

**gemeente voorst**

## Welstandsnota gemeente Voorst

“Kwaliteit met zorg voor de bebouwde omgeving”

Vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juni 2004  
Gewijzigd vastgesteld op 4 juli 2011



# Inhoudsopgave

DEEL A: ALGEMEEN .....	7
1 Inleiding.....	9
1.1 Aanleiding en achtergronden.....	9
1.2 Doel van de welstandsnota .....	10
1.3 Aantrekkelijk Voorst!.....	11
1.4 Relatie met overig ruimtelijk beleid.....	11
1.5 Vaststelling en evaluatie.....	13
1.6 Handhaving welstandstoezicht.....	13
1.7 Leeswijzer.....	13
2 Relatie van welstand met overige beleidsterreinen.....	15
2.1 Welstandszorg, ruimtelijk beleid en bestemmingsplannen .....	15
2.1.1 Relatie tussen bestemmingsplan en welstandsnota .....	15
2.1.2 Ruimtelijk beleid in de gemeente Voorst.....	15
2.2 Welstandszorg, monumentenbeleid en cultuurhistorie .....	16
2.3 Welstandszorg en architectuurbeleid.....	17
2.4 Welstandszorg, openbaar groen en landschapsinrichting .....	17
3 Uitvoering van het welstandsbeleid.....	19
3.1 Welstandstoezicht binnen het wettelijk kader .....	19
3.2 Toetsing van bouwaanvragen.....	19
3.3 De welstandscommissie .....	20
3.4 Het welstandsadvies.....	20
3.5 Excessenregeling .....	20
4 Beleidsinstrumenten.....	21
4.1 Loketcriteria .....	21
4.2 Objectgerichte criteria.....	21
4.3 Gebiedsgerichte criteria.....	21
4.4 Algemene welstandscriteria.....	22
4.5 Welstandsniveaus .....	23
4.6 Nieuwe projecten.....	23
4.7 Inzet van de beleidsinstrumenten.....	23
DEEL B: BELEIDSREGELS .....	27
5 Ruimtelijke kwaliteiten.....	29
5.1 Inleiding .....	29
5.2 Ontwikkelingsgeschiedenis .....	29
5.3 De ruimtelijke hoofdstructuur.....	31
5.3.1 De gebieden.....	31
5.3.2 De kernen .....	32
5.3.3 Structuurlijnen .....	33
5.4 De deelgebieden .....	35
6 Reclame.....	37
6.1 Algemeen .....	37
6.1.1 Loketcriteria reclame.....	38
7 Objectgerichte criteria .....	40
7.1 Cultuurhistorische bebouwing.....	41
7.2 Bedrijfswoningen .....	44
7.3 Bedrijfsbebouwing .....	46
7.4 Niet cultuurhistorische woonbebouwing .....	48
7.5 Paardenbakken .....	50
7.6 Landgoederen en buitenplaatsen .....	51
7.7 Sportgebouwen .....	56
7.8 Bedrijventerreinen .....	57
7.9 Teelt Ondersteunende Voorzieningen (TOV) .....	60
7.10 Serrestallen .....	61
7.11 Permanent onroerend-goed-gebonden reclame.....	62
8 Gebiedsgerichte criteria .....	64

8.1	Gebiedsbeschrijvingen.....	64
8.1.1	Historisch gegroeide gebieden.....	64
8.1.2	Planmatig ontworpen gebieden.....	65
8.2	Twello.....	67
8.2.1	Ruimtelijke analyse.....	67
8.2.2	Twello - Historische kern.....	71
8.2.3	Twello Dorpscentrum.....	73
8.2.4	Twello - Dorpslint.....	76
8.2.5	Twello - Parkachtige woongebieden.....	80
8.2.6	Twello - Naoorlogs woongebieden.....	83
8.2.7	Twello – Achter 't Holthuis.....	85
8.2.8	Twello - Gemeentehuis en omgeving.....	87
8.2.9	Twello - R.K. kerk en omgeving.....	89
8.2.10	Twello - Engelenburg-Noord.....	91
8.2.11	Twello - Dumecoterrein.....	92
8.3	Klarenbeek.....	93
8.3.1	Ruimtelijke analyse.....	93
8.3.2	Klarenbeek – Dorpslint.....	94
8.3.3	Klarenbeek – R.K. kerk en omgeving.....	97
8.3.4	Klarenbeek - Naoorlogs woongebied.....	99
8.4	Terwolde.....	101
8.4.1	Ruimtelijke analyse.....	101
8.4.2	Terwolde - Historische kern.....	103
8.4.3	Terwolde – Dorpslint.....	106
8.4.4	Terwolde - Naoorlogs woongebied.....	109
8.5	Voorst.....	112
8.5.1	Ruimtelijke analyse.....	112
8.5.2	Voorst – Historische kern.....	113
8.5.3	Voorst – Dorpslint.....	115
8.5.4	Voorst – Naoorlogs woongebied.....	119
8.5.5	Voorst - De Beele.....	122
8.6	Wilp.....	124
8.6.1	Ruimtelijke analyse.....	124
8.6.2	Wilp – Historische kern.....	126
8.6.3	Wilp – Dorpslint.....	128
8.6.4	Wilp – Naoorlogs woongebied.....	132
8.6.5	Wilp – De Lathmer.....	134
8.7	Bussloo.....	136
8.7.1	Ruimtelijke analyse.....	136
8.7.2	Bussloo – Historische kern.....	137
8.7.3	Bussloo – Naoorlogs woongebied.....	139
8.8	De Vecht.....	141
8.8.1	Ruimtelijke analyse.....	141
8.8.2	De Vecht - R.K. kerk en omgeving.....	143
8.8.3	De Vecht – Historische kern.....	144
8.8.4	De Vecht - Dorpslint.....	146
8.8.5	De Vecht – Naoorlogs woongebied.....	148
8.9	Nijbroek.....	149
8.9.1	Ruimtelijke analyse.....	149
8.9.2	Nijbroek – Dorpslint.....	150
8.9.3	Nijbroek – Naoorlogs woongebied.....	154
8.10	Posterenk.....	156
8.10.1	Ruimtelijke analyse.....	156
8.10.2	Posterenk – Dorpslint.....	157
8.10.3	Posterenk – Naoorlogs woongebied.....	160
8.11	Steenenkamer.....	162
8.11.1	Ruimtelijke analyse.....	162



8.11.2	Steenenkamer – Gemengd gebied .....	163
8.11.3	Steenenkamer – Naoorlogs woongebied .....	165
8.12	Teuge .....	167
8.12.1	Ruimtelijke analyse .....	167
8.12.2	Teuge – Dorpslint.....	168
8.12.3	Teuge – Naoorlogs woongebied .....	171
8.12.4	Teuge – Defensierreinen.....	173
8.12.5	Teuge – Vliegveld Teuge .....	174
8.13	Wilp-Achterhoek .....	176
8.13.1	Ruimtelijke analyse.....	176
8.13.2	Wilp-Achterhoek – Dorpslint.....	177
8.13.3	Wilp-Achterhoek – Naoorlogs woongebied .....	179
8.14	De Scherpenhof.....	181
8.15	Ontginningsgebied.....	182
8.15.1	Gebiedsbeschrijving Polder Nijbroek .....	182
8.15.2	Gebiedsbeschrijving buitendijkse ontginningen .....	185
8.16	Terwoldse Bandijk .....	188
8.17	Landgoederenzone.....	190
8.18	Recreatiegebied Bussloo.....	194
8.19	Overig landelijk gebied .....	196
8.20	Structuurlijnen buitengebied .....	198
9	Algemene welstandscriteria .....	199
10	Nieuwe projecten.....	200
11	Excessenregeling .....	201
DEEL C: BIJLAGEN.....		202
Bijlage A:	Begrippenlijst .....	203
Bijlage B:	Literatuurlijst.....	206
Bijlage C:	Reglement op de welstandscommissie in Voorst.....	207
Bijlage C:	Tekst algemene welstandscriteria.....	213
Bijlage D:	Welstandskaat - Deelgebieden .....	216



## DEEL A: ALGEMEEN



# 1 Inleiding

Met ingang van 1 januari 2003 is de nieuwe Woningwet van kracht. De nieuwe wet roept gemeenten nadrukkelijker dan voorheen op om welstandsbeleid te voeren. De gemeente Voorst heeft daarom besloten een integraal welstandsbeleid voor de gemeente te ontwikkelen. De basis hiervoor is gelegd in 1999 met de opstelling van een startdocument. Hierin doet de gemeente voorstellen met betrekking tot de opzet van de te maken nota, de doelstellingen, de methodiek en de te volgen procedure. Vervolgens is er een gemeentelijke welstandskaart vastgesteld, die als basis dient voor het uit te werken welstandsbeleid.

Dit welstandsbeleid is verwoord en vertaald in de "Welstandsnota gemeente Voorst". Deze nota heeft als belangrijke uitgangspunten het zorgen voor rechtsgelijkheid en rechtszekerheid voor de burgers aan de ene kant en het bewaken van de ruimtelijke kwaliteiten binnen de gemeente aan de andere kant.

Door de wijzigingen in de Woningwet per 1 april 2007 en 1 juli 2008 was het noodzakelijk om deze welstandsnota te actualiseren en wijzigen. Nu de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht per 1 oktober 2010 van kracht wordt dient de welstandsnota tekstueel aangepast te worden. In deze nota zijn ook de loketcriteria verwijderd. Immers het heeft geen zin deze te hanteren als er wettelijk geen grondslag meer voor is. In artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht is de verplichting opgenomen om bij bouwactiviteiten, als bedoeld in art. 2.1 lid 1, onder a van de Wabo, de welstandsc commissie om advies te vragen. De aansturing van het artikel in de Bor volgt uit artikel 2.26 lid 3 van de wet. Door deze wetswijziging is het niet meer mogelijk om baliebouwvergunningen af te geven.

## 1.1 Aanleiding en achtergronden

Wie in Nederland iets van enig formaat wil bouwen of verbouwen heeft daarvoor een omgevingsvergunning nodig. Het bevoegd gezag mag (en moet!) die omgevingsvergunning verlenen als het bouwwerk voldoet aan:

1. het bouwbesluit;
2. het bestemmingsplan;
3. de bouwverordening;
4. de redelijke eisen van welstand;
5. de monumentenvergunning;
6. de algemene regels van de Provincie of het Rijk, en
7. het exploitatieplan.

Gezien het vierde punt is het dus een wettelijk vereiste dat een bouwplan naar uiterlijke verschijningsvorm voldoet aan hetgeen daarover is bepaald in de Woningwet. In het kort komt het erop neer dat een bouwplan moet worden getoetst:

- op zijn visuele kwaliteit;
- op zichzelf, en
- in relatie tot zijn omgeving.

Hiermee is het algemeen belang gediend, want de buitenkant van een gebouw is de binnenkant van stad of dorp. Voorheen was dit vooral een kwestie van advisering door de welstandsc commissie op basis van tamelijk globale criteria in de gemeentelijke bouwverordening, te weten:

- de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
- massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling, en
- samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen ervan.

Dit zijn nogal algemene omschrijvingen waaraan de welstandsc commissie misschien wel, maar de indiener van een bouwplan niet veel houvast heeft. De adviezen van de welstandsc commissie riepen dan ook geregeld weerstand op, omdat niet duidelijk was hoe en waarom er op een aanvraag om omgevingsvergunning negatief (of positief) werd geadviseerd. De regering heeft zich dan ook afgevraagd of het niet mogelijk was om duidelijker en van tevoren aan te geven waarover een plan zou kunnen struikelen of niet.

De herziening van de Woningwet en invoering van de Bor probeert in deze behoefte te voorzien. Dit is gebeurd door een groot aantal kleinere bouwwerken "omgevingsvergunningvrij" te verklaren, waarmee de welstandstoets

vervalt voor deze kleinere bouwwerken. Anderzijds worden de gemeenten geacht hun welstandscriteria, die dan voor de omgevingsvergunning zullen gelden, neer te leggen in een door de gemeenteraad vast te stellen welstandsnota. Alleen op grond van deze criteria mogen bouwaanvragen door het bevoegd gezag worden getoetst na een advies van de welstandscommissie

## 1.2 Doel van de welstandsnota

Een welstandsnota is, kort gezegd, het beleidsdocument dat moet voorzien in de criteria die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag om omgevingsvergunning op welstandsvereisten. Artikel 44 van de Woningwet bepaalt in dit kader: "Het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of de standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a."

Artikel 12a van de Woningwet luidt:

"De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij hun beoordeling: (...)". Er bestaat geen wettelijke verplichting een welstandsnota te hebben, echter indien geen welstandsnota vastgesteld wordt, is er ook geen mogelijkheid welstandstoezicht uit te voeren. Dus de welstandsnota is wel direct gekoppeld aan de mogelijkheid voor een welstandstoets.

De juridisch-technische weergave van wat er van de welstandsnota verwacht wordt, staat haaks op de emotie die welstand vaak oproept. Toch kan het geen kwaad het doel van de nota in juridische zin voorop te stellen. Het weigeren van een aanvraag om omgevingsvergunning wegens "strijd met redelijke eisen van welstand" is ingrijpend. Dat een dergelijk oordeel goed is onderbouwd, dat de criteria democratisch vastgesteld zijn, dat het in alle openheid tot stand komt en dat er op te anticiperen valt, is de achtergrond van de gewijzigde Woningwet in 2003. De welstandsnota moet daaraan invulling geven op een wijze die de gevraagde duidelijkheid verschaft. Op deze manier wordt vooraf aan de indiener van het bouwplan, inzicht verschaft in de welstandscriteria waaraan het bouwplan getoetst zal worden. De criteria die bij de welstandsadvisering een rol spelen, worden met de welstandsnota geobjectiveerd en gemotiveerd.

Daarnaast is het opstellen van de welstandsnota uiteraard ook een goede gelegenheid om het ruimtelijk kwaliteitsbeleid als geheel tegen het licht te houden en de plaats van welstand daarbij duidelijk te maken. De achtergronden hiervoor worden in dit eerste hoofdstuk geschetst.

### 1.3 Aantrekkelijk Voorst!

De gemeente Voorst hecht belang aan een aantrekkelijke gebouwde omgeving. Het aangezicht van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dit 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 verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De verschijningsvorm wordt echter door veel mensen op verschillende wijzen beoordeeld. In dit spanningsveld heeft de gemeente de taak om boven de waan van alledag een evenwichtig beleid te formuleren dat nu en in de toekomst waarde heeft en behoudt. Tevens moet het recht doen aan de belangen van de verschillende mensen. Dit beleid is neergelegd in deze welstandsnota.

Deze welstandsnota levert een belangrijke bijdrage aan het benoemen en versterken van de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten binnen de gemeente Voorst. Deze welstandsnota legt ook vast hoe het welstandstoezicht in de gemeente is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Belangrijk



Bebouwing is het visitekaartje voor stad, dorp of gemeente.

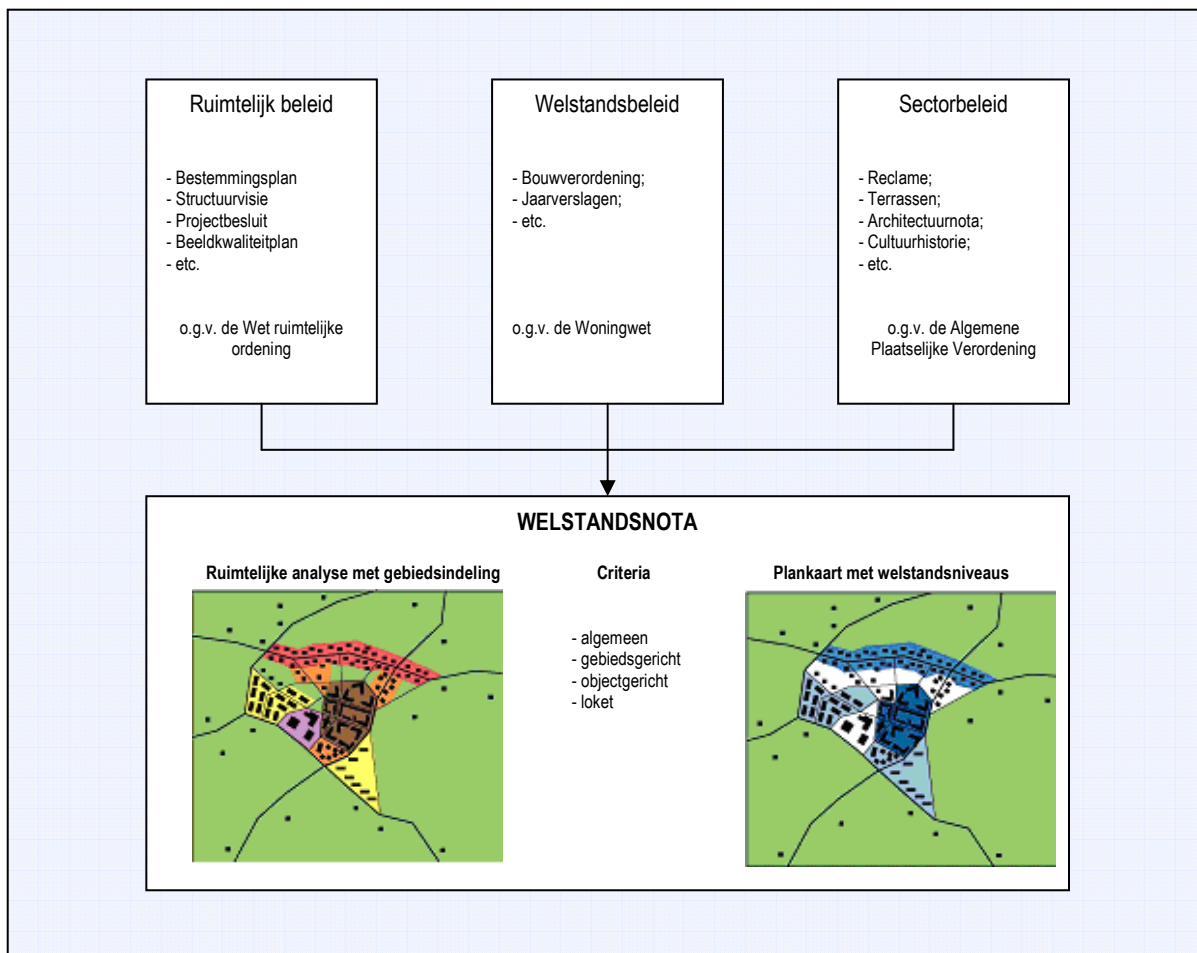
gegeven hierbij is dat de dynamiek van de ruimtelijke kwaliteitszorg zich niet laat vastleggen in een handboek met regels. Altijd zullen zich gevallen voordoen die niet te ondervangen zijn door regels.

De gemeentelijke ambitie in deze welstandsnota is een belangrijk hulpmiddel bij de communicatie over ruimtelijke kwaliteit. Bij het interpreteren en toetsen van bouwaanvragen is een handzame en zo concreet mogelijke welstandsnota van belang. Dit vergemakkelijkt communicatie en voorlichting tussen bouwaanvrager, gemeente en welstandscommissie.

### 1.4 Relatie met overig ruimtelijk beleid

Welstand is belangrijk onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Voldoen aan redelijke eisen van welstand wil zeggen dat een zeker minimum aan zorg en zorgvuldigheid bij de totstandkoming van een bouwwerk is besteed aan de visuele kwaliteit. Niet meer, maar ook niet minder.

Adequate plannen voor een goede ruimtelijke ordening zoals bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen blijven derhalve onverminderd noodzakelijk evenals een doeltreffend sectorbeleid, zoals een rolluiken- of reclameverordening. Hierbij is het mogelijk om in de welstandsnota aanvullende criteria op te nemen voor bijvoorbeeld reclame-uitingen. In feite vormt juist dit overige beleid de achtergrond voor welstandsbeoordeling. In onderstaand schema is aangegeven hoe de criteria voor welstandstoetsing worden opgebouwd vanuit het ruimtelijke ordeningsbeleid aan de ene kant en het sectorbeleid aan de andere kant.



