist. In het algemeen gelden hiervoor de volgende criteria:

- *Behoud van de cultuurhistorische en monumentale waarde vormt bij (ver)bouwplannen altijd het uitgangspunt. Hierbij moet het volgende in acht worden genomen:*
 - *Situering, vormgeving en detaillering moeten worden afgestemd op de bebouwingskarakteristieken van het monument zoals die in de huidige staat waarneembaar zijn en blijken uit de beschrijving ter bescherming van het monument.*
 - *Vernieuwende bouwplannen zijn mogelijk voor zover de bebouwingskarakteristieken, die de cultuurhistorische waarde van het monument bepalen, niet worden aangetast.*

Voor rijksmonumenten geldt dat de beschrijving van de bebouwingskarakteristieken vaak oppervlakkig is. Desondanks zijn zowel het in- als exterieur beschermd.

Sneltoetscriteria

Voor de volgende veel voorkomende kleine bouwwerken zijn sneltoetscriteria geformuleerd:

- Aan- en / of uitbouwen
- Bijgebouwen
- Overkappingen
- Dakkapellen, dakramen en dakopbouwen
- Kozijnen- en gevelwijzigingen
- Erfafscheidingen
- Reclame-uitingen
- Zonnepanelen en –collectoren
- Spriet-, staaf en schotelantennes
- Rolhekken, luiken en rolluiken

Deze sneltoetscriteria zijn als bijlage 2 aan de welstandsnota toegevoegd.

Reclamecriteria

- Reclame uitingen moeten voldoen aan de criteria zoals verwoord in de nota

“reclamebeleid gemeente Zwartewaterland” die als bijlage 3 aan de welstandsnota is toegevoegd.