Schema 1: De welstandsnota in relatie tot andere ruimtelijke plannen

Tegen deze achtergrond is nog wel een vertaalslag nodig voor het vaststellen van welstandscriteria. Het is gewenst om van tevoren te weten hoe zwaar het belang is dat aan de visuele kwaliteit wordt gehecht: "de mate waarin". Tevens moet er geanticipeerd kunnen worden op de aspecten die bij de beoordeling aan de orde zullen komen: "de wijze waarop". De criteria worden in belangrijke mate ontleend aan de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke context, maar zijn bouwkundig en situatief van aard; het gaat om het bouwwerk en de plaatsing ervan. Daarbij mag de welstandstoets niet in het vaarwater van het bestemmingsplan terecht komen. Het bestemmingsplan regelt, voor zover nodig voor een goede ruimtelijke ordening, de functie, de bouwplaatsen en de afmetingen van bouwwerken. De welstandstoets mag niet leiden tot beperkingen die de reële verwezenlijking van de in het bestemmingsplan aan de grond toegekende bouw mogelijkheden belemmeren. Als het bestemmingsplan verschillende mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld in de plaatsing van een bouwwerk of een zekere afwisseling in de goothoogte, dan kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Hierbij dient wel beoordeeld te worden of de welstandstoets niet de mogelijkheden en de bedoelingen van het bestemmingsplan doorkruisen.

In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere documenten, zoals beeldkwaliteitsplannen. Deze documenten moeten uiteraard wel voldoen aan dezelfde eisen als de welstandsnota: vaststelling in de vorm van beleidsregels door de gemeenteraad, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening, enzovoort. Verwerking van deze criteria in de (losbladige) welstandsnota vormt daarbij het uitgangspunt. Omgekeerd geldt dat waar in een gemeentelijke verordening naar een welstandstoets wordt verwezen, zoals in de reclame- of terrassenverordening, de welstandsnota daarop toegenomen criteria bevat.



## 1.5 Vaststelling en evaluatie

### De gemeenteraad stelt vast

De criteria worden opgenomen in een welstandsnota die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota zijn genoemd.

De welstandscriteria zijn, in tegenstelling tot de criteria die voorheen in de bouwverordening waren opgenomen, niet langer algemeen verbindend. Ze vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen het bevoegd gezag het welstandstoezicht moet uitvoeren. Dit geeft onder meer de mogelijkheid om de welstandscriteria per gebied op maat te snijden. Het blijft bij het welstandstoezicht gaan om redelijke eisen van welstand, maar de vraag wat precies 'redelijk' is, wordt per gebied ingevuld.

### Evaluatie van het beleid

Het bevoegd gezag én de welstandscommissie leggen ten minste eenmaal per jaar een verslag voor aan de gemeenteraad, op grond waarvan tot bijstelling van het beleid en/of de criteria kan worden besloten. Deze evaluatie is wettelijk verplicht.

### Aanvullingen op de welstandsnota

Na vaststelling van de welstandsnota zal de gemeenteraad soms ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vaststellen. Dit is vooral het geval bij de grotere nieuwe projecten waarvoor de welstandscriteria voortaan in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding worden opgesteld. Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

Daarnaast zullen de voor de nieuwbouw gehanteerde criteria uit het beeldkwaliteitplan na het gereedkomen van de nieuwbouw moeten worden verwerkt als toetsingscriteria in de welstandsnota ten behoeve van het beheer.

## 1.6 Handhaving welstandstoezicht

De gemeente Voorst geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente zal prioriteit geven aan het handhavingsbeleid en illegale bouwwerken of gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan actief opsporen en daar tegen optreden.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen. Het bevoegd gezag kan degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Ook ten aanzien van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd, kan indien sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijke eisen van welstand, tot aanschrijving worden besloten.

## 1.7 Leeswijzer

De welstandsnota koppelt inhoudelijke kennis aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures en zal worden gebruikt als praktisch naslagwerk. Een stelsel van regels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de welstandscommissie zijn bouwplan zal beoordelen. Op deze manier ontstaat een gelaagde nota waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten zijn uitgewerkt. Daarbij is in ruime mate gebruik gemaakt van foto's en voorbeelden.

De planindiener die wil weten wat de welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan zijn, zal deze in de welstandsnota terug kunnen vinden. Met deze informatie heeft de planindiener voldoende gegevens om het bouwplan te realiseren, zodat het voldoet aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling kan dan snel worden afgehandeld. De criteria die bij deze advisering een rol spelen, worden met de welstandsnota meer geobjectiveerd en gemotiveerd.

De welstandsnota is opgebouwd uit drie delen:

- deel A: algemeen;
- deel B: beleidsregels;

- deel C: bijlagen.

Hoofdstuk 2 van het algemene deel (deel A) geeft de relatie van welstand met overige beleidsterreinen. In hoofdstuk 3 volgt een overzicht van de uitvoering van het beleid en de daarin opgetreden of optredende veranderingen. Een overzicht van het beschikbare instrumentarium voor de welstandsnota is te vinden in hoofdstuk 4. Het gaat hierbij om de afstemming met andere beleidstaken van de gemeente, de communicatie en de procedures rond de welstandsadviesing.

Deel B begint met hoofdstuk 5 waarin de ruimtelijke analyse van de gemeente als geheel een antwoord moet geven op de vraag of (en zo ja, hoe) er aanleiding is om de welstandscriteria naar gebied en naar niveau te differentiëren. Vervolgens worden de welstandscriteria behandeld. Te beginnen in hoofdstuk 6 met de "sneltoetscriteria" of "loketcriteria". In hoofdstuk 7 volgen de objectcriteria en in hoofdstuk 8 volgt een beschrijving van de onderscheiden gebieden en de daarbij behorende gebiedsgerichte criteria. Als laatste komen in hoofdstuk 9 de algemene welstandscriteria aan bod. Ten slotte besluiten de hoofdstukken 10 en 11 met beleidsregels ten aanzien van nieuwe projecten en de excessenregeling.

In deel C zijn bijlagen te vinden die het gebruik van de nota kunnen vergemakkelijken, zoals een lijst van gebruikte begrippen (bijlage A), het reglement op de welstandscommissie in Voorst (bijlage B), de tekst betreffende de algemene welstandscriteria (bijlage C) vervolgens is in de bijlage D de welstandskaart betreffende deelgebieden.

## **2 Relatie van welstand met overige beleidsterreinen**

Welstandszorg is een belangrijk instrument voor het bewaken van de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de openbare omgeving. Voor een effectief en praktisch hanteerbaar kwaliteitsbeeld is aansluiting tussen de verschillende beleidsterreinen essentieel. Voor de welstandsnota is vooral de relatie tussen het bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang.

In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitsplannen. In de gemeente aanwezige beeldkwaliteitsplannen vormen onderdeel van het welstandsbeleid en worden gebruikt in het kader van de welstandstoets. Na realisatie zullen beeldkwaliteitsplannen worden verwerkt in de welstandsnota om dienst te doen bij het beheer.

### **2.1 Welstandszorg, ruimtelijk beleid en bestemmingsplannen**

#### **2.1.1 Relatie tussen bestemmingsplan en welstandsnota**

Bestemmingsplannen regelen onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Wat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

Na toetsing aan het bestemmingsplan kan blijken dat er een strijdigheid met de voorschriften is. Door de gemeente moeten deze aanvragen gezien worden als een verzoek om ontheffing. Hierbij dient een stedenbouwkundige afweging gemaakt te worden. Deze stedenbouwkundige afweging heeft raakvlakken met de welstandstoetsing maar is inhoudelijk een ander werkterrein. Stedenbouwkundige afwegingen worden met name gemaakt op de vraagstelling of de te verlenen ontheffing een strijdigheid veroorzaakt met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt niet gesproken of een bouwplan past in de omgeving vanwege de uiterlijke verschijningsvorm. Met andere woorden, overschrijdingen van rooilijnen, grotere omvang van bebouwing, plaatsing op het perceel e.d. zijn een stedenbouwkundige beoordeling. Volgens het woordenboek wordt onder Stedenbouwkunde het volgende verstaan: Dit is het vakgebied (onderdeel van bouwkunde) dat onderzoek doet naar wenselijke en mogelijke ontwikkelingen voor bestaande en nieuw in te richten gebieden incl. de openbare ruimte.

#### **2.1.2 Ruimtelijk beleid in de gemeente Voorst**

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Voorst is onder andere vastgelegd in de Aanzet Structuurvisie Voorst, de Nota Wonen en Werken, het Landschapsbeleidsplan en de beleidsnota Nieuwe landgoederen in de gemeente Voorst. In 2005 is de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst vastgesteld. Hierin wordt het ruimtelijk kader geschetst voor de ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente, mede in relatie met de ontwikkelingen binnen de Stedendriehoek. In nieuwe bestemmingsplannen worden deze ontwikkelingen uiteindelijk vastgelegd.

In de gemeente Voorst vigeren op dit moment 48 bestemmingsplannen, van zeer globaal tot zeer gedetailleerd. Daarnaast zijn er nog 10 á 15 plannen in ontwerp of voorontwerp. De oudste plannen zijn in 1974 vastgesteld door de raad. Op dit moment worden er diverse plannen geactualiseerd. De gemeente gebruikt deze bestemmingsplannen als ruimtelijke basis, als onderlegger voor bouwplannen in de in- en uitbreidings sfeer, als toetsingskader voor bouwaanvragen en als handhavinginstrument. Ze worden opgesteld in opdracht van de gemeente. In de nieuwste bestemmingsplannen, zoals voor Achter 't Holthuis in Twello, De Dalk in Klarenbeek en Molenweg West en Kolkweg in Terwolde, zijn beeldkwaliteitparagrafen opgenomen.

De gemeente heeft met de welstandscommissie afspraken gemaakt over een taakverdeling. Zo is onder andere de afspraak gemaakt de welstandscommissie te betrekken bij het opstellen of wijzigen van grotere bestemmingsplannen.

## **2.2 Welstandszorg, monumentenbeleid en cultuurhistorie**

Tussen 1980 en 1995, in het kader van MIP-Gelderland en het project "Cultuurhistorie in de gemeente Voorst (1999)" heeft de gemeente inventarisaties en een waardering laten uitvoeren om te bepalen welke gebouwen en structuren in aanmerking komen om te worden opgenomen als gemeentelijk monument.

Op dit moment zijn in de gemeente Voorst 127 objecten aangewezen als Rijksmonument (waaronder ook de deelobjecten) en bijna 260 objecten als gemeentelijk monument.

De gemeente heeft in 1985 de “Subsidieverordening Dorpsvernieuwing” vastgesteld. Deze is vervangen door de “Subsidieverordening Monumenten 2001”. Daarnaast is in 2005 een Monumentenverordening vastgesteld, welke in 2008 nog is gewijzigd, en de formulering van het monumentenbeleid verordonneert. De doelstelling van het monumentenbeleid is het stellen van nadere regels met betrekking tot bescherming van in cultuurhistorisch opzicht waardevolle bouwwerken, terreinen en landschapselementen en landschapspatronen.

De monumentencommissie is een door het college ingestelde commissie die de taak heeft het bevoegd gezag op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening 2005. Het advies heeft voornamelijk betrekking op aanvragen voor vergunningen. Daarnaast wordt als gevolg van de verbreding van het monumentenbeleid naar cultuurhistorisch beleid gevraagd en ongevraagd geadviseerd op het terrein van de cultuurhistorie.

Het monumentenbeleid vereist een speciale benadering van het welstandsbeleid, indien sprake is van een integrale advisering. Deze integrale advisering vindt plaats bij monumenten en beeldbepalende gebouwen ten behoeve van het handhaven, of op een hoger niveau brengen van de kwaliteit. Toch is er steeds sprake van een spanningsveld als het gaat om de omgeving van het monument, zoals bijgebouwen en erfinrichting. In het welstandsproces is daarom meer aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

### 2.3 Welstandszorg en architectuurbeleid

In de loop der jaren is er in de gemeente Voorst steeds meer aandacht besteed aan de relatie tussen welstandszorg en architectuurbeleid. Zo zijn bijvoorbeeld in de bestemmingsplannen Engelenburg-Noord (bedrijventerrein), Achter 't Holthuis, Zuiderlaan en De Barnte eisen geformuleerd voor beeldkwaliteit en architectuur. Deze worden “bewaakt” door de eigen gemeentelijke dienst. In de praktijk echter blijken deze kwaliteitseisen vaak te zwaar te zijn, waardoor ze niet redelijk zijn en/of moeilijk uitvoerbaar en daardoor moeilijk te interpreteren door welstandscommissie, architecten of ambtelijke adviseurs. Deze kwaliteitseisen zijn in deze versie van de nota beter afgestemd op de gebieden, concreter te interpreteren en beter te motiveren.

### 2.4 Welstandszorg, openbaar groen en landschapsinrichting

De gemeente Voorst voert ten aanzien van de openbare ruimte een kwaliteitsbeleid. Dit beleid is geformuleerd in een beeldkwaliteitsplannen. De

verantwoordelijkheid van de gemeente voor inrichting en beheer sluit veelal aan bij het stedenbouwkundig ontwerp. De welstandscommissie wordt alleen bij de beoordeling van plannen betrokken als de ingrepen van redelijke omvang zijn en een impact hebben op de omgeving.

Bijzondere aandachtsgebieden blijven het beleid voor nieuwe landgoederen. In het buitengebied is de herontwikkeling en/ of functiewijziging van (voormalige) boerderijen een belangrijk onderwerp voor welstand. Steeds vaker moeten naast of in plaats van agrarische bedrijvigheid ook nieuwe functies een plaats krijgen in het buitengebied. Deze ontwikkelingen hebben niet alleen invloed op het gebouw zelf, maar ook in relatie tot de omgeving.

In de gemeente Voorst zijn verschillende ontwikkelingen die invloed hebben op de kwaliteit van het buitengebied. Voorbeelden zijn de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst 2005, Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030, Reconstructie, Gebiedsplan Veluwe en de uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur.



De landschappelijke kwaliteiten van het landelijk gebied kunnen bedreigd worden door verstorende bebouwing.



### 3 Uitvoering van het welstandsbeleid

Evenals het welstandsbeleid moet de uitvoering van dat beleid, de welstandsadvies, klantgericht zijn. Transparante procedures en vooraf geformuleerde beoordelingscriteria zijn belangrijke middelen hierbij. De bij de advies toe te passen criteria moeten begrijpelijk zijn en de uitvoering van het welstandsbeleid moet openbaar en controleerbaar zijn. De aanvrager en zijn architect hebben, voor de behandeling van het plan waaraan zij intensief hebben gewerkt, recht op een inzichtelijke, vlotte procedure. Een procedure die evenwel rekening houdt met zowel het individuele als het gemeenschapsbelang.

#### 3.1 Welstandstoezicht binnen het wettelijk kader

Het bevoegd gezag van de gemeente Voorst beoordeelt in beginsel zonder advies van de welstandscommissie of omgevingsvergunningplichtige bouwwerken, in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand. Het bevoegd gezag baseert deze beslissing op de in deze welstandsnota genoemde welstandscriteria (loketcriteria). Indien de bouwplannen niet aan de loketcriteria voldoen, dan wordt het bouwplan voorgelegd aan de rayonarchitect voor een nadere beoordeling. De rayonarchitect, dan wel welstandscommissie kunnen met redenen omkleed een positief advies geven, mits het bouwplan voldoet aan de algemene welstandscriteria (bijlage C).

Ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen laat het bevoegd gezag zich adviseren door een welstandscommissie. Met regelmaat (de frequentie wordt per jaargang afgesproken) bezoekt een gemandateerde afgevaardigde van de welstandscommissie, de rayonarchitect van het Gelders Genootschap, de gemeente en behandelt in principe alle bouwaanvragen. De gemandateerde handelt niet alles zelfstandig af. De plannen die niet akkoord zijn of naar zijn mening de beoordeling behoeven van de voltallige commissie, worden aldaar voorgelegd. De welstandscommissie komt om de week bijeen. Vervolgens brengt de welstandscommissie haar schriftelijke advies uit binnen de, in artikel 9.5 van de Bouwverordening 2009 genoemde termijn.

In principe moeten de aanvragen om een omgevingsvergunning, welke betrekking hebben op de categorieën bouwwerken waarvoor in deze nota loketcriteria zijn opgesteld, ook voldoen aan deze loketcriteria. Echter het is in bijzondere gevallen mogelijk om af te wijken van deze loketcriteria, mits wordt voldaan aan de algemene welstandscriteria (bijlage C).

Tevens is het gezag, bevoegd om van het welstandadvies af te wijken, maar zullen dit zelden doen.

#### 3.2 Toetsing van bouwaanvragen

##### Het bevoegd gezag voert het welstandstoezicht uit

De Wabo verplicht het bevoegd gezag om vergunningplichtige bouwwerken te toetsen aan, onder andere, de redelijke eisen van welstand. Deze toets vindt plaats aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde criteria.

In geval van een omgevingsvergunning is het bevoegd gezag verplicht (art.2.26 lid 3 Wabo) om een advies te vragen aan een onafhankelijke instantie. Omdat een lichte bouwvergunning niet meer bestaat is het facultatieve karakter vervallen. ~~een lichte omgevingsvergunning is het vragen om advies facultatief, het zal doorgaans beperkt blijven tot de gevallen waarin de sneltoetscriteria niet toereikend zijn of waarin het college overweegt van hun afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken.~~

##### Gefaseerde aanvraag om omgevingsvergunning

Artikel 2.5 lid 1 Wabo geeft de mogelijkheid tot gefaseerde vergunningverlening. Hierbij moet onderscheid gemaakt worden met de oude wetgeving. Volgens de Woningwet was het mogelijk om de activiteit bouwen te splitsen in een ruimtelijke, incl. welstandadvies en technische toets. Dit is niet meer mogelijk. Nu kan alleen het vooroverleg toegepast worden waarin het bestemmingsplan en de welstandsadvies in combinatie kan worden gedaan. Wenst men een gefaseerde vergunning, dan kan wel een omgevingsvergunning met de activiteit bestemmingsplan worden aangegeven. Overigens leidt dit niet tot een bouwtitel, anders dan dat bouwen voldoet aan de Bor.



### **Informatie aan aanvrager en architect**

Bij de indiening van een plan zal aan de aanvrager informatie verschaft worden over de tijd en plaats waarop het plan, indien dit voldoet aan de indieningvereisten voorgelegd zal worden aan de welstandscommissie. Als de aanvrager niet bekend is met de criteria en het beoordelingskader voor zijn bouwplan, zal hij daarvan in kennis worden gesteld. De indiener van het plan en/of zijn ontwerper kunnen, indien gewenst, bij de gemandateerde(n) of in de welstandscommissie een toelichting geven op hun plan. Hiertoe wordt een afspraak gemaakt met de medewerker vergunningen. Indien het een afspraak betreft voor de commissie dan wordt dit doorgegeven aan het secretariaat van de commissie die de afspraak afhandelt.

### **3.3 De welstandscommissie**

De gemeente Voorst heeft in hoofdstuk 9 van de Bouwverordening 2009 regels opgenomen waarin staat aangegeven hoe de welstandscommissie in de gemeente werkt, hoe zij is samengesteld, hoe zij omgaat met de advisering inzake aanvragen om omgevingsvergunning en wat de taken van de welstandscommissie zijn. Het Reglement op de welstandscommissie is opgenomen als bijlage B.

### **3.4 Het welstandsadvies**

In het Reglement op de welstandscommissie is een paragraaf opgenomen hoe de welstandscommissie komt tot een welstandsadvies en hoe het bevoegd gezag te werk gaat als zij wil afwijken van het welstandsadvies.

#### **Openbare vergadering en verslaglegging**

Het welstandsadvies op een aanvraag om omgevingsvergunning dient tot stand te komen in een openbare vergadering van de welstandscommissie en dient, zeker in het geval van een negatief advies, voldoende te worden gemotiveerd. Het advies van de welstandscommissie aan het bevoegd gezag wordt altijd schriftelijk uitgebracht. Het geeft aan of "het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand" (artikel 44, lid 1, onder d, van de Woningwet).

#### **Afwijken van het advies of de criteria**

Het bevoegd gezag kan, mits met redenen omkleed, afwijken van het advies van de welstandscommissie. Dat kan indien zij van oordeel is dat de welstandscommissie de, van toepassing zijnde, criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of heeft toegepast. Dit is een afwijking op welstandsgronden waarvoor het bevoegd gezag, de welstandscommissie eerst de mogelijkheid biedt om haar advies te heroverwegen. Daarna kan het bevoegd gezag (op verzoek van de aanvrager) een second opinion vragen aan een andere welstandscommissie (anders dan het Gelders Genootschap).

Een afwijking van het negatieve welstandsadvies om andere redenen is ook mogelijk. Het bevoegd gezag heeft volgens artikel 2.10 lid 1 sub d van de Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand toch de omgevingsvergunning te verlenen. Dit is slechts mogelijk indien zij menen dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van sociaal-economische of maatschappelijke aard. Ook deze afwijking moet in de beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning deugdelijk worden gemotiveerd.

Het bevoegd gezag kan, ook op advies van de welstandscommissie, eveneens afwijken van de gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria, maar toch niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. De welstandsnota moet daarvoor voldoende duidelijkheid geven over het te voeren algemene ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

### **3.5 Excessenregeling**

Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om repressief (achteraf) in te grijpen indien bouwwerken (dus ook vergunningvrije bouwwerken) in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Op grond van artikel 13a van de Woningwet kan het bevoegd gezag de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken.



## 4 Beleidsinstrumenten

Hoewel de Woningwet vraagt om zo concreet mogelijke criteria, zal het duidelijk zijn dat de ontwerpvrijheid van ontwerpers door de welstandsnota gestimuleerd moet worden. Waar voorheen lichte bouwvergunningen, ambtelijk op grond van de loketcriteria konden worden getoetst is dit nu niet meer mogelijk. Bij meer complexiteit en omvang van de bouwopgave, zullen de criteria minder letterlijk worden en wordt inschakeling van de commissie noodzakelijk. Wettechnisch is dit nu verplicht (artikel 2.26 lid 3 Wabo). Dat geeft weliswaar minder zekerheid en duidelijkheid, maar het vergroot tegelijkertijd de vrijheid voor vernieuwing en oorspronkelijkheid in het architectonisch ontwerp. In sommige gevallen zal zelfs teruggegrepen moeten worden op de algemene criteria die aan ieder welstandsadvies ten grondslag liggen. Dat is bijvoorbeeld het geval als de indiener van een bouwplan beslist zijn eigen weg te volgen en het bevoegd gezag daaraan mee wil werken. Ook wanneer de gebiedscriteria ontoereikend blijken, zal de welstandscommissie op deze algemene criteria steunen in haar advies aan het bevoegd gezag.

In de meeste gevallen zijn criteria voor omgevingsvergunningplichtige objecten geformuleerd voor een ruimtelijk samenhangend gebied waarbinnen de bebouwing zich bevindt: de gebiedsgerichte criteria (zie paragraaf 4.3).

### 4.1 Loketcriteria

Omdat er geen sprake meer is van Licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, zijn de loketcriteria vervallen. Dit houdt in dat er ook geen baliebouwvergunningen meer afgegeven kunnen worden. Voor de zes categorieën van licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, zoals genoemd in het voormalige Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb), zijn geen loketcriteria meer opgesteld.

### 4.2 Objectgerichte criteria

De objectgerichte criteria hebben betrekking op de beoordeling van specifieke bouwwerken waarbij het object, het bouwwerk zelf, bij de toetsing voorop staat. Dit betreft in de gemeente Voorst specifiek de bebouwing in het buitengebied, zoals (agrarische) bedrijfsbebouwing, landgoederen, burgerwoningen en recreatiewoningen.

De hierop betrekking hebbende aanvragen worden aan de welstandscommissie voorgelegd. Deze zal de aanvraag vervolgens ook toetsen aan de gebiedsgerichte criteria en eventueel aan de algemene welstandscriteria.

### 4.3 Gebiedsgerichte criteria

De gemeente differentieert de welstandscriteria naar gebieden op basis van gelijksoortige karakteristieken en aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Zo vraagt een historische dorpskern om een andere benadering dan een grootschalig industrieterrein. Niet alle gebieden kunnen gelijk behandeld worden. De zwaarte van de gebiedsgerichte criteria zal dan ook variëren al naar gelang de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, waarover meer in paragraaf 4.5. De wijze van indeling in gebieden kan functioneel of topografisch zijn; dat wil zeggen naar soort gebruik, zoals woon- en werkgebieden, het voorzieningencentrum, centrumrand, buitengebied, enzovoort, of naar specifieke plaatselijke kenmerken zoals de dijklinten, oude bebouwingslinten, et cetera, los van de functie die het gebied voor de gemeente heeft.

#### Aspecten van welstandsbeoordeling:



Gebouw in zijn omgeving: binnenstad met stadsvernieuwing.



Gebouw op zichzelf



Detailering



Kleur- en materiaalgebruik

Hoewel met een topografische indeling meer rekening kan worden gehouden met bijzondere omstandigheden, is in de gemeente Voorst uitgegaan van een functionele indeling. Het voordeel hiervan is de rechtszekerheid: in gelijke omstandigheden geldt een gelijk welstandsbeleid. Door de gebiedsgerichte criteria te relateren aan de specifiek aanwezige ruimtelijke kwaliteiten kan eveneens rekening worden gehouden met plaatselijke bijzonderheden en waarden. Op deze wijze wordt voorkomen dat het aantal deelgebieden te groot en daarmee onoverzichtelijk wordt.

#### 4.4 Algemene welstandscriteria

De welstandstoets vindt plaats aan de hand van een aantal te beoordelen aspecten. Het gaat in het kort om de volgende aspecten:

- het gebouw in zijn omgeving;
- het gebouw op zichzelf;
- de detaillering;
- het kleur- en materiaalgebruik.

Die indeling is op zich nog steeds bruikbaar en zal ook van nut blijken bij het formuleren van criteria, maar geeft zelf geen of onvoldoende inzicht in de inhoudelijke kant ervan. Voor het “inkleuren” van deze aspecten met de algemene principes die de beoordeling van een bouwplan op kwaliteit (of het ontbreken daarvan) mogelijk maken, is gebruik gemaakt van een notitie van voormalig rijksbouwmeester prof. ir. Tj. Dijkstra waarin de aspecten in 4 punten worden uitgewerkt. Die worden hier puntsgewijs samengevat, de complete tekst is te vinden in bijlage C.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat:

1. 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 (relatie tussen vorm, gebruik en constructie);
2. 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 (relatie tussen bouwwerk en omgeving);
3. het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen (schaal en maatverhoudingen)
4. 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.

De algemene criteria vormen een vangnet voor die gevallen waarin de overige criteria niet toereikend zijn. De welstandscriteria zijn bovendien beleidsregels waaraan het bevoegd gezag gehouden is, maar waarvan de burger mag vragen ze of er voor zijn specifieke situatie een uitzondering gemaakt kan worden, door van de beleidsregels af te wijken. In hoofdstuk 9 van deze welstandsnota wordt hier nader op in gegaan.

De algemene welstandscriteria zijn ook, in hun samenhang, een illustratie van de wijze waarop de onafhankelijke, deskundige en geïnteresseerde welstandscommissie tot een oordeel komt, niet door het “afvinken” van onderdelen maar door een integrale afweging.

#### **4.5 Welstandsniveaus**

Welstandstoezicht wordt vooral gelegitimeerd vanuit het belang dat door de gemeenschap wordt gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De bijdrage die gebouwen en bouwwerken geacht worden te leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte kan echter verschillend zijn. Langs de hoofdinfrastructuur van wegen of spoorwegen zijn ze het visitekaartje van kern en platteland. Elders gaat het vooral om het handhaven en stimuleren van een zekere basiskwaliteit voor de dagelijkse woon- en leefomgeving. Ook zijn er gebieden waar, door de aard van de functies of door het overheersen van andere aspecten (zoals het groen), de uiterlijke verschijningsvorm van gebouwen minder belangrijk is.

In de praktijk betekent dit dat in deelgebieden die beeldbepalend zijn of beeldbepalende elementen bevatten een meer gedetailleerde uitwerking van de welstandscriteria kennen. Waar geen beeldbepalende waarden in het belang zijn kan worden volstaan met een minimum aan welstandscriteria ten behoeve van het behoud van een zekere ruimtelijke basiskwaliteit.

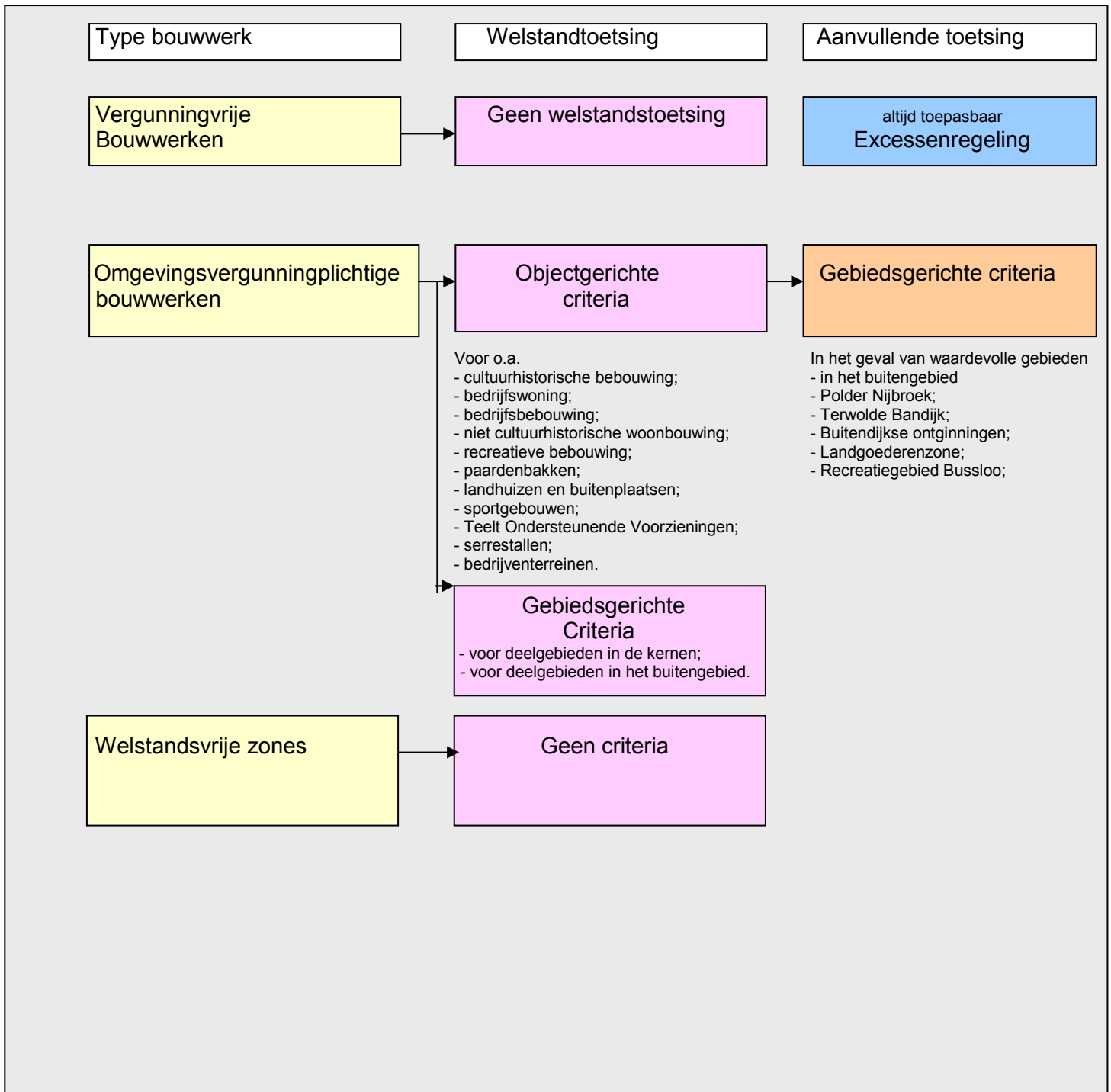
#### **4.6 Nieuwe projecten**

Deze welstandsnota bevat enkele welstandscriteria voor (her-)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek aanvullen. Deze welstandscriteria zijn namelijk opgesteld met behulp van stedenbouwkundige voorschriften.

#### **4.7 Inzet van de beleidsinstrumenten**

In deel B van deze nota staan de beleidsregels die het hart van de welstandsnota vormen. Hier zijn de verschillende type welstandscriteria te vinden waaraan de ingediende aanvragen worden getoetst: de objectgerichte criteria, de gebiedsgerichte criteria en de algemene criteria. Alhoewel uiteindelijk vooral naar de welstandscriteria zelf zal worden gekeken voor de beoordeling van het bouwwerk, is het niet onbelangrijk om aandacht te besteden aan de ruimtelijke karakteristieken en waarden binnen de gemeente waarop deze criteria zijn gebaseerd. Om deze reden worden de welstandscriteria voorafgegaan door een ruimtelijke analyse, die zowel voor de gemeente als geheel (hoofdstuk 5) als voor de afzonderlijke kernen (hoofdstuk 8) is uitgevoerd.

Ten behoeve van zowel de indieners van aanvragen om een omgevingsvergunning, als de toetsers van deze aanvragen is in onderstaand schema aangegeven op welke wijze een aanvraag om omgevingsvergunning aan de welstand wordt getoetst en welke (aanvullende) welstandscriteria van toepassing (kunnen) zijn per type aanvraag om omgevingsvergunning.



Schema 2: Welstandstoets in relatie tot type bouwwerk

Met de wijziging van de Woningwet en de komst van de Wabo van 1 oktober 2010 zijn bouwwerken in twee categorieën ingedeeld; vergunningvrije bouwwerken en omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. De voorwaarden om in één van deze twee categorieën te vallen hangen samen met:

- de afmetingen en plaats waar het bouwwerk mag komen;
- of de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op woningen en woongebouwen of op andere gebouwen;
- of de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op monumenten of bouwwerken in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- en dorpsgezicht, en
- of de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op recreatiewoningen, woonwagens en tijdelijke bouwwerken.

Bepaalde bouwwerken kunnen, als ze vallen onder de voorwaarden van artikel 2 en 3 van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij worden gebouwd. In dat geval vindt er ook geen welstandstoetsing vooraf plaats.

Voor de overige bouwwerken, die niet vallen onder de vergunningvrije bouwwerken, geldt een omgevingsvergunningplicht. Al naar gelang het type bouwwerk zijn er vervolgens objectgerichte of gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd. Deze criteria hebben betrekking op de volgende aspecten:

- het gebouw in zijn omgeving (ligging en plaatsing);
- het gebouw op zichzelf (massa en vorm);
- detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

De objectgerichte welstandscriteria gelden, met name voor bebouwing in het buitengebied. Daarnaast gelden ze ook voor enkele bouwwerken in de kernen, zoals de historische hallenhuisboerderijen. Als deze bouwwerken in waardevolle gebieden zijn gelegen, dan kunnen nog aanvullend gebiedsgerichte criteria aan de bouwwerken worden gesteld. Dit geldt onder meer voor de landgoederenzone, de polder Nijbroek, de buitendijkse ontginningen en de Terwoldse Bandijk. Deze aanvullende gebiedsgerichte criteria zijn te vinden bij de desbetreffende gebiedsbeschrijvingen in hoofdstuk 8 van deze welstandsnota. Bij de objectcriteria is voor elk van de objecten aangegeven of er sprake is van aanvullende gebiedsgerichte criteria.

De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op karakteristieken en kwaliteiten van het gebied. Door middel van een algemeen welstandscriterium is een koppeling gelegd tussen deze beschreven ruimtelijke karakteristieken en de beoordeling van de criteria door de welstandscommissie. Hiermee wordt gewaarborgd dat de ruimtelijke situatie ter plaatse als referentiekader dient voor de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning. Voor het overgrote merendeel van de bebouwing in de kernen zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld. Dit geldt ook voor bebouwing in waardevolle deelgebieden in het buitengebied.



## DEEL B: BELEIDSREGELS





## 5 Ruimtelijke kwaliteiten

### 5.1 Inleiding

Om het welstandsbeleid te kunnen uitvoeren is kennis en inzicht in de ruimtelijke situatie ter plaatse onontbeerlijk. Bebouwing is, in relatie met de (landschappelijke) ondergrond tot stand gekomen en geeft vanaf het moment van totstandkoming ook zelf vorm aan de ruimte. Niet het bouwwerk op zich, maar het beeld dat bouwwerk en omgeving gezamenlijk oproepen, geeft aanleiding tot het geven van een oordeel over de kwaliteit van de openbare ruimte. Het kennen van de ruimtelijke context en de ruimtelijke situatie is dan ook een eerste vereiste om te komen tot het opstellen van criteria op basis waarvan welstand invulling geeft aan haar doel: het handhaven en waar nodig het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving.

Met de ruimtelijke analyse wordt inzicht gegeven in de ontwikkelingsgeschiedenis, de ruimtelijke verscheidenheid en de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente Voorst. De analyse vormt de context voor de aanwezige bebouwing in de gemeente Voorst en is een daarmee een belangrijk kader bij de opstelling van de welstandscriteria in het algemeen en de gebiedsgerichte welstandscriteria in het bijzonder.

De ruimtelijke kwaliteiten zoals hier beschreven heeft voornamelijk betrekking op de gemeente als geheel. De kwaliteiten van het niveau van de kernen en delen van het buitengebied wordt beschreven in samenhang met de gebiedsbeschrijvingen in hoofdstuk 8. De ruimtelijke beschrijving leidt uiteindelijk tot het op de schaal van de gemeente benoemen van deelgebieden en beeldbepalende gebieden, structuurlijnen en elementen.

Dit hoofdstuk geeft weer hoe één en ander in de loop van de tijd tot stand is gekomen en zo een beeld geeft waarin de ontwikkelingsgeschiedenis zich bevindt.

### 5.2 Ontwikkelingsgeschiedenis

Gelegen tussen zand en klei, hoog en laag, heeft het grondgebied van de gemeente door de tijd heen diverse ontwikkelingsmogelijkheden geboden. De ligging tussen de stuwwal van de Veluwe en de rivier de IJssel was ook vroeger al een reden om zich binnen de gemeente te vestigen. De gemeente zag er in die tijd wel heel anders uit. Tot in de middeleeuwen was er vrijwel niets anders dan bos. Niet alleen de naam Voorst (Latijnse forestis) verwijst hiernaar. Ook de plaatsnamen Twello, Bussloo, Gieteloo en Terwolde zijn verwijzingen naar de aanwezigheid van bos (lo of wold). De eerste bewoners waren verzamelaars en jagers die door deze bosgebieden trokken. Later werd op kleine schaal verspreid door het bos landbouw bedreven. Alleen de grafheuvels zijn nog stille getuigen van deze prehistorische bewoners.

Vanaf de Vroege Middeleeuwen krijgt het Voorst van nu langzaam maar zeker vorm. De bewoning vindt dan voornamelijk plaats op de vruchtbare gronden van de hoge oeverwallen en stuwwallen. Met individuele ontginningen (huiskampen) weten huishoudens in het eigen onderhoud te voorzien. Waar huiskampen aan elkaar groeien ontstaan grotere bouwlandcomplexen, die eng, enk of es worden genoemd (zoals de Voorster Enk). Met de groei van de bevolking ontstaan dan ook de eerste dorpen, zoals Wilp (765) en Voorst (893).

Met de verdere groei van de bevolking in de Late Middeleeuwen ontstaan ook nederzettingen bij Terwolde (1295), Twello (13<sup>e</sup> eeuw), Bussloo (1309), Gieteloo (13<sup>e</sup> eeuw), Duistervoorde (1357) en Teuge (1448). De toenemende bevolkingsdruk leidt tot nieuwe ontginningen. Naast een aantal kleinere ontginningen (Wezeveld, Appen) is in de gemeente Voorst met name Nijbroek een voorbeeld van een grootschalige ontginning in opdracht van de graaf van Gelre. In 1328 gaat hier het verbeteren van de waterstaatkundige situatie hand in hand met de uitgifte van nieuwe landbouwgronden in een strakke rationale verkaveling.

Ondanks de groei van de bevolking en de stichting van nederzettingen bestaat het merendeel van het grondgebied van de gemeente Voorst in de middeleeuwen toch nog altijd uit woeste gronden met hei en bos. Deze gronden vervullen een belangrijke rol in het toenmalige landbouwsysteem. Schapen worden er geweid en door plaggen te steken werden de landbouwgronden bemest. Aangezien deze woeste gronden in handen zijn van goed georganiseerde markegenootschappen blijven ze, op enkele illegale keuterontginningen na (o.a. bij Klarenbeek), lange tijd vrijwel onaangetast. Wel worden in de 18<sup>e</sup> eeuw gebieden en boerderijen aangekocht door rijke stedelingen die er buitenplaatsen en landgoederen oprichten. De nabijheid van Deventer en Zutphen, de rust, de ruimte en het investeren in landbouwgrond en boerderijen maakt het gebied van stroomruggen en

oeverwallen tussen Twello en Voorst voor deze elite interessant. Pas in de 19<sup>e</sup> eeuw zal de landschappelijke situatie in de gemeente Voorst weer sterk veranderen. Het opheffen van de marken, de introductie van kunstmest, het verbeteren van de afwatering en de toenemende vraag naar agrarische producten leidt tot een fase waarin de woeste gronden in snel tempo worden ontgonnen. Soms wordt daarbij houtteelt geïntroduceerd, zoals op het Gietelse en Appense Veld. Meestal ging het echter om nieuwe landbouwgronden met daarin nieuwe nederzettingen. In de 19<sup>e</sup> eeuw ontstaan zo De Vecht en Wilp-Achterhoek, in de 20<sup>e</sup> eeuw Klein-Amsterdam.

In het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw zijn de contouren van de huidige gemeente Voorst zichtbaar geworden. De verschillende kernen zijn tot ontwikkeling gekomen en het merendeel van het buitengebied is agrarisch in gebruik genomen. In de overheersend landelijke gemeente zijn echter wel de eerste tekenen van modernisering en bovenlokale ontwikkelingen waar te nemen. De aanleg van de spoorlijnen van Apeldoorn naar Zutphen (1876) en naar Deventer (1887) doorsnijden de gemeente en geven, met name het tot dan toe kleine Twello een groeiimpuls.

Na de Tweede Wereldoorlog zet de modernisering in versterkte mate door. Regionale en nationale ontwikkelingen raken ook aan de gemeente Voorst en de druk op de ruimte neemt toe. Er bestaat een grote woningbehoefte die tot een sterke toename van het aantal woningen in de meeste kernen leidt. Is eerst de woningnood hierachter een stuwende factor, later neemt de suburbanisatie het over. De tot dan toe kleinschalige nijverheid op het platteland ontwikkelt zich eveneens en er ontstaat een grootschalige industriële sector, met name in Twello dat uitgroeit tot centrum van de vleesverwerkingindustrie. De groei van het gunstig gelegen Twello is beduidend sterker dan de groei van de andere dorpen, die relatief klein blijven. Twello vervult een duidelijke centrumfunctie binnen de gemeente en bereikt een omvang die voldoende draagvlak biedt voor een veelheid aan voorzieningen. Voor stedelijke voorzieningen is de gemeente Voorst aangewezen op de omliggende steden, die echter zeer goed bereikbaar zijn (per auto).

Hoewel Voorst nu nog altijd te kenschetsen is als een landelijke gemeente, maakt zij tegenwoordig ook onlosmakelijk deel uit van de dynamiek binnen het regionale stedelijke netwerk van de Stedendriehoek. De inwoners van de gemeente Voorst zijn al lang niet meer op de gemeente alleen georiënteerd. Ruimtelijke, economische en sociale relaties stoppen niet meer bij de gemeentegrens. Veel bewoners werken buiten de gemeente, terwijl omgekeerd ook veel mensen van buiten de gemeente in Voorst werken. De gemeente vervult daarnaast een belangrijke recreatieve rol voor de bewoners van de omliggende steden Deventer, Apeldoorn en Zutphen, dat onder meer tot uiting is gekomen in het Recreatiegebied Bussloo.



Het Appensche Veld in 1930. Het laatst overgebleven deel van de voormalige woeste gronden in de gemeente Voorst.



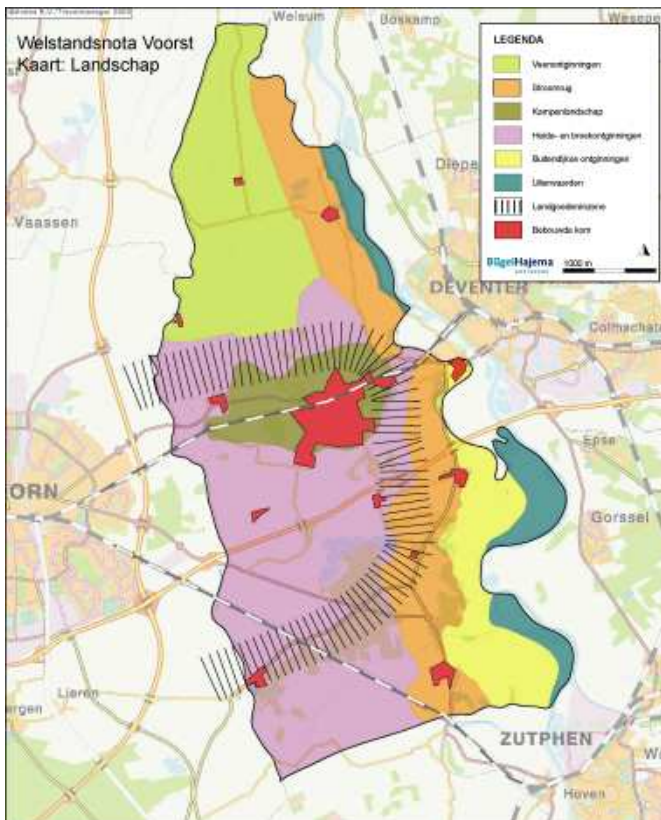
Rationele ontginningen uit de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw.



Landgoederen rondom Twello in 1930. De groei van Twello moet dan nog gestalte krijgen.



De rijksweg A1 doorsnijdt de gemeente Voorst.



## 5.3 De ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente Voorst bestaat uit gebieden, lijnen en elementen die karakteristiek en in sommige gevallen beeldbepalend zijn voor de gemeente als geheel. Deze structuur is zowel gebaseerd op cultuurhistorische en landschappelijke aspecten, als op aspecten die samenhangen met mobiliteit, (verkeers-)intensiteit en zichtbaarheid. De ruimtelijke hoofdstructuur heeft grote betekenis voor (de beleving van) de ruimtelijke kwaliteit en daarmee voor het te voeren welstandsbeleid.

### 5.3.1 De gebieden

De gemeente Voorst is vooral een landelijke gemeente. Het buitengebied drukt dan ook een grote stempel op het ruimtelijke beeld. Dit beeld is vrij divers door de verschillende type landschappen (gebieden) die er voorkomen. Hierin zijn verspreid een groot aantal (kleine) kernen en buurtschappen te vinden.

#### De stroomrug

Langs de (voormalige) westelijke oever van de IJssel bevinden zich de stroomrug- en oeverwalgronden. Dit zijn relatief hoog gelegen gebieden waar zich al vroeg bewoners vestigden. De oudste kernen (Wilp en Voorst) zijn dan ook hier gelegen. Kenmerkend voor het landschap op de stroomrug is het afwisselende grondgebruik en de sterke stoffering met bossages, landgoederen en grote bomenlanen. Hoewel er historische bebouwing in het gebied voorkomt, stamt het overheersende bebouwingsbeeld uit de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw. Het merendeel van de bebouwing staat in de kernen aan de oude dijken. Verder komt bebouwing verspreid in het gebied voor langs de oude wegen en langs de Terwoldse Bandijk. De meest voorkomende boerderijtypen zijn het hallenhuistype en het dwars- en krukhuis. Opvallend zijn ook de buitenplaatsen en landhuizen met overwegend een barokke of classicistische bouwstijl. In Steenenkamer en omgeving is sprake van een concentratie van (glas)tuinbouw.

#### Het buitendijkse gebied

Ten westen van de stroomrug bevinden zich de buitendijkse gebieden. Dit gebied bestaat uit de uiterwaarden en de buitendijkse ontginningen: de Wilpse- en Nijenbeker Klei en de Voorster Klei. Het zijn vruchtbare en relatief hoog gelegen gebieden, alhoewel lager dan de stroomruggronden. De bebouwing bevindt zich in de buitendijkse ontginningen, maar is schaars door het eeuwenlange overstromingsgevaar. Ook nu nog kan de Wilpse- en Nijenbeker Klei bij extreem hoog water overstromen. Bijzonder is dat de, veelal historische, bebouwing overwegend op pollen (of terpen) staat verspreid door het gebied. Het dwars- en krukhuis zijn de meest voorkomende boerderijtypen. Bijzonder is de ruïne van het uit de 13<sup>e</sup> eeuw stammende Slot Nijenbeek. In het verleden stonden er meerdere versterkte burchten in het gebied (o.a. Sinderen en kasteel Wilp).

#### De Polder Nijbroek

In het noorden van de gemeente ligt de Polder Nijbroek, een middeleeuwse ontginning. Het landschap komt hier sterk overeen met de Hollandse en Utrechtse veenontginning met lange kavels en een dicht en rechtlijnig netwerk van sloten om het vochtige gebied goed af te wateren. Het is dan ook een sterk planmatig landschap waarin de bebouwing verspreid staat langs de drie voorkomende kaden: Zeedijk, Middendijk en Bekendijk. De Middendijk vormt de centrale ontginnings- en bewoningsas met een clustering in het dorp Nijbroek. Een groot deel van de bebouwing bestaat uit historische boerderijen. Het dwarshuis komt hier als type het meest voor. Het landschap in de veenontginning is grotendeels open tot zeer open van karakter. Alleen (restanten van) hagen en boomsingels breken met name ten oosten van Nijbroek deze openheid.



## De heide- en broekontginningen

Een groot deel van de gemeente bestaat uit heide- en broekontginningen. Het gaat om late ontginningen (vanaf de 19<sup>e</sup> eeuw) van (deels vochtige) woeste gronden. Kenmerkend is de rationele inrichting met rechte wegen en waterlopen. Langs de wegen staat verspreide agrarische bebouwing die voor het merendeel is gebouwd in de 19<sup>e</sup> of vroeg 20<sup>e</sup> eeuw. Vanaf de 20<sup>e</sup> eeuw neemt de bebouwing in het gebied verder toe door het toevoegen van (tweede) bedrijfswoningen en burgerwoningen. Bijzondere functies in het gebied zijn het Recreatiegebied Bussloo waarin zich kleine paviljoens bevinden, het afvalverwerkingsbedrijf VAR waar verschillende grote loodsden zijn gelegen en het vliegveld Teuge. De heide- en broekontginningen kennen in het algemeen een (zeer) open karakter dat alleen doorbroken wordt door de rijksweg A1, hoogspanningsmasten en enkele bomenrijen langs (historische) wegen.

Een onderdeel van de heide- en broekontginningen is het bosgebied van het Gietelsche en Appensche Veld. Dit is nog een restant van de voormalige woeste gronden binnen de gemeente. De voormalige heidegronden zijn bebost en vormen nu het meest besloten landschap binnen de gemeente. Er komt, op een enkele bungalow of boerderij na, vrijwel geen bebouwing voor. Het Gietelsche en Appensche veld herbergt vooral belangrijke natuur- en cultuurhistorische waarden.

## De landgoederenzone

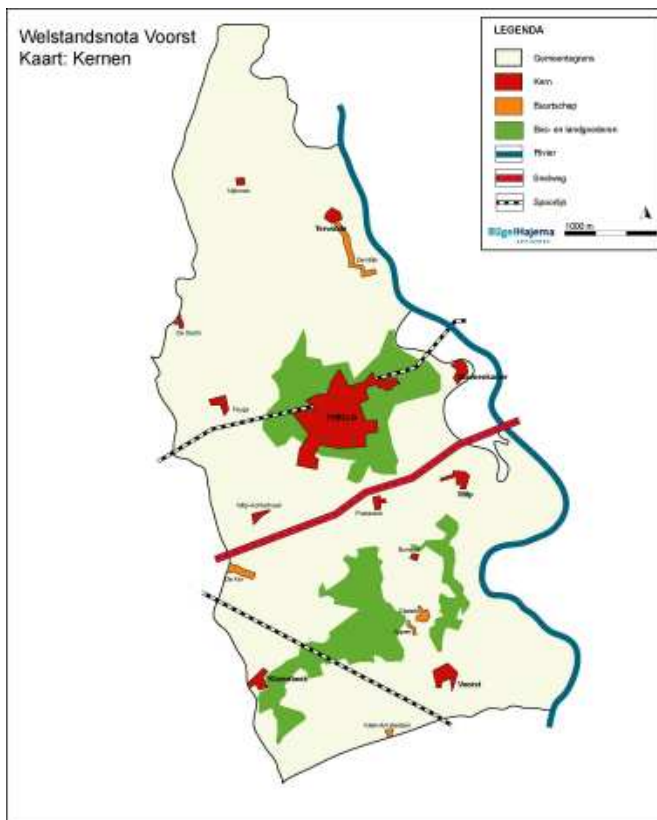
Centraal in de gemeente Voorst ligt een duidelijk herkenbare zone met landgoederen en buitenplaatsen. Deze zone drukt een zodanige sterke stempel op het karakter van het buitengebied dat niet de landschappelijke ondergrond, maar de landgoederen en buitenplaatsen zelf beeldbepalend voor het gebied zijn geworden. De cultuurhistorische, ecologische, landschappelijke, architectonische en recreatieve waarden in dit gebied zijn groot en geven voor een belangrijk deel vorm aan de landschappelijke identiteit van de gemeente. De meeste landgoederen kenmerken zich door de aanwezigheid van een historisch bouwwerk en de ligging in een groene (parkachtige) omgeving. Daarnaast staan er bij het landgoed behorende bijgebouwen en/of boerderijen, die in detaillering vaak de kleuren van het landgoed dragen. Elk landgoed en elke buitenplaats kennen verder hun eigen specifieke kenmerken en karakteristieken. Het landschap in de landgoederenzone wordt gekenmerkt door bossen, indrukwekkende bomenlanen en bossages waardoor een lommerrijke sfeer ontstaat.

### 5.3.2 De kernen

In de gemeente Voorst bevinden zich twaalf kernen en een vijftal buurtschappen. Omdat de ontwikkelingsgeschiedenis van de kernen onderling verschilt, is er ook sprake van een verschil in ruimtelijke karakteristiek. Op de stroomrug bevinden zich de oudste kernen, die gekenmerkt worden door een bebouwingscluster bij de kerk met daarop aansluitend lintbebouwing langs de oude uitvalswegen. Dit is het geval in Voorst, Wilp en Terwolde. Met de aanleg van rijksstraatwegen zijn in deze kernen nieuwe lintvormige bebouwingsclusters ontstaan, waardoor de historische kern een enigszins afzijdige ligging heeft gekregen.

Op de dekzandruggen meer landinwaarts worden de kernen gekenmerkt door lintbebouwing op de hogere delen, zoals Twello en Teuge en de buurtschappen Gietelo (bij een oud hof) en Appen. In Twello zijn op deze wijze twee bebouwingsclusters (Duistervoorde en het oude dorp) aan elkaar gegroeid en heeft met de aanleg van de spoorlijn later een clustering plaatsgevonden bij het station. Later hebben met name in Twello (relatief) grote woon- en werkkuitbreidingen plaatsgevonden.

Lintbebouwing is ook karakteristiek voor de jongere kernen in de heide- en broekontginning. In deze gebieden is veel verspreide bebouwing, maar ontstond clustering bij de belangrijkste ontsluitingsweg of in de



nabijheid van voorzieningen (zoals de kerk of de school). De Vecht, Wilp-Achterhoek en Klarenbeek zijn hiervan voorbeelden, evenals de buurtschappen Klein-Amsterdam, De Kar en De Wijk.

Daarnaast bevinden zich in Voorst twee gestichte nederzettingen met een compacte bebouwingsstructuur langs een doorgaande weg: Nijbroek en Bussloo, waarbij de eerste vooral een agrarisch karakter heeft en de tweede een woonkarakter. Een bijzondere nederzetting binnen Voorst is ten slotte de tuindersenclave Steenkamer met een kenmerkende rationele verkaveling met veel open ruimte ten behoeve van de tuinderijen.

### 5.3.3 Structuurlijnen

#### Historische lijnen en dijken

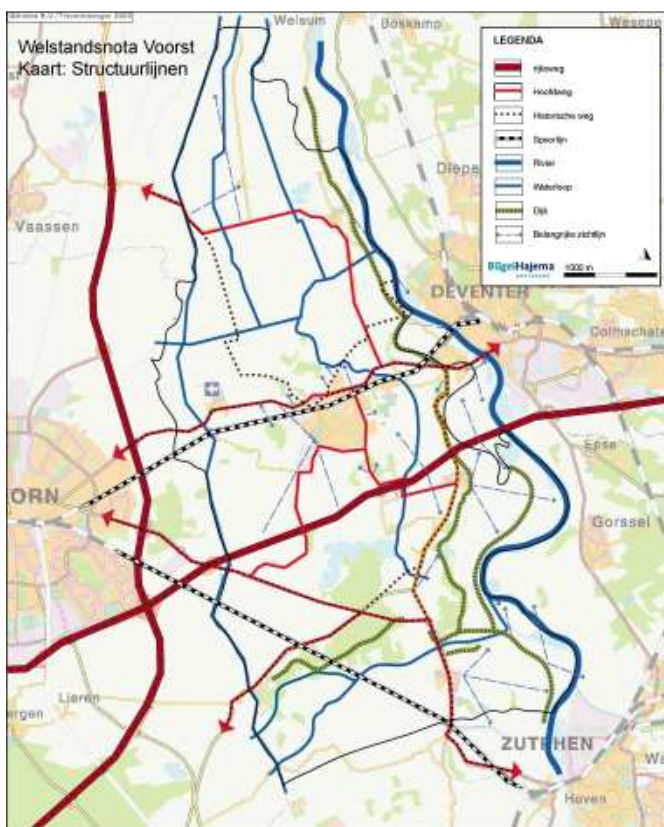
De oudste wegen binnen de gemeente Voorst zijn de middeleeuwse doorgaande routes tussen de steden Deventer en Amersfoort (nu N344), Deventer en Arnhem (nu N789/790) en Apeldoorn-Zutphen (nu N345). Deze middeleeuwse landverbindingen vormen nog altijd de ruggengraat voor de wegenstructuur binnen de gemeente. De weg naar Deventer kende vanaf Twello vroeger ook een meer noordelijke route via de Kruisvoorderweg om zo de tol bij Deventer te mijden. Op een aantal plaatsen maken de historische wegen nu geen deel meer uit van de doorgaande routes, zoals de Oude Rijksweg in Twello, de Twelloseweg in Steenkamer en de Oude Deventerweg in Gietelo. De historische bebouwing aan weerszijden van deze wegen verwijst dan nog naar de vroegere functie.

Bijzonder in de gemeente Voorst is dat de middeleeuwse doorgaande routes niet door de dorpen zelf lopen, maar op enige afstand ervan. Dit kan een gevolg zijn van het beschermen van de landbouwgronden, maar het geeft tegelijk ook aan dat het met name ging om het verbinden van de steden en niet van de dorpen. In een later stadium zijn veel dorpen wel uitgegroeid richting de doorgaande historische wegen, die sindsdien de dorpen doorsnijden, zoals in Voorst.

Wel direct aan de historische routes ontwikkelden zich vanaf de 18<sup>e</sup> eeuw buitenplaatsen en landgoederen. Met name de route(s) tussen Deventer en Apeldoorn en Deventer en Zutphen via Wilp en Voorst waren populair bij rijke stedelingen. Hier ligt nu de langgerekte landgoederenzone.

Dijken beschermen het aan de IJssel gelegen Voorst. De Veluwsche Banddijk en de Voorster Kleidijk zijn de oudste dijken binnen de gemeente. De Veluwsche Banddijk is omstreeks de 14<sup>e</sup> eeuw ontstaan als

aaneengesloten dijk. Op diverse plekken langs de dijk getuigen kolken van een geschiedenis met talrijke dijkdoorbraken. Waar de Veluwsche Banddijk in het noorden nog langs de IJssel ligt, loopt de dijk in het zuidelijke deel van de gemeente meer landinwaarts door het ontstaan van een nieuwe IJsselloop meer naar het oosten. Omdat de dijk hier minder kwetsbaar is, zijn dijkverbeteringen uitgebleven en konden bomen blijven staan. Dit maakt de Bomendijk bij landgoed De Poll tot een unieke dijk binnen Nederland. Een andere bijzonderheid is het landinwaarts lopen van de dijk richting Klarenbeek. Deze zogenaamde Appensche dijk loopt ten noorden van de Voorster- en Klarenbeek. De Voorsterbeek had hier een vrije doortocht naar de IJssel. De Voorster Kleidijk beschermde de Voorster Klei. Later zijn rondom Nijenbeek waterstaatkundige verbeteringen aangebracht waaronder een nieuwe dijk rondom de Voorster Klei in aansluiting op de zomerdijk van de Wilpse Klei.



#### Moderne lijnen

De rijksweg A1 en de spoorwegen vormen de belangrijkste moderne structuurlijnen binnen de gemeente Voorst. Al deze structuurlijnen lopen vrij autonoom door de gemeente heen in voornamelijk oost-westelijke richting. Met name voor de rijksweg

geldt dat er nauwelijks tot geen bebouwing aan gelegen of op georiënteerd is. Door de aanwezigheid van geluidswallen en een verhoogd talud vormt de rijksweg ook één van de grootste ruimtelijke barrières binnen de gemeente. Voor de spoorlijnen geldt dit in mindere mate.

De provinciale en lokale wegen kennen ten opzichte van de rijksweg A1 veelal wel een bebouwingsbeeld dat reageert op de omliggende omgeving. Dat geldt zeker binnen de dorpen. Naast de historische doorgaande routes zijn de lordensweg en de Zuiderlaan in Twello, de Twelloseweg en Vaassenseweg bij Terwolde en de Sluinerweg nabij Wilp-Achterhoek belangrijke doorgaande routes.

### **Zichtlijnen**

Binnen de gemeente Voorst bevindt zich een groot aantal zichtlijnen die mede structuur geven aan het landschap. Er zijn drie typen zichtlijnen te onderscheiden: zichtlijnen van en naar kernen, zichtlijnen in het landschap en ontworpen zichtlijnen.

De eerste twee categorieën zichtlijnen kennen veelal een grote lengte en werken structurerend op gemeenteniveau. Hieronder vallen de zichtlijnen op de kerken van Duistervoorde, Wilp, Terwolde, Nijbroek en Voorst en de molen van Posterenk onder, maar ook de minder op een element gerichte zichtlijnen in de uiterwaarden, de polder Nijbroek en het uitzicht vanaf de verhoogde ligging van de rijksweg A1 tussen Posterenk en de IJsselbrug.

De derde categorie zichtlijnen maken onderdeel uit van een zorgvuldig ontworpen landschap waarin doorzichten onderdeel uitmaken van het landschaps- of parkplan. Deze zichtlijnen vinden we voornamelijk bij de diverse landgoederen. Vooral ten noorden en oosten van Twello is sprake van een lommerrijk landschap met diverse doorzichten en zichtlijnen op het buitengebied. Langs de IJsseldijk valt met name landgoed Het Schol bij Steenkamer op. Landgoed De Poll bezit één van de langste oprijlanen binnen de gemeente. Het huis zelf is echter het beste zichtbaar vanuit de Wilpse Klei. Hier ligt ook de ruïne van Slot Nijenbeek waarop enkele zichtlijnen zijn georiënteerd.

### **Het waternetwerk**

Op de IJssel na heeft het waternetwerk binnen de gemeente Voorst geen betekenis gehad als verkeersweg. Het waternetwerk is er primair voor de afvoer van grond- en oppervlaktewater. Dit betekent ook dat er vrijwel geen bebouwing is georiënteerd op de voorkomende beken en weteringen. Dit in tegenstelling tot het ten westen van de gemeente lopende Apeldoorns Kanaal dat karakteristieke bebouwingsclusters kent bij de bruggen over het kanaal.

In het zuiden van de gemeente Voorst is de stroomrichting van het water hoofdzakelijk west-oost gericht. Hier stromen de Klarenbeek en de Voorsterbeek, die het water van de Veluwse zandgronden afvoeren naar de IJssel. De Klarenbeek stroomt ten zuiden van het gelijknamige dorp. Langs beide beken bevinden zich belangrijke (verder te ontwikkelen) natuurwaarden.

Ten noorden van het Gietelsche en Appensche Veld is de stroomrichting hoofdzakelijk zuid-noord gericht. Naast de Fliert als beek komen hier verder vooral weteringen voor. De Grote Wetering, de Terwoldsche Wetering en de Nijbroekse Wetering zijn de belangrijkste. Het Toevoerkanaal is ten noorden van Twello een belangrijk afwateringskanaal dat het water op de IJssel loost bij De Wijk. Ten noorden van het Toevoerkanaal wordt het water afgevoerd richting Hattem om daar op de IJssel af te wateren. Naast de afvoer van water, neemt ook de ecologische functie van weteringen steeds meer toe.

De IJssel vormt grotendeels de oostelijke begrenzing van de gemeente Voorst. Met de geleidelijke verplaatsing van de bedding richting het oosten liggen in de gemeente geen dorpen meer direct aan de IJssel in tegenstelling tot bijvoorbeeld Veessen of Olst en de steden Deventer en Zutphen. In de buitendijkse ontginningen zijn nog restanten aanwezig van de oude IJsselloop. In omvang hebben deze oude IJsselloopen nu meer weg van een brede sloot, dan van de IJssel zelf.





Bebouwing langs de Terwoldse Bandijk.



Lommerrijke landgoederenzone.



Historische dorpslinten langs de uitvalswegen.



Ruim opgezette parkachtige woongebieden.



Naorlogs woonbuurt.

variëren in ouderdom.

## 5.4 De deelgebieden

De beschreven ontwikkelingsgeschiedenis en de ruimtelijke hoofdstructuur geven aanleiding tot het benoemen van deelgebieden binnen de gemeente Voorst, die de basis vormen voor het formuleren van gebiedsgerichte welstandscriteria. Elk van deze gebieden kenmerken zich door een herkenbare eigen karakteristiek en bezitten al dan niet belangwekkende waarden die door de welstand beschermd moeten worden. In de kernen zelf worden omwille van de rechtszekerheid gelijksoortige gebieden zoveel mogelijk samengevoegd. Dit leidt tot het benoemen van de volgende deelgebieden:

### – Ontginningsgebied

Bestaande uit de Wilpse- en Nijenbeker Klei en de Voorster Klei. Deze gebieden zijn van bijzondere waarde door het bijzondere bebouwingspatroon met verspreide (historische) bebouwing op pollen. Door de grote openheid van het gebied is het gevoelig voor visuele verstoringen.

De Poder Nijbroek is een middeleeuwse planmatige polder, en heeft een nog authentiek verkavelingspatroon met bijzondere historische bebouwing. Door de grote openheid van het gebied is het gevoelig voor visuele verstoringen. Ook de heide- en broekontginningen vallen onder de gebieden en hebben hun eigen bijzondere kenmerken.

### – De Terwoldse Bandijk

Deze oude IJsseldijk vormt een aaneenschakeling van historische bebouwing met uiteenlopende functies. Samen met het bochtige verloop van de dijk vormt het geheel een bijzonder gebied met belangwekkende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden.

### – De landgoederenzone

Lommerrijke zone met grootschalige statige bouwwerken en bijbehorende bijgebouwen en boerderijen. De landgoederen en buitenplaatsen hebben een monumentale status en zijn als zone van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde voor de gemeente Voorst.

### – Overig landelijk gebied

Grootste deel van het buitengebied met veel verspreide bebouwing in een relatief open landschap. De bebouwing wordt gekarakteriseerd door een overwegend 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeus uiterlijk.

### – Kernen: Historische

Historisch bebouwingscluster rondom de kerk met veelal wat meer grootschalige bebouwing in de vorm van boerderijen, notablenwoningen en maatschappelijke voorzieningen.

### – Kernen: Dorpslint

Linten van historische bebouwing langs de oude uitvalswegen van de dorpen. Karakteristiek is de (organische) ritmiek van veelal vrijstaande of halfvrijstaande woningen met doorzichten naar buiten.

### – Kernen: Parkachtige woongebied

Mono-functionele woongebieden die (zeer) ruim zijn opgezet in een groene omgeving. De bebouwing is grotendeels vrijstaand en kan sterk

– Kernen: Naoorlogs woongebied

Wat bebouwing betreft relatief eenzijdige woongebieden met een sterke planmatige verkaveling en functiescheiding. Er bestaat in deze wijken veel stedenbouwkundige en architectonische samenhang binnen de te onderscheiden gebieden.

– Kernen: Dorpscentrum

In Twello is een gebied als zodanig aan te duiden. Daar is sprake van een diversiteit aan bebouwing, zoals winkels, woningen en kleinschalige bedrijvigheid. Omdat dit gebied een bijzondere samenstelling heeft, is het zinvol deze met de specifieke kenmerken als zodanig te benoemen.

– Kernen: Achter 't Holhuis

De nieuwbouwwijk Achter 't Holhuis in Twello is een nieuwe woonwijk die zich kenmerkt door het wonen in het groen. Deze specifieke kenmerken zijn waardevol. Ook de bebouwing wijkt af door de vrije keuze van architectuur. Hoewel veelal een 'jaren 30 stijl' is gekozen ademt de wijk een eigen sfeer uit en dient ook zo te worden beschreven.

– Kernen: Gemeentehuis en omgeving

Rondom het gemeentehuis in Twello is er sprake van een diversiteit aan bebouwing die zich niet laat beschrijven in de andere gebiedstypen. Hiervoor zijn daarom andere criteria opgenomen. Te denken valt aan eenvoudige bebouwing qua woningen maar ook bebouwing zoals een kantoor, een school of een verzorgingstehuis.

– Kernen: R.K. en omgeving

In een aantal dorpen staat een Rooms Katholieke kerk. Rondom deze kerken is de bebouwing en inrichting historisch te noemen, waarbij het karakter van de omgeving waardevol is en in het bijzonder beschreven dient te zijn. Vandaar dat deze gebieden met hun specifieke kenmerken opgenomen zijn.

– Kernen: Bijzondere/overige gebieden

Dit zijn gebieden waar veelal al specifieke beeldkwaliteitseisen voor zijn geformuleerd, zoals voor het gebied Achter 't Holhuis. Het kunnen ook gebieden met bijzondere waarden zijn, die niet vallen binnen de historische kern of linten, zoals Duistervoorde.



## 6 Reclame

### 6.1 Algemeen

#### Omschrijving

Reclame (handelsreclame) is een openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen.

#### Vergunning

Er is op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een vergunning nodig voor het maken of voeren van handelsreclame met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding, in welke vorm dan ook. Op grond van de Wabo is voor een bouwwerk waarop reclame wordt gevoerd een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Een omgevingsvergunning voor handelsreclame kan worden geweigerd:

- indien de reclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- in het belang van de verkeersveiligheid;
- in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Het voldoen aan de redelijke eisen van welstand betekent dat de reclame-uiting esthetisch moet passen in de omgeving en bij het gebouw waar het geplaatst is.

## 6.1.1 Loketcriteria reclame

### RECLAME-UITINGEN AAN DE GEVEL

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer het bevoegd gezag overweegt daarvan ontheffing te verlenen.

Ingevolge de Monumentenwet 1988 kan de welstandsbeoordeling achterwege blijven. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Algemeen	<p>Bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van reclame-uitingen aan de gevel waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand past het bevoegd gezag de volgende criteria toe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het bouwwerk is overeenkomstig projectmatige bouw of een bestaande reclame in de directe omgeving, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of</li> <li>het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of</li> <li>het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:</li> </ol>
----------	--

#### CRITERIA

Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel;</li> <li>– geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie;</li> <li>– geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.</li> <li>– In woonbuurten en buitengebied zeer terughoudend omgaan met reclame-uitingen/vlaggen/banieren. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de proporties in relatie tot de omgeving, bijvoorbeeld op bedrijventerreinen zijn meer mogelijkheden dan in woonomgevingen.</li> </ul>
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vormgeven als zelfstandig object, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel;</li> <li>– reclame integreren in de architectuur;</li> <li>– geen mechanisch bewegende delen;</li> <li>– geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame;</li> <li>– geen daglichtreflecterende reclame;</li> <li>– geen aangelichte reclame.</li> </ul>
Cumulatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maximaal één reclame-uiting per gevel.</li> </ul>
Overig	<ul style="list-style-type: none"> <li>– deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader;</li> <li>– geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden, respectievelijk worden verkocht.</li> </ul>



Reclame is zeer bepalend voor het straatbeeld.



Reclame-uiting die weinig karakteristiek van de onderliggende gevel over laat.



Stijlvol vormgegeven plint met reclame, die eenheid in bouwmassa bewaard, maar de verschillende functies benadrukt.

## RECLAME-UITINGEN LOS VAN DE GEVEL

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer het bevoegd gezag overweegt daarvan ontheffing te verlenen. Ingevolge de Monumentenwet 1988 kan de welstandsbeoordeling achterwege blijven. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Algemeen	Bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van reclame-uitingen aan de gevel waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand past het bevoegd gezag de volgende criteria toe: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) het bouwwerk is overeenkomstig projectmatige bouw of een bestaande reclame in de directe omgeving, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of</li> <li>b) het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of</li> <li>c) het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:</li> </ul>	
CRITERIA		
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bij de entree van het erf of op een parkeerplaats;</li> <li>– geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.</li> </ul>	
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vormgeven als zelfstandig object, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel;</li> <li>– geen mechanisch bewegende delen;</li> <li>– geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame;</li> <li>– geen daglichtreflecterende reclame;</li> <li>– geen aangelichte reclame.</li> </ul>	
Cumulatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maximaal één reclame-uiting voor een gevel.</li> </ul>	
Overig	<ul style="list-style-type: none"> <li>– deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader;</li> <li>– geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden, respectievelijk worden verkocht.</li> </ul>	
		
Veel losstaande en weinig harmoniërende reclame-uitingen.	Informatiezuil sluit aan bij vormgeving van bijbehorende gebouw.	Goed passende en vormgegeven reclame-uiting als toegangsbord.

## 7 Objectgerichte criteria

Objectcriteria kunnen worden ingedeeld in richtlijnen voor beoordeling van specifieke objecten, zoals boerderijen of instellingen en van kleine bouwplannen, zoals aanbouwen en bijgebouwen. Ze hebben met elkaar gemeen dat het object, het bouwwerk zelf bij de toetsing voorop staat.

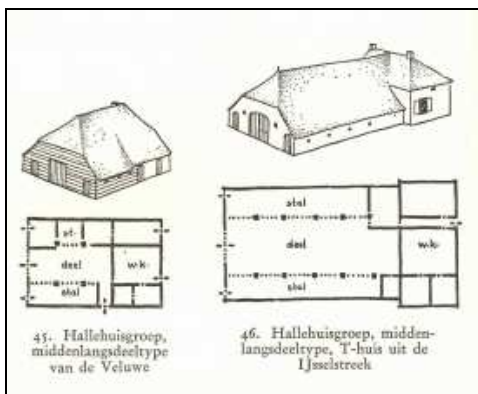
Voor kleine bouwplannen geldt daarbij een getrapte benadering: eerst zal worden nagegaan of ze voldoen aan de voorwaarden om vergunningvrij gebouwd te kunnen worden. Vervolgens zal de omgevingsvergunning aan de hand van de objectcriteria getoetst moeten worden.

In dit hoofdstuk staat de beoordeling van specifieke objecten centraal. Het formuleren van objectcriteria heeft vooral zin indien deze bouwwerken zich in uiterlijke verschijningsvorm en kenmerken niet of in slechts beperkte mate variëren binnen het gebied waarin ze voorkomen. Voor de gemeente Voorst geldt dit met name voor de bebouwing in het buitengebied.

Op basis van de ruimtelijke analyse in het buitengebied van de gemeente Voorst is vastgesteld dat er verschillende typen bebouwing voorkomt. Om deze reden zijn er voor de verschillende typen bebouwing objectcriteria opgesteld. Het gaat om de volgende bouwwerken:

- de cultuurhistorische bebouwing (voornamelijk uit de hallenhuisgroep);
- bedrijfswoning;
- bedrijfsbebouwing;
- woonbebouwing;
- paardenbakken;
- landgoederen en buitenplaatsen (bestaand en nieuw);
- sportgebouwen;
- bedrijventerreinen;
- teelt ondersteunende voorzieningen (TOV), en
- serrestallen.

Het is mogelijk dat op kleine schaal variatie in de bebouwing voorkomt, al naar gelang het landschapstype of gebied. In die gevallen zal specifiek worden verwezen naar de geldende gebiedscriteria. In de kernen kent met name de bebouwing bijvoorbeeld op sportterreinen en bedrijventerreinen een grote mate van uniformiteit, om deze reden zijn ook objectcriteria voor deze bouwwerken opgenomen



De twee historische boerderijtypen binnen de gemeente Voorst (bron: Duizend jaar bouwen in Nederland).



Historische hallenhuiskoerterij in Terwolde. Duidelijk waarneembaar zijn de grote gevelopeningen op de begane grond en de karakteristieke luiken en windveren.



T-huisboerderij in de Wilpsche Klei. Woon- en bedrijfsgedeelte vertonen hier samenhang in kleur- en materiaalgebruik.



Historisch en "modern" hallenhuiskoerterij naast elkaar.

## 7.1 Cultuurhistorische bebouwing

### Objectbeschrijving

Het type "hallenhuiskoerterij" is de grootste en meest algemene groep boerderijen in ons land. Vooral in Midden- en Zuid-Nederland is het hallenhuiskoerterij talrijk aanwezig. De hoofdpopzet van het hallenhuiskoerterij bestaat uit een rechthoekig gebouw met voorin het woongedeelte en achter een stenen scheidingsmuur (de brandmuur) het bedrijfsgedeelte. Dit bedrijfsgedeelte kenmerkt zich door de centrale plaats van de deel tussen de stallen in de middenbeuk. De stallen en opslagruimte bevinden zich onder een groot dak met lage zijbeuken. Door deze lage zijbeuken komt hier het dak van een hallenhuiskoerterij tot dicht aan de grond.

Vanuit deze standaardvorm ontwikkelde zich in verschillende streken een aantal varianten. In de rivierengebieden werd het woonhuis dwars op het achterhuis geplaatst en ontstond een L- of T-vormige plattegrond; de zogenaamde kruk- of T-huisboerderijen. In Brabant werd de standaardvorm verlengd en versmald, waardoor een aparte groep van langgevelboerderijen ontstond.

In Voorst is de hallenhuiskoerterij met middenlangstype, en langs de IJssel het T-huis, het meest algemeen. Het hallenhuiskoerterij kent één bouwlaag en wordt gedekt door een forse kap die tot laag op de grond doorloopt. De dakvorm is die van een zadeldak met wolfseinden. Van oorsprong hebben de hallenhuizen rieten daken. Later is gebruik gemaakt van meestal donkere dakpannen voor het onderste dakgedeelte en voor het gehele dak. De gevelindeling volgt de driehoekige doorsnede van de kap en kent aan de voor- en zijkant meestal geen uitbouwen. De gevelopeningen aan de voorzijde van het woonhuis zijn relatief smal en hoog, met name de raampartijen. 6-ruits vensters met ramen en ramen met roede-verdeling komen veelvuldig voor. In de topgevel bevinden zich minder en kleinere ramen. Dit leidt aan de voorkant tot een hiërarchische opbouw van de gevel. Een deel van de hallenhuizen kent gepleisterde gevels in een meestal lichte (witte) kleur. Doorgaans is het geheel echter opgetrokken in rode baksteen. Soms verschilt de materiaalkeuze tussen het woon- en het werkgedeelte. Een ander verschil is de gevelindeling. De ramen zijn in het bedrijfsgedeelte minder talrijk en kleiner van omvang. Daar tegenover staan de relatief grote openingen naar de stallen en de deel aan zij- en achterkant. Karakteristiek is een gepleisterde plint in een donkere kleur (grijs of zwart) rondom het gebouw.

De kruk- en T-huizen kenmerken zich door een meer omvangrijk woonhuis dat vaak een rijkere detaillering kent in de vorm van speklagen en gevarieerde metselverbanden boven deuren en ramen. Het woonhuis is bij deze boerderijen één tot anderhalve bouwlaag hoog. Incidenteel komen twee bouwlagen voor. Het woonhuis is veelal voorzien van een schiddak dat haaks staat op het grote zadeldak van het bedrijfsgedeelte.

In de detaillering van de hallenhuizen vallen bij met pannen gedekte daken de windveren op die de overgang van kap naar gevel accentueren. Status verwerkte men vaak in het uiterlijk van het woongedeelte van de boerderij. Gevel- en raamindelingen, kozijnen, deuren, en luiken geven hier nader vorm aan. Met name het bovenlicht (het raam boven de voordeur) leende zich bij uitstek voor versieringen, zoals een levensboom. In het algemeen zijn de windveren, kozijnen



crème en ramen wit. Deuren hebben een donkere (donkergroene) kleur, evenals het schuurgedeelte. Hier was de gevel oorspronkelijk van hout, maar die is in veel gevallen door bakstenen vervangen. De luiken vertonen op de landgoederen meer kleurschakeringen.

Ten aanzien van de hallehuisboerderij en het behoud van de belangrijkste waarden ervan in het kader van welstand, kan niet voorbij worden gegaan aan de plaatsing van de hoofd- en bijgebouwen op het erf en de inrichting van het erf zelf. Boerderij en erf vormen samen één identiteit met het landschap. Voor de welstandsbeoordeling dienen boerderij en erf dan ook als een eenheid te worden gezien.

Het erf van een (hallehuis)boerderij is onder te verdelen in een voor- en achtererf die (oorspronkelijk) sterk van karakter verschillen. Het voorerf met zijn (moes)tuin en/of boomgaard was het terrein van de boerin. Geschoren hagen beschermden het voorerf tegen vee, terwijl leibomen als zonnescherm dienden. Het voorerf oogt zo gecultiveerder, netter en sierlijker en gaf bovendien status. Nam de rijkdom van de boer verder toe dan verhuisde moestuin en boomgaard naar de zijkant van het erf en ontstond er voor een (in barok- of rococostijl) ingerichte tuin. Het achtererf was het bedrijfsterrein van de boer en was integraal verbonden met het omringende landschap. Op het achtererf, achter het hoofdgebouw, staan de verschillende bijgebouwen zoals stallen en schuren en vroeger ook de hooiberg. Als er een bakhuis aanwezig was, staat deze meestal op enkele meters naast het hoofdgebouw in verband met de brandveiligheid.

### Ontwikkelingen

Boerderijen passen zich aan bij de maatschappelijke en economische veranderingen. Dit geldt ook voor de historische hallehuisgroep. Een aantal ontwikkelingen zijn te signaleren. Ten eerste is de bedrijfsvoering in de landbouw sterk veranderd. Het (kleine) bedrijfs gedeelte van het hallehuis voldoet niet meer aan de eisen die moderne landbouwbedrijven stellen. Dit heeft geleid tot de oprichting van grotere stallen en schuren op het achtererf. In het bedrijfs gedeelte van het hallehuis vindt dan alleen nog opslag plaats of er komt een woonfunctie. Een tweede ontwikkeling is het verloren gaan van de agrarische functie. Er vindt functieverandering plaats. Veelal krijgt de boerderij een woonfunctie. Het is echter ook mogelijk dat er combinaties van wonen en werken ontstaan of dat er een nieuwe bedrijfsfunctie intrekt. Met deze functionele verandering, komen vaak ook bouwkundige veranderingen, die niet in altijd goed passen bij het historische karakter. Aan de andere kant is er nu ook meer informatie en aandacht voor de streekeigen identiteit van boerderijen. Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie worden in toenemende mate gewaardeerd. Ook dat is een ontwikkeling.



Dit met geschorren heggen en leibomen ingerichte voorerf is een goed voorbeeld van een traditioneel boererf.



Historische boerderij zonder karakteristieke erfbeplanting. Het totale erf is tot tuin geworden.



Functieverandering: de boerderij is in gebruik genomen als woonhuis met kantoor. Op een moderne, maar passende wijze, is gezorgd voor meer lichtintreding in het oorspronkelijke bedrijfs gedeelte.



Bijgebouwen staan achter of naast het hoofdgebouw.



Bebouwing is voorzien van grote forse kappen die tot laag boven de grond doorlopen.



Bebouwing heeft een rechthoekige hoofdvorm. Verschillen in kleur- en materiaalgebruik geven de belangrijkheid van de gevel aan.



De bestaande detaillering vormt het uitgangspunt voor elke verandering.

## Waardebepaling

Het hallehuis is typerend voor de agrarische bebouwing binnen Voorst. De combinatie van boerderij en erf toont de agrarische geschiedenis van Voorst en levert daarmee een belangrijke basis voor de identiteit van deze landelijke gemeente. Daarnaast draagt de bebouwing in samenspel met het omringende landschap bij aan de aantrekkelijkheid en verscheidenheid van het buitengebied of de kern.

## Welstandsbeleid

Er staan nog altijd veel cultuurhistorisch waardevolle hallehuizen in Voorst. Ze komen zowel voor in het buitengebied als in de kernen. Een aantal hiervan is aangewezen als monument. Het beleid is erop gericht de kwaliteit van de hallehuisboerderijen, en dan met name degene die ouder zijn dan 50 jaar, te behouden. Het welstandsbeleid is er dan ook op gericht de belangrijkste karakteristieken van de hallehuisboerderij te beschermen, evenals de relatie tussen boerderij en erf.

## Welstandscriteria

Algemeen	– de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.
Ligging en plaatsing	– de bestaande plaatsing van het hoofdgebouw wordt gehandhaafd. – bijgebouwen staan achter of naast de achterzijde van het hoofdgebouw.
Massa en vorm bebouwing	– de hoofdvorm is rechthoekig. – de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw. – er worden ononderbroken, forse kappen toegepast. – de dakgoten aan de zijkant bevinden zich onder of op gelijke hoogte van de bovenkant van de kozijnen in de voorgevel. – de oorspronkelijke indeling naar woon- en bedrijfsgedeelte is herkenbaar in de gevelopzet. – aan- en uitbouwen zijn in de massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden terughoudend vormgegeven.
Detailtering, kleur- en materiaalgebruik	– de hoofdmaterialen van de bebouwing bestaat uit natuurlijke materialen zoals: (bak-)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet; – dakpanprofielplaten, sandwichpanelen en stalen golfprofiel platen als dakbedekking zijn niet toegestaan. – de hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren of stucwerk in gebroken wit, lichtgeel. Signaalkleuren zijn niet toegestaan. – de kleuren van luiken sluiten aan op het desbetreffende landgoed. – in ieder geval het woongedeelte van het hoofdgebouw wordt voorzien van een plint in een donkere of grijze kleurstelling. – detaillering als gootlijsten, windveren, kozijnen e.d. zijn zorgvuldig en duidelijk, waarbij de bestaande detaillering als vertrekpunt genomen wordt. – geen gebruik van dekzeilen voor gevels of dakvlakken. – kleurgebruik en detaillering van aan- en uitbouwen zijn afgestemd op de hoofdmassa. – Kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn niet toegestaan.

Aanvullend

– naast de objectcriteria gelden de gebiedscriteria op limitatieve wijze.



## 7.2 Bedrijfswoningen

### Objectbeschrijving

In het buitengebied komen veel (niet-historische) bedrijfswoningen voor. Het gaat hier zowel om modernere vormen van de hallehuisboerderij, als om voor het landelijk gebied nieuwe vormen van woonbebouwing. Zeker in de laatste decennia hebben de agrarische bedrijfswoningen zich losgemaakt van de bedrijfsbebouwing en is de vormgeving meer in overeenstemming met woonbebouwing, zoals deze in de dorpen voorkomt. Het gaat in de meeste gevallen om woonbebouwing met een eenvoudige (rechthoekige) hoofdvorm met een zadeldak. Ook veel voorkomend zijn bungalowachtige woonhuizen met verwijzingen naar agrarische bouwvormen, zoals het gebruik van wolfseinden. Deze bebouwing is niet lokaal of regionaal gebonden en komt verspreid door de gemeente voor. Decoraties en ornamenten komen nauwelijks voor en het materiaalgebruik bestaat uit (bak)steen met kozijnen van hout of kunststof.

### Ontwikkelingen

De modernisering in de landbouw gaat nog steeds door. De bedrijfswoning komt steeds meer los te staan van de overige bebouwing en verliest steeds meer van haar “agrarische” karakteristieken. In een landelijke gemeente als Voorst vormt deze ontwikkeling een mogelijke bedreiging voor de bestaande karakteristieken van de bebouwing in het buitengebied waardoor de identiteit van het buitengebied verandert.

### Waardebepaling

De agrarische woonbebouwing vormt samen met stallen en schuren een herkenbaar bebouwingscluster in het buitengebied. Het uiterlijk van de bebouwing draagt in sterke mate bij aan de beleving van het landschap. In het open landschap is de bebouwing goed zichtbaar. In het half-besloten en besloten landschap is aan de andere kant juist weer een harmonieuze verhouding wenselijk tussen bebouwing en landschap. Hoewel de architectonische waarde van de bebouwing in de meeste gevallen niet groot is, wordt het harmonieuze karakter tussen bebouwing en landschap van grote waarde geacht.

### Welstandbeleid

De gemeente streeft naar het herkenbaar houden van de (oorspronkelijke) agrarische karakteristieken van de bebouwing en het instandhouden van de harmonieuze relatie tussen bebouwing en landschap. De welstandsbeoordeling richt zich dan ook op het handhaven of het gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van de agrarische bedrijfswoningen in buitengebied of kern.



Moderne bedrijfswoning in het buitengebied.



Sterk afwijkend type bedrijfswoning, maar wel als één geheel ontworpen met de onder hetzelfde dak liggende schuur.



Het verschil tussen agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen wordt steeds kleiner.



Hoofdvorm van de bedrijfswoning is eenvoudig (rechthoekig) en georiënteerd op de weg.



Een zadeldak met wolfseind wordt veelvuldig toegepast en heeft een landelijke uitstraling.



Hiërarchische opbouw van de gevel met grote vensters op de begane grond en lagere en kleinere vensters op de verdieping.



Slecht in bouwmassa, vormgeving en detaillering aansluitende serre bij het hoofdgebouw.

## Welstandscriteria

Algemeen	– de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.
Ligging en plaatsing	– de woning is voor op het erf geplaatst en georiënteerd op de weg. – de plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden geplaatst achter of naast het hoofdgebouw.
Massa en vorm bebouwing	– de hoofdvorm is eenvoudig – de dakvorm bestaat uit een zadeldak, al dan niet met wolfseinden. – de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw. – aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven ten opzichte van de hoofdbouwmassa. – lage gootlijn wordt vereist, maximaal 3,50 meter.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– de hoofdmaterialen zijn traditionele materialen: (bak)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen, riet en grassdak. – de hoofdkleuren zijn gedempte (aard)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs. – dakpanprofielplaten, sandwichpanelen en stalen golfprofiel platen als gevelbekleding en dakbedekking zijn niet toegestaan. – geen gebruik van dekzeilen voor gevels of dakvlakken. – Kleurgebruik en detailering van aan- en uitbouwen zijn afgestemd op de hoofdmassa. – Materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen in de nabijheid van het hoofdgebouw zijn afgestemd op het hoofdgebouw. – detailleringen worden terughoudend en sober uitgevoerd. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.
Aanvullend	– naast de objectcriteria gelden de gebiedcriteria op limitatieve wijze.

## 7.3 Bedrijfsbebouwing

### Objectbeschrijving

De hoofdopzet van een agrarisch of niet-agrarisch bebouwingscomplex is een hoofdgebouw (woning) met meerdere schuren en stallen. Het hoofdgebouw valt op door zijn ligging in het complex: meestal naar de weg gericht en nokrichting haaks op de weg met de bijgebouwen achter of gelijk met de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw kan ook geflankeerd zijn door later toegevoegde bijgebouwen of wanneer een nieuw hoofdgebouw (zoals een tweede bedrijfswoning) naast de oorspronkelijke bebouwing is neergezet.

Bijgebouwen bestaan vaak uit één of meer lange bedrijfshallen of stallen. Daarnaast komen veelvuldig één of meer werktuigbergingen of schuren voor. Het gaat voor het merendeel om grote, eenvoudige, rechthoekige constructies. De meeste gebouwen zijn gemetseld en bedekt met rode baksteen in halfsteens verband, soms gedeeltelijk open of bedekt met een damwandprofiel. Overwegend is sprake van een zadeldak en een situering haaks op de weg. Als dakmateriaal worden zowel golfplaten als dakpannen in een overwegend donkere kleur gebruikt. De schuren of stallen kunnen vrijstaand zijn maar ook gecombineerd, zowel onderling als via een plat verbindingstuk aan het woonhuis. De bijgebouwen zijn gesitueerd afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheden van het perceel. Bij brede en ondiepe kavels kunnen de bijgebouwen haaks staan op het hoofdgebouw.

### Ontwikkelingen

De modernisering in de agrarische sector, alsmede de dynamiek in de bedrijfsvoering, vraagt voortdurend om aanpassingen in de bedrijfsbebouwing. Multifunctionele, efficiënte en betaalbare bedrijfsbebouwing is voor een agrarisch bedrijf van groot belang. Deze bebouwing staat in het algemeen los van de bedrijfswoning en kan met de voortdurend toenemende schaalvergroting, groot van omvang zijn. Een andere ontwikkeling is dat het agrarische bedrijf zijn functie verliest en de bedrijfsgebouwen overbodig worden of dat er andere activiteiten in worden geplaatst.

### Waardebepaling

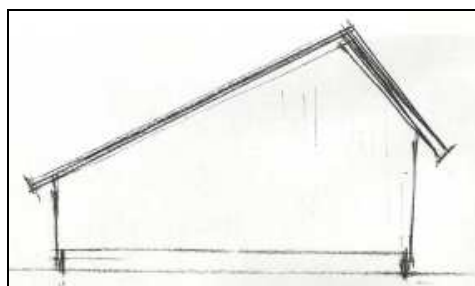
De voormalig agrarische en niet agrarische bedrijfsbebouwing vormt samen met de bedrijfswoning een herkenbaar bebouwingscluster in het buitengebied. In het open landschap is deze bebouwing goed zichtbaar. In het half-besloten en besloten landschap is een meer harmonieuze verhouding wenselijk tussen bebouwing en landschap. De architectonische waarde van de bebouwing is in de meeste gevallen gering. Het meest aantrekkelijk is de bebouwing als deze in uiterlijk sterke samenhang vertoont met het hoofdgebouw (meestal de bedrijfswoning). Dit geldt met name voor de hallehuisboerderijen en de moderne varianten daarop. Verder zijn er enkele karakteristieke schuurtypen, waarvan de hooiberg, steltenberg, veldschuur of kapschuur in de gemeente Voorst de belangrijkste is.



Historische agrarische bedrijfsbebouwing.



Agrarische bedrijfsbebouwing moet bovenal functioneel zijn. Dit kan ten koste gaan van de vormgeving en een zorgvuldig kleur- en materiaalgebruik.



Schetsvoorbeeld van de karakteristieke veld- of kapschuur. Van belang is de verhouding tussen de twee dakdelen, de hoek van de dakknik en het verschil in goothoogte.



Referentiebeeld voor moderne veld- of kapschuur.





De agrarische bedrijfsbebouwing op dit erf is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en in kleur en vormgeving eenvoudig uitgevoerd.



Samenhangend bebouwingscomplex met ondergeschikte bedrijfsbebouwing en een goede afstemming in kleur- en materiaalgebruik.



Referentiebeeld voor moderne passende bedrijfsbebouwing in organische architectuur.

## Welstandsbeleid

Voor het functioneren van de (agrarische) sector is het van groot belang dat de bedrijfsactiviteiten efficiënt op het erf kunnen plaatsvinden. Vanuit de welstand is het van belang dat de bedrijfsbebouwing niet leidt tot visuele verstoringen in het landschap. Voor dit doel dient de (agrarische) bedrijfsbebouwing een in massa en plaatsing ondergeschikte positie op het bebouwingserf in te nemen ten opzichte van het hoofdgebouw. Verder is vorm, kleur- en materiaalgebruik eenvoudig en ingetogen.

## Welstandscriteria

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.</li> <li>– voor serrestallen en TOV, zie objectcriteria (paragraaf 7.9 en 7.10)</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw (achter of naast de achterzijde van het hoofdgebouw).</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de hoofdvorm is eenvoudig.</li> <li>– bebouwing wordt voorzien van een kap met een hellingshoek (tot 60 graden).</li> <li>– de massaopbouw op het erf is in onderlinge samenhang.</li> <li>– de gevelgeleding is horizontaal.</li> </ul>
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de gevels worden in metselwerk uitgevoerd. Ander materiaal, zoals damwandprofielplaat, is toegestaan, mits in donkere (groen/zwart) tinten uitgevoerd en voorzien van zichtbare plint.</li> <li>– de dakvlakken worden in pannen uitgevoerd. Ander materiaal is toegestaan, mits in grijze of donkere tinten uitgevoerd, afwijkend van de gevelkleur.</li> <li>– dakpanprofielplaten, sandwichpanelen en stalen golfprofiel platen als dakbedekking zijn niet toegestaan.</li> <li>– geen gebruik van dekzeilen voor gevels of dakvlakken. Voor TOV en serrestallen zie de objectcriteria.</li> <li>– detailleringen worden terughoudend en sober uitgevoerd.</li> <li>– geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten</li> </ul>
Aanvullend	<ul style="list-style-type: none"> <li>– naast de objectcriteria gelden de gebiedscriteria op limitatieve wijze.</li> </ul>

## 7.4 Niet cultuurhistorische woonbebouwing

### Objectbeschrijving

Op diverse plekken in het buitengebied is (van oudsher) niet agrarische woonbebouwing (of burgerwoningen) aanwezig, zoals bescheiden arbeidershuisjes, gewone woningen, bungalows en villa's

Het aantal burgerwoningen neemt de laatste jaren toe. Het gaat daarbij om toevoegingen en om veranderingen, waarbij agrarische functies plaats maken voor woonfuncties. Het betreft veelal vrijstaande woningen die refereren aan een boerderijstijl of villa's met een historiserende maar ook met een moderne architectuur. Kenmerkend zijn de laatste jaren de "stedelijke" toevoegingen, zoals serres, loggia's en balkons. De woningen hebben overwegend één bouwlaag en in ieder geval nooit meer dan twee bouwlagen. Er komen veel verschillende dakvormen voor. De vorm van de massa is voornamelijk enkelvoudig en geometrisch. Detailleringen, kleur- en materiaalgebruik zijn divers.

### Ontwikkelingen

Naar verwachting neemt het aantal burgerwoningen in de toekomst verder toe als gevolg van het stopzetten van agrarische bedrijfsactiviteiten en de daarmee samenhangende functiewijzigingen. Een andere ontwikkeling is dat de architectuur van de bebouwing steeds meer persoonsgebonden en daarmee gevarieerder en minder gebiedseigen wordt. Hierbij past ook een te signaleren vraag naar nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

### Waardebepaling

Een belangrijke waarde van het buitengebied is gelegen in het extensieve karakter ervan. Daarnaast speelt in het agrarisch gebied de openheid van het landschap een belangrijke rol. Een te grote verdichting doet hier afbreuk aan en kan tevens gevolgen hebben voor de agrarische bedrijvigheid ter plaatse. Dit speelt des te meer aangezien van een herkenbare erfbeplanting bij burgerwoningen vaak geen sprake is. Ook de bos- en natuurgebieden, hoewel besloten van karakter, halen hun waarde uit het extensieve karakter en de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

### Welstandsbeleid

Het beleid is niet gericht op de nieuw te vestigen burgerwoningen in het buitengebied. Wel worden in het bestemmingsplan bestaande burgerwoningen ook als zodanig bestemd. Voor het welstandsbeleid worden de burgerwoningen zoveel mogelijk gelijkgeschakeld met de bedrijfswoningen. Indien er sprake is van een van functie veranderd agrarisch bedrijf, geldt het volgende; de vorm en massa passen goed in het buitengebied. De veranderende functie en moderne tijd, is goed te zien in bijvoorbeeld de toevoeging van de serre. Deze sluit niet goed aan bij vorm en materiaalgebruik van het hoofdgebouw. In het geval van een karakteristieke burgerwoning in het buitengebied, wordt er gebruik gemaakt van wit pleisterwerk. Het gebruik van riet is hier niet karakteristiek voor, maar past in het buitengebied. De dakkapel (bijvoorbeeld) is ingetogen ontworpen.



In het verleden was het wonen in het buitengebied sterk gekoppeld aan de nabij gelegen bedrijvigheid, zoals bij deze arbeiderswoningen nabij de steenfabriek.



Burgerwoningen met "stedelijke" toevoegingen, zoals dakkapellen en serres



Karakteristieke burgerwoning in het buitengebied. In dit geval is gebruik gemaakt van wit pleisterwerk. Het gebruik van riet als dakbedekking is niet karakteristiek voor het buitengebied, maar misstaat niet. De dakkapel is ingetogen ontworpen.



Burgerwoning met nog maar weinig karakteristieken die refereren aan het landelijk gebied.



Burgerwoningen die zich goed voegen met de agrarische bebouwing. De hoofdvorm is eenvoudig en de gevelgeleding hiërarchisch met prominente begane grond en ingetogen verdieping.



Zadeldak en ligging haaks op de weg zijn kenmerkend. De aanbouw kent een goed afgestemd kleur- en materiaalgebruik.

## Welstandscriteria

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de woning is voor op het erf geplaatst en georiënteerd op de weg.</li> <li>– De plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden geplaatst achter of naast het hoofdgebouw.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de hoofdvorm is eenvoudig.</li> <li>– de dakvorm bestaat uit een zadeldak, al dan niet met wolfseinden.</li> <li>– de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw.</li> <li>– aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven ten opzichte van de hoofdbouwmassa.</li> <li>– lage gootlijn wordt vereist, maximaal 3,50 meter.</li> </ul>
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de hoofdmaterialen zijn traditionele materialen: (bak)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen, riet en grasdak.</li> <li>– de hoofdkleuren zijn gedempte (aard)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs.</li> <li>– dakpanprofielplaten, sandwichpanelen en stalen golfprofiel platen als gevelbekleding en dakbedekking zijn niet toegestaan.</li> <li>– geen gebruik van dekzeilen voor gevels of dakvlakken.</li> <li>– Kleurgebruik en detailering van aan- en uitbouwen zijn afgestemd op de hoofdmassa.</li> <li>– Materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen in de nabijheid van het hoofdgebouw zijn afgestemd op het hoofdgebouw.</li> <li>– detailleringen worden terughoudend en sober uitgevoerd.</li> <li>– geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.</li> </ul>
Aanvullend	<ul style="list-style-type: none"> <li>– naast de objectcriteria gelden de gebiedscriteria op limitatieve wijze.</li> </ul>

## 7.5 Paardenbakken

### Objectbeschrijving

Paardenbakken bestaan uit een met een hek afgegrensd terrein waarbinnen paardensport wordt bedreven. Het terrein kan daarvoor al dan niet voorzien zijn van een zandondergrond. Soms komen ook springtoestellen voor binnen de paardenbak. Om ook in de winter nog gebruik van de paardenbak te maken is meestal een lichtinstallatie aanwezig in de vorm van één of meerdere lichtobjecten.

### Waardebepaling

Met het afnemende aantal agrariërs komen er steeds meer andere functies in het buitengebied. Veel van deze functiewijzigingen doen zich binnen de bebouwing zelf voor en hebben weinig invloed op het aanzicht van het buitengebied. Een aantal ontwikkelingen heeft dat wel, omdat het grondgebruik verandert en er al dan niet bouwwerken worden geplaatst. De komst van paardenbakken is zo'n ontwikkeling en kan in kwetsbare gebieden een bedreiging vormen voor het landschap. Dit geldt zowel voor de bouwwerken zelf als voor de verlichting op het terrein, die als helverlichte plek tot ver in de omtrek is te zien.

### Welstandsbeleid

Veel van wat wel en niet is toegestaan ten aanzien van paardenbakken, zoals de verlichting en het omzetten van gras in zand, is al dan niet in bestemmingsplannen of verordeningen geregeld. Deze welstandsnota geeft regels ten aanzien van het uiterlijk van de bouwwerken. In dit geval betreft dat met name het hekwerk. Uitgangspunt van beleid is dat het hekwerk goed in het landschap past.

### Welstandscriteria

Massa en vorm bebouwing	–	het hekwerk is transparant.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	–	het hekwerk is opgetrokken van hout of paardenbakkenlint;
	–	de kleurstelling van hekwerk is traditioneel met een donkere tint, zoals bruin, donkergroen, donkerblauw en grijs. Geen wit of felle kleuren.
	–	de straling van lampen dient onder een hoek met de verticale lijn van maximaal 30 graden uitgevoerd te worden. (tilthoek).



Voorbeeld van een paardenbak: transparant en traditioneel kleur- en materiaalgebruik.



Paardenbak met hekwerk van hout in donkere kleur en klein bijgebouw. Het gras is vervangen door zand. Het plaatsen van een bijgebouw wordt niet voorgestaan en is afhankelijk van de bestemmingsplanregeling.



De verlichting van paardenbakken kan zorgen voor "visuele vervuiling"



## 7.6 Landgoederen en buitenplaatsen

### Objectbeschrijving

De gemeente Voorst ontleend een belangrijk deel van haar identiteit aan de gordel van landgoederen en buitenplaatsen die binnen de gemeente is gelegen. Deze gebouwen hebben een rijke historie die terug kan gaan naar de middeleeuwen. Van een landgoed is sprake in het geval van één hoofdgebouw met daar omheen verscheidende bijgebouwen. Meestal is de invloedssfeer van een landgoed groter en vallen er ook omliggende boerderijen er woonhuizen onder. Met name in de detaillering en de kleurstelling van luiken is dit terug te herkennen.

Het hoofdgebouw van een landgoed of buitenplaats heeft een prominente plaatsing op de kavel. De hoofdbebouwing is veelal opgebouwd uit twee bouwlagen met een zadel- of schilddak waarvan de nokrichting evenwijdig is aan de representatieve voorgevel. De gevels zijn overwegend geometrisch opgebouwd, met een verticale geleiding en met een samenhangende massaopbouw. Landhuizen en buitenplaatsen zijn overwegend opgetrokken uit steen, waarbij in enkele gevallen de gevel is voorzien van een pleisterlaag in een witte of lichtgele kleur. De daken zijn overwegend bedekt met donkere pannen. De detaillering van de bouwwerken kan divers zijn en is gebonden aan het specifieke landhuis of buitenplaats. Wel hebben de meeste landgoederen in Voorst een "barokke" uitstraling. Streng symmetrische gevelindelingen onder lijstgevels komen veelvuldig voor. Dit komt overeen met de heersende stijlinvloed uit de 18<sup>e</sup> eeuw waarin veel van de landgoederen zijn ontstaan. Oudere gebouwen zijn toen veelal verbouwd.

Tuin (park) en huis vormen op een landgoed, en in mindere mate op de kleinere buitenplaats, een onlosmakelijk geheel. De barokke tuin kent een strakke tuinaanleg met daarin lange (zicht-)assen die op het huis zijn gericht. In de 19<sup>e</sup> eeuw zijn veel van deze tuinen heringericht in de meer lommerrijke en organische Engelse landschapsstijl. Vaak zijn daarin enkele elementen uit de vroegere tuin in meegenomen, zoals een (enkele) zichttas.

### Landgoedbeschrijvingen

#### Bruggenbosch

Het middeleeuwse huis te Bruggenbosch is verdwenen. Het landgoed zelf bestaat uit een markant vierkant bos met zowel barok, rococo als Engelse landschapsstijlelementen. Deze zijn gericht op de plek waar het huis stond en waarbij een barokas het landgoed koppelt aan het dorp Twello. De zware noordelijke bosrand draagt in belangrijke mate bij aan de landschapsstructuur.

#### 't Oude Wezeveld

Op de plaats van het voormalige kasteel staat nu een fraaie 19<sup>e</sup> eeuwse boerderij. De slotgracht is nog wel aanwezig, evenals een karakteristiek carré van bomen. Binnen het omgrachte terrein bevinden zich enkele bijzondere boomgroepen uit de 19<sup>e</sup> eeuw.

#### 't Nieuwe Wezeveld



Voorst: gemeente van landgoederen.

Dit landgoed is pas na 1850 ontstaan. Het wordt gekenmerkt door een Engelse landschapsstijl met een waardevol beukenbos. De oorspronkelijke open ligging in het landschap is teniet gedaan door beplanting aan de zuidzijde en bebouwing aan de noordzijde.

#### Welbergen

Dit vrij jonge huis (begin 20<sup>e</sup> eeuw) kent geen specifieke parkaanleg. De tuinaanleg is vrij sober en alleen direct rondom het huis meer verrijkt met een boomgroep en vijver. De (open) voorruimte markeert een belangrijke en goed zichtbare entree tot Twello.

#### Parckelaer

Vanuit een middeleeuws kasteel is het landgoed Parckelaer ontstaan. Na de verkoop van het landgoed in de 19<sup>e</sup> eeuw is de barok aanleg vervangen door een

fraai klein Engels landschapspark. Bijzonder is dat het huis zelf niet centraal staat in de tuinaanleg, maar het uitzicht over het open polderlandschap. Een oude (later krom gemaakte) baroklaan verbindt het landgoed met Twello. Het zware geboomte rondom het huis draagt sterk bij aan de landschapsstructuur.

#### Huize Hunderen

Ook Hunderen was oorspronkelijk een middeleeuws kasteel dat vervangen is door een landhuis. Tot de 20<sup>e</sup> eeuw werd het omgeven door een groot wandelpark met barok en Engelse landschapsstijlelementen. Karakteristiek is nu nog het vierkante middeleeuwse kasteelterrein, de naar het zuiden gerichte baroklaan en de herkenbare begrenzing door hoog geboomte.

#### 't Holthuis

Landgoed 't Holthuis valt binnen de invloedssfeer van het dorp Twello. Gedeeltelijk is het bebouwd met burgerwoningen. De huidige parkaanleg kent een samenspel van barokstijl en Engelse landschapsstijl. Het landgoed heeft nu grote waarde als "stadspark" met karakteristieke baroklanen, het oude bosgebied ten zuiden van het huis en een open weidedeel dat als contrast functioneert.

#### Hackfort Veenhuis

Dit is van oorsprong een middeleeuws kasteel. Het landhuis is in 1932 herbouwd. De parkaanleg herbergt middeleeuwse elementen (de kasteelgracht) en barok elementen, in een verder grotendeels in Engelse landschapsstijl aangelegde tuin met vergezichten. Het collage aan stijlelementen en het zich naar het westen zijn van grote waarde.

#### Steltenberg

De Steltenberg is een laat 19<sup>e</sup> eeuwse landhuis binnen een eenvoudige parkaanleg. Kenmerkend is de ligging tussen twee oude bospartijen en de zichtlijnen naar het landschap. Het markeert de entree tot het dorp Twello.

#### Groot en Klein Noordijk

De landhuizen Groot en Klein Noordijk worden gekenmerkt door een omvangrijke en waardevolle parkaanleg, die een sterke bijdrage levert aan de landschapsstructuur rondom Twello. Het vroegere stijve en utilitaire park is in de 19<sup>e</sup> eeuw omgezet in de Engelse landschapsstijl waarbij ook het Klein Noordijk tot stand kwam. De natuurlijke aanleg met grote open ruimten, die voornamelijk op het zuiden zijn gericht, heeft gezorgd voor verre zichtlijnen die tot over de rijksweg reiken. Een oude beukenrij markeert de voormalige loop van de Twellosebeek.

#### De Hartelaar

Net als Groot en Klein Noordijk begrenzen de bossen van dit landgoed de oude bouwlanden rondom Twello. Het landgoed zelf ligt op een hoge dekzandrug, welke zich door de oude zware beplanting sterk manifesteert. Het huis zelf bestaat uit een boerderij met herenkamer. Deze staat centraal in de parkaanleg. Een barokas loopt vanaf de boerderij diep de ontginning in. Rondom de boerderij was sprake van een vroeg Engelse aanleg. Aan het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw werd het ontmanteld en bleven alleen de fraai geplaatste boomgroepen en de landgoedbossen.

#### De Matanze

De Matanze is van oorsprong een luxe landhuis uit het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw. Uit deze tijd stammen de zware eikenlanen en de grote beukengroepen. Nadat het huis in 1897 afbrandde is de buitenplaats opnieuw onderhanden genomen. Het huis is herbouwd in neo-barokstijl binnen een geformaliseerde Engelse landschapsstijl met enkele kleine zichtlijnen naar onder meer de kerk. Het huis heeft een open zicht richting de Bandijk en de uiterwaarden. De oude beplanting en de ligging aan de bandijk versterkt landschappelijk het contrast tussen stroomrug en uiterwaard.

#### Dijkhof



De statige oprijlaan van Huize Klarenbeek. Dergelijke lanen waren kenmerkend voor de baroktijd. In dit geval is het een overgenomen stijlelement. Huize Klarenbeek dateert uit de 19<sup>e</sup> eeuw.

De oude barokaanleg van het landgoed is vrijwel verdwenen. Enkele boomgroepen vormen de restanten van de baroklaan. Het landgoed bestaat uit een groot oud bosperceel, een landhuis met vijvers (kolken) en een grote weide. Het geheel is in de Engelse landschapsstijl aangelegd. Het landgoed sluit landschappelijk fraai aan bij de beplanting in de oude IJsselstrang en markeert net als Matanse het scherpe contrast tussen stroomrug en uiterwaard.

#### 't Schol

Dit is een 19<sup>e</sup> eeuwse buitenplaats, dat aangelegd is rondom een doorbraakkolk. Het aanzienlijke bosbestand markeert ook hier de stroomrug. De parkaanleg kenmerkt zich door een aantal open ruimten met vrije uitzichten vanuit het huis naar het omringende landschap.

#### Huize de Poll

Naast een van oorsprong middeleeuwse vesting (Oude Poll), is hier in de 19<sup>e</sup> eeuw een landhuis ontstaan binnen een omvangrijk oud boscomplex die als een gordel langs de Bandijk loopt. Van oorsprong kende het landgoed een barokke aanleg. De Poll-laan is nog een duidelijke baroklaan. Met de aanleg van het huidige landhuis in de 19<sup>e</sup> eeuw is het landgoed meer verlandschappelijk met als centrale elementen de Bandijk en de strang waaraan zowel vesting als landhuis staan.

#### De Beele

Van oorsprong kent dit landgoed een eenvoudige barokaanleg. Het ligt op een hogere dekzandrug en vormt een belangrijke schakel tussen de landgoederen in de gemeente Brummen en Voorst. In de 19<sup>e</sup> eeuw is een rococo park aangelegd evenals een "naaldbomentuin". Het landhuis is verdwenen, maar de uitzichten vanaf deze plek richting dorp en uiterwaarden bestaan nog. Er is nu een orthopaedagogisch centrum gevestigd, waarvan de bebouwing als paviljoens rondom de hoog liggende naaldbomentuin is gelegen.

#### De Lathmer

Het landgoed De Lathmer heeft geruime tijd een groot aantal baroklanen gekend. In de 19<sup>e</sup> eeuw is het landgoed omgezet in een Engels landschapspark. De nu aanwezige boompartijen stammen uit deze tijd. Centraal in het landgoed lag een groot open middenveld als onderdeel van het park. Hier is later bebouwing ten behoeve van de psychiatrische inrichting geplaatst waardoor het park sterk van karakter is veranderd. Van waarde zijn nu vooral de kleine landschappelijke ensembles rondom het hertenkamp en de vijver, de open ligging aan de westzijde en de landschappelijke begrenzing met zwaar geboomte aan met name de zuidkant.

#### Huize Klarenbeek

Huize Klarenbeek is een typisch 19<sup>e</sup> eeus landgoed dat is ontstaan bij een pré-industriële vestiging. Het landgoed is aangelegd in Engelse landschapsstijl. In de tuinaanleg is gebruik gemaakt van de molenvijver en het opgestuwde water. Ruimtelijke gezien maakt het landgoed deel uit van de landgoederenreeks op de hogere gronden langs de Voorsterbeek. De uitzichten vanaf het huis naar het beekdal en de molenvijver bepalen de ruimtelijke opbouw. Een lange laan verbindt het huis met het dorp Klarenbeek.

#### Ekeby

Het landgoed Ekeby is pas na 1850 ontstaan op de grens van het beekdal van de Voorsterbeek en de heideontginning. Aan de noordkant van het landgoed loopt de oude Veluwe bandijk met hoog opgaande beuken. Het landgoed zelf bestaat uit jonge bossen. De zichtlijnen zijn grotendeels dichtgegroeid.

### **Ontwikkelingen**

Een belangrijke ontwikkeling is de mogelijkheid om nieuwe landgoederen op te richten. Geruime tijd was niet mogelijk om los in het buitengebied nieuwe woonfuncties te ontwikkelen. Nieuwe landgoederen kunnen een bijdrage leveren aan de versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en recreatieve waarden. De bouwmogelijkheid maakt daarnaast private middelen vrij ter versterking van deze waarden. Verder kan de oprichting van een nieuw landgoed worden gezien als een vorm van plattelandsvernieuwing waarmee een nieuwe economische drager op het platteland ontstaat. Juist in de gemeente Voorst met een omvangrijk landelijk gebied en een grote aantrekkelijke landgoederenzone, kunnen nieuwe landgoederen een bijdrage leveren aan zowel de plattelandsvernieuwing als aan de verdere versterking van de bestaande landgoederenzone. Onder voorwaarden is het dan ook mogelijk om binnen de gemeente Voorst een nieuw landgoed op te richten. De nota Landgoederen beschrijft het beleid ten aanzien van de oprichting van nieuwe landgoederen binnen de gemeente. Daarin wordt onder meer het zoekgebied gedefinieerd,



waarbinnen nieuwe landgoederen mogen worden opgericht. Het "het Groene Carré", de ecologische verbindingzones "Beekbergse Poort", "Grote Wetering" en "De Fliert" en het projectgebied "Terwoldse Bandijk". Het zoekgebied voor nieuwe landgoederen sluit aan op de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst 2005. In de nota Landgoederen worden de uitgangspunten uitgewerkt.

Gezien de ambitie om met nieuwe landgoederen een grote ruimtelijke, landschappelijke, maar ook architectonische kwaliteit na te streven, zet ook het te voeren welstandsbeleid hoog in op kwaliteit. In de nota Landgoederen zijn toetsingscriteria opgenomen waaraan voldaan dient te worden. Voor zover deze toetsingscriteria refereren aan welstand zijn ze integraal overgenomen.

### Waardebepaling

De landgoederen en buitenplaatsen zijn van grote cultuurhistorische, bouwkundige en landschappelijke waarde. In bijna alle gevallen is sprake van een monumentale status.

### Welstandsbeleid

Het behoud en waar mogelijk de versterking van de landgoederen en buitenplaatsen in hun omgeving vormt de belangrijkste beleidsopgave. Hier bestaat een belangrijke relatie met het monumentenbeleid. Om niet alleen het landgoed of de buitenplaats zelf te beschermen, maar ook de grotere invloedssfeer die ervan uitgaat, gelden er speciale gebiedsgerichte criteria in de landgoederenzone (zie hoofdstuk 8).

zoekgebied valt samen met de deelgebieden

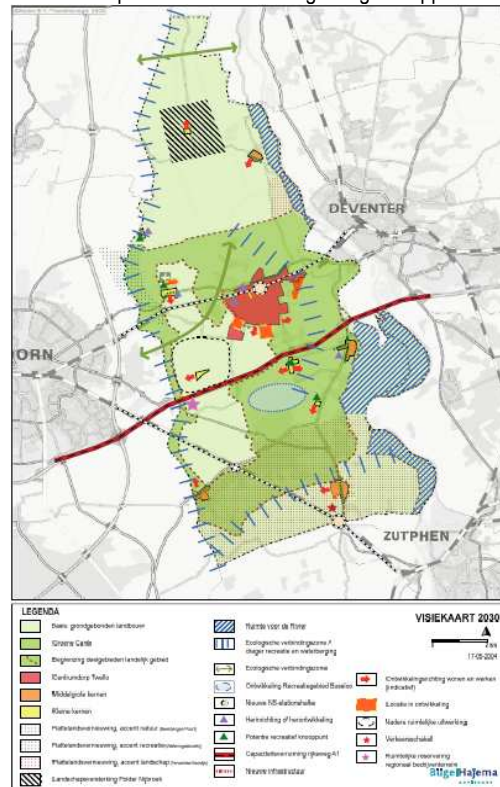
Visiekaart voor nieuwe landgoederen in de gemeente Voorst.



Gedeeltelijke openstelling maakt onderdeel uit van een landgoed.



Een buitenplaats bezit niet het grote grondoppervlak





Kruisvoorde. De geometrisch opgebouwde gevels zijn goed te zien, evenals de hiërarchie tussen begane grond, eerste verdieping en zolder.



Landgoed de Poll. Het omliggende park en het landschap in het buitengebied gaan vloeiend in elkaar over.



Landgoederen zijn van grote invloed op het landschap. Bomenlanen, bossages, landerijen met boerderijen en de huizen zelf zorgen voor een bijzonder lommerrijk en waardevol landschap.



Representatieve gevel is naar de weg gericht.

## Welstandscriteria bestaande landgoederen

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>de bebouwing staat als een paviljoen in de ruimte;</li> <li>de plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>gevels die op de openbare ruimte gericht zijn, zijn representatief;</li> <li>de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een verticale geleding en horizontale verbanden;</li> <li>de bebouwing wordt gekenmerkt door een rijzig, statig karakter;</li> <li>aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw.</li> </ul>
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>de hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: baksteen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet;</li> <li>dakpanprofielplaten/sandwichpanelen/kunststoffen/stalen golf profielplaten als bouw materiaal zijn niet toegestaan;</li> <li>kunststof kozijnen, ramen en deuren zijn niet toegestaan;</li> <li>de hoofdkleuren van de gevels in stucwerk in gebroken wit of grijs of gedempte (aard-)kleuren;</li> <li>binnen een dakvlak met hetzelfde materiaal komen geen kleurverschillen voor;</li> <li>er worden rijke detailleringen toegepast, zoals ornamenten en geveldecoraties;</li> <li>kleurgebruik en detailering van aan- en uitbouwen is in samenhang met het hoofdgebouw;</li> <li>kleurgebruik en detailering van bijgebouwen is terughoudend en in samenhang met het hoofdgebouw;</li> <li>materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen in de nabijheid van het hoofdgebouw zijn afgestemd op het hoofdgebouw;</li> <li>felle reflecterende kleuren zijn niet toegestaan.</li> </ul>

## Aanvullende welstandscriteria nieuwe landgoederen

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>de bestaande omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande landschappelijke structuur ervan als uitgangspunt dient te nemen.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>de bebouwing is in evenwicht met het landschapsontwerp;</li> <li>de bebouwing dient op een ruimtelijk en landschappelijk verantwoorde plek gesitueerd te worden;</li> <li>bebouwing staat als een paviljoen in de ruimte;</li> <li>aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>de bebouwing straalt allure uit;</li> <li>de bebouwing wordt gebouwd onder architectuur;</li> <li>kleurgebruik en detailering van aan- en uitbouwen is terughoudend en in samenhang met het hoofdgebouw;</li> <li>kleurgebruik en detailering van bijgebouwen is terughoudend en in samenhang met het hoofdgebouw.</li> </ul>
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>er is sprake van een herkenbare karakteristieke eigen detailering, kleur en materiaalgebruik dat consequent binnen het landgoed wordt doorgevoerd;</li> <li>felle reflecterende kleuren zijn niet toegestaan.</li> </ul>

## 7.7 Sportgebouwen

### Objectbeschrijving

Aan de randen van de kernen bevinden zich de sportcomplexen. Op deze complexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van clubhuizen, kantines, kleedkamers, sporthallen of –zalen. Deze bebouwing staat, al dan niet aan elkaar geschakeld, veelal aan de randen van de sportcomplexen. De sportgebouwen zijn sterk functioneel vormgegeven en kenmerken zich door een eenvoudig ontwerp en materiaalgebruik. De bouwwerken zijn overwegend uitgevoerd in één bouwlaag onder een plat dak. De gevels zijn opgetrokken in baksteen. Voor (kleinere) clubgebouwen wordt ook wel hout gebruikt. De clubhuizen en kantines zijn te herkennen aan het grote glasoppervlak dat georiënteerd is op de belangrijkste sportvelden. Een zekere vorm van detaillering van sportgebouwen vindt met name plaats in het kleurgebruik. In de loop van de tijd vinden uitbreidingen plaats aan de sportgebouwen of worden bijgebouwen geplaatst. In de meeste gevallen is er in deze gevallen weinig samenhang met het kleur- en materiaalgebruik van het hoofdgebouw. Zeker in het geval van (kleine) bijgebouwen is er veelal sprake van een beperkte kwaliteit wat betreft vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De bebouwing op sportterreinen is vooral praktisch en functioneel van aard. De architectuur van de bebouwing sluit hier bij aan en is ingetogen en zakelijk te noemen.

Nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van sportgebouwen worden niet voorzien, uitgezonderd kleinschalige bouwkundige ingrepen.

Het welstandsbeleid ten aanzien van sportgebouwen is gericht op een herkenbare, maar zakelijke en functionele vormgeving. De bebouwing dient niet af te leiden van de sportbeleving op de velden zelf, hetgeen vraagt om een zekere ingetogenheid in architectuur en ontwerp.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande landschappelijke structuur ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Massa en vorm bebouwing	– in (forse) hoofdgebouwen dient een geleding aangebracht te worden, zodat massaliteit wordt voorkomen; – de hoofdvorm is éénvoudig; – de hoofdgebouw is transparant aan de zijde van het (hoofd)veld; – lage gootlijnen zijn vereist.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– hout of geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten; – geen gebruik van felle reflecterende kleuren; – bijgebouwen sluiten in kleur en materiaalgebruik aan bij het hoofdgebouw
Aanvullend	– naast de objectcriteria gelden de gebiedcriteria op limitatieve wijze.



Het voetbalveld van Wilp met op de achtergrond de sportgebouwen waar de kleur van de daklijsten voor visuele samenhang zorgt.



Karakteristieke kantine met kleedruimten langs de velden. Dit sportgebouw in Bussloo heeft grote glasoppervlakten aan de zijden van het sportveld.



Geen opvallend, maar wel functioneel sportgebouw. Karakteristiek voorbeeld van een sportgebouw.



Sportgebouw van de tennisvereniging in Klarenbeek met een sobere vormgeving.



## 7.8 Bedrijventerreinen

### Objectbeschrijving

In de gemeente Voorst liggen meerdere kleinere en grotere bedrijventerreinen. De meeste terreinen liggen in Twello. Ook in de middelgrote kernen Terwolde, Wilp en Voorst komen bedrijventerreinen voor. Daarnaast is er het afzonderlijke bedrijventerrein van de VAR. De functie van deze bedrijventerreinen is divers en de ruimtelijke inrichting is hierop aangepast. Dit maakt dat eenduidige criteria voor alle bestaande bedrijventerreinen kunnen worden opgesteld. De relatief grootschalige bebouwing staat op enige afstand van de ontsluitingswegen en vrij op de kavel. De kantoorgedeelten zijn georiënteerd op de weg en staan voor op de kavel. In veel gevallen vormt het kantoorgedeelte een geïntegreerd onderdeel van het bedrijfsgebouw. De hallen en loodsen staan meestal naast of achter het kantoorgedeelte, zover het geen geïntegreerd geheel is. De bebouwing varieert van bedrijfshallen en showrooms tot kantoren. De bebouwing en hallen bestaan meestal uit één hoge bouwlaag onder een zadeldak. Meer recente bedrijfsbebouwing is veelal voorzien van twee bouwlagen onder een plat dak. De kantoorbebouwing is veelal opgetrokken in baksteen. Voor de bedrijfsbebouwing geldt dat hooguit voor de plint, waarboven een opbouw van damwanden volgt. Showrooms bestaan hoofdzakelijk uit glas. De detaillering van de bebouwing is in het algemeen zeer sober. Alleen in kleurgebruik wordt gepoogd het bebouwingsbeeld op te vrolijken. Bij meer moderne bebouwing valt op dat het kantoorgedeelte een meer representatief uiterlijk krijgt en wordt voorzien van een individuele vormgeving en een modern en afwijkend kleur- en materiaalgebruik.

Binnen de gemeente Voorst zijn de volgende bedrijventerreinen gelegen, te weten:

– Bedrijventerrein Terwolde

Het bedrijventerrein van Terwolde ligt aan de Twelloseweg en is herkenbaar aan het grote voormalige coöperatiegebouw. De bebouwing is verder vooral achter het bebouwingslint gelegen. De bebouwing op het bedrijventerrein is functioneel van aard en van matige architectonische kwaliteit. Loodsen en hallen bepalen hoofdzakelijk het beeld.

– Bedrijventerrein Voorst

Het bedrijventerrein van de kern Voorst is recent uitgebreid. Het ligt aan de zuidwestkant van het dorp, grenzend aan korenmolen De Zwaan. Van oudsher vindt hier aan de agrarische sector gebonden bedrijvigheid plaats. Later is dit uitgebreid met detailhandel en andere bedrijvigheid. De relatief grootschalige bebouwing staat op enige afstand van de weg vrij op de kavel. De bebouwing bestaat uit bedrijfshallen, showrooms en boerderijen. Het kleur- en materiaalgebruik varieert al naar gelang de ouderdom van de bebouwing.

– Bedrijventerrein Wilp

De voormalige ijsfabriek kan gezien worden als een klein bedrijventerrein. Het ligt aan de Molenallee in het westen van het dorp en vormt de entree tot het dorp Wilp vanuit het westen. De voorzijde wordt gedomineerd door een representatief kantoor in twee bouwlagen en voorzien van donker metselwerk. Aan de achterzijde liggen grote productiehallen. De grote productiehallen achter het kantoor hebben een hoogte tot circa 10 meter. De oudste gedeelten zijn ook opgetrokken uit baksteen. De overige hallen zijn gebouwd van trespas in een felle witte kleur met blauw als accentkleur.

– Bedrijventerrein De Belt in Twello

Bedrijventerrein uit de jaren '50 ten noorden van de spoorlijn langs de Rijksstraatweg. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit grote loodsen en productiehallen. Aan de architectuur is weinig aandacht besteed. De meeste bebouwing bestaat uit damwanden in lichte kleuren. De kantoorgedeelten zijn weinig representatief.

– Bedrijventerrein Nijverheid in Twello

Bedrijventerrein uit de jaren '70 ten zuiden van de spoorlijn aan de westkant van Twello. Het is een zeer functioneel bedrijventerrein met voornamelijk opslag en productiebedrijven. De bebouwing bestaat uit een op de kop liggend kantoorgedeelte en daarachter grote hallen en loodsen.

– Bedrijventerrein Teuge

Rondom de luchthaven Teuge vindt al sinds de tot standkoming van de luchthaven bedrijvigheid plaats. Hoofdzakelijk bestaat dit terrein uit grote hallen in damwandprofielplaten. De architectuur is sober te noemen. Het nieuwe terrein ten zuiden van de luchthaven zal nader ontwikkeld moeten worden. Gelet op de ligging (tegen de sportvelden en een naoorlogs woonwijk aan) worden hieraan geen bijzondere eisen gesteld.

– Bedrijvenstrook Teuge

In de directe nabijheid van de nieuwe woningbouw wordt een bedrijvenstrookje ontwikkeld. Dit sluit aan de andere zijde aan op een te ontwikkelen bedrijventerrein. Wenselijk is een ontwikkeling die met beide karakters rekening houdt

– Bedrijventerrein Engelenburg in Twello

Groot bedrijventerrein in het zuidwesten van Twello dat geleidelijk is ontwikkeld in vanaf de jaren '80. Het terrein kent een strakke verkaveling waartussen de opslag, distributie en productiebedrijven staan. Langs de doorgaande Leigraaf staan ook perifere detailhandelsvestigingen met showrooms.

Krepel te Klarenbeek

Rondom een voormalige kopermolen aan de Klarenbeek is een fabriekscomplex ontstaan waarin nu een houtfabriek is gevestigd. Het fabriekscomplex bestaat uit een oud gedeelte met shed-dak en meer moderne uitbouwen en hallen van één bouwlaag met en zonder zadeldak tot een hoogte van 10 meter. De bebouwing staat grotendeels achter op het erf met daarvoor een grote open ruimte aan de Kopermolenweg.



Het grote bedrijfscomplex van de VAR.

– De VAR

Langs de rijksweg A1 gelegen vuilverwerkingsbedrijf. Het grote complex is ruimtelijk afgeschermd door hoge groene wallen. Op het terrein zelf is bebouwing in de vorm van enorme loodsen aanwezig in een lichte kleurstelling en onder grijze zadeldaken.

**Ontwikkelingen, waardebeoordeling en beleid**

De bedrijventerreinen bieden ruimte voor een groot deel van de werkgelegenheid in de gemeente Voorst. De inrichting en locatie van de terreinen is een directe afgeleide van de veranderende vestigingseisen door de tijd. Deze ontwikkeling laat onder meer zien dat de representativiteit van de panden een steeds grotere rol gaat spelen. Dit uit zich onder andere in het (visueel) scheiden van kantoor- en productieruimte, waarbij de eerste het visitekaartje van het bedrijf vormt. Veelal liggen de bedrijventerreinen aan de rand van de bebouwing en zijn daarmee een entree tot het dorpen. Bij uitbreiding gaat veel aandacht uit naar de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit.

Het welstandsbeleid dient geen beperkingen op te leveren voor het normaal kunnen functioneren van de aanwezige bedrijven. Gezien de vaak gevoelige ligging van de bedrijventerreinen wordt wel waarde gehecht aan het representatieve karakter van de bebouwing langs de doorgaande wegen en aan de dorpsrand. Het welstandsbeleid is gericht op het behoud en ontwikkelen van deze waarden.



Geen bebouwing zonder gemetselde plint of met golfplaten, zoals deze loods.



Voorbeeld representatieve gevel die op de weg is georiënteerd.



Bij grote bouwwerken vindt een geleding of segmentering van de gevel plaats, zodat de massa optisch wordt verkleind.



Historisch bedrijfscomplex van Krepel.

## Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– het kantoor/ de entree bevindt zich in de representatieve gevel; – de representatieve gevel is naar de weg gekeerd; – bedrijfswoningen en/of kantoren dienen voor op het terrein te worden geplaatst.
Massa en vorm bebouwing	– bedrijfswoningen zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar; – kantoorgedeelten zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar; – bij grotere bouwmassa's dient een gevelgeleding en/of segmentering aangebracht te worden.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– gebruik van baksteen in kantoorgedeelten en/of representatieve gevel; – geen gebruik van dekzeilen voor gevels of dakvlakken; – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.
Aanvullend	– voor het bedrijventerrein Engelenburg-Noord gelden aanvullende gebiedsgerichte criteria.

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een omgevingsvergunning ingevolge de Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft.

Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Krepellaan 6: Fabriekscomplex.

## 7.9 Teelt Ondersteunende Voorzieningen (TOV)

### Objectbeschrijving

TOV zijn voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen. Onder TOV worden onder andere verstaan folietunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, stellingen en regenkapten. Verwacht wordt dat het gebruik van TOV in de toekomst, gelet op het economisch belang en de dynamiek van de (tuinbouw) sector verder zal toenemen.

### Ontwikkeling en beleid

In juni 2005 is het streekplan Gelderland door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In dit plan wordt gemeenten geadviseerd beleid op te stellen voor TOV. De provincie Gelderland willen TOV in het landelijk gebied toestaan met uitzondering van gebieden die vallen onder het groenblauwe raamwerk. Uitzonderingen hierop zijn grondgebonden landbouw binnen de Ecologische Hoofdstructuur verweving en landbouw binnen waterbergings(zoek)gebieden.

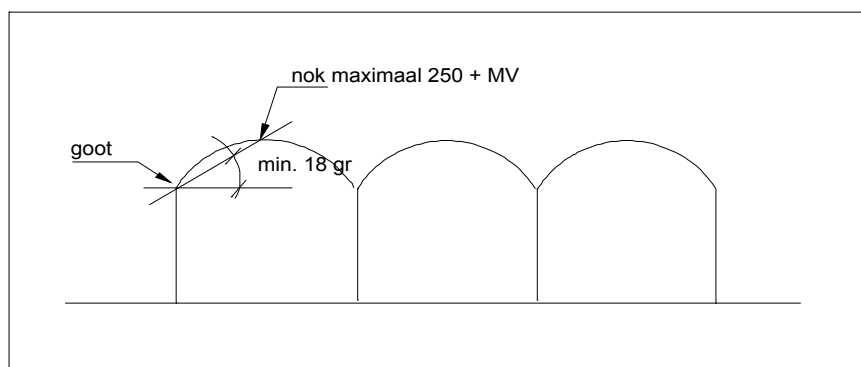
### Situatie Voorst

Een gedeelte van het grondgebied van de gemeente Voorst valt onder het groenblauwe raamwerk. Met name zijn dit de gebieden van de "landgoederenzone" rond Twello, het landgoed De Poll en het gebied langs de Terwoldse Bandijk. Het resterend gebied valt onder het stedelijk netwerk Stedendriehoek, multifunctioneel platteland en waardevol landschap. De provinciale opdeling strookt goed met de waardering/deelgebieden zoals deze opgenomen is in deze welstandsnota. Op basis daarvan zouden TOV in het overig landelijk gebied en de Polder Nijbroek onder voorwaarden toegelaten kunnen worden.

In specifieke situaties kan maatwerk worden geleverd. Het gaat om locaties die worden afgeschermd door hoogopgaande beplanting en waar de oorspronkelijke verkavelingsstructuur reeds is aangetast. Vaak is hier sprake van een overgangsgedebied naar de aangrenzende grofmazige verkaveling. In deze gebieden zijn meer en hogere teeltondersteunende voorzieningen denkbaar.

### Welstandscriteria

Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"><li>– alleen toestaan binnen het gebied "standaard Voorst" en de "Polder Nijbroek";</li><li>– in specifieke situaties is maatwerk vereist;</li><li>– bij ongewenste ontwikkeling en/of situering worden op grond van het bestemmingsplan nadere eisen gesteld.</li></ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"><li>– hoogte maximaal 2,50 meter vanaf het aangrenzende maaiveld gemeten;</li><li>– per bestemming/bedrijf maximaal 5% van de te bebouwen oppervlakte mag TOV zijn;</li><li>– in specifieke situaties is maatwerk noodzakelijk als het gaat om de oppervlakte;</li><li>– TOV binnen de bestemming "Glastuinbouw" kunnen in elke verschijningsvorm worden uitgevoerd.</li></ul>



Detailering, kleur en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"><li>– lichtdoorlatende kunststoffen zijn toegestaan in bedekte kleuren; groen, bruin, grijs, antraciet enz. Wit of kleuren die deze kleur benaderen zijn niet toegestaan (met uitzondering in de bestemming 'Glastuinbouw') Blank, doorzichtig is eveneens toegestaan.</li></ul>
--	--

## 7.10 Serrestallen

### Objectbeschrijving

De serrestal komt oorspronkelijk uit de Verenigde Staten en Canada. In deze landen worden de stallen gebruikt voor het onderbrengen van melkvee, kalveren, schapen en pluimvee. De serrestal wordt gekenmerkt door een lichte dakconstructie op een betonnen onderbouw die in systeem (bouw)form op de markt gebracht wordt. Het geheel doet denken aan een kasconstructie uit de tuinbouw. De zijkanten van de stal zijn voorzien van zogenaamd windbreek- of vogelgaas. Dit gaas is een juteachtig en ventilerend materiaal, dat desgewenst afgesloten kan worden met een bedienbaar gordijn. Karakteristiek is het gebogen dak dat bespannen is met UV bestendige folie. Deze folie is afgedekt met een schaduwnet om lucht, licht en verwarming te kunnen reguleren.

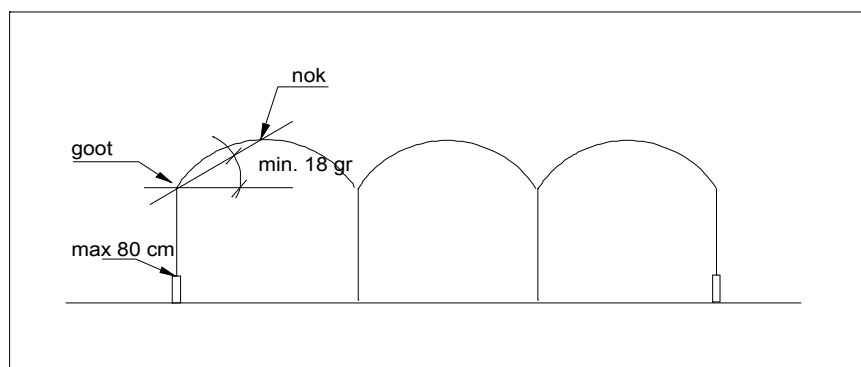
Een serrestal is goedkoper en veel sneller te bouwen dan een reguliere stal. De bouwkosten van de bovenbouw bedragen ongeveer 2/3 van de kosten van een traditionele opbouw. Daarbij komt dat uitbreiding relatief snel te realiseren is; men plaatst eenvoudig een (boog(tunnel)) bij.

Een serrestal heeft voor Nederlandse begrippen een bijzondere vorm. De zijkanten zijn hoog en transparant en het dak is gebogen. Verder zal de stal in de avonduren van verre zichtbaar zijn door felle binnenverlichting. Door de afwijkende verhoudingen in breedte en hoogte vindt de serrestal geen aansluiting bij de overige agrarische bebouwing op een boeren erf. Dit laatste komt door het feit dat de ontwerpers en constructeurs in feite alleen gekeken hebben naar de constructieve mogelijkheden en de meest efficiënte opzet van het geheel. Bemoeienissen van een goede architect zouden dit tij kunnen keren.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat vanwege de constructie, specifieke opbouw en materialisering de serrestal in elke landschapsvorm zal dissoneren. Mocht het college echter toch medewerking wil gaan verlenen aan serrestallen dan dienen de volgende criteria er aan ten grondslag te liggen:

### Welstandscriteria

Ligging en plaatsing	– in de gehele gemeente toegestaan met uitzondering van de landgoederenzone en de Terwoldse Bandijk. – bij ongewenste ontwikkeling en/of situering worden op grond van het bestemmingsplan nadere eisen gesteld.
Massa en vorm bebouwing	– plaatsing op een plint van baksteen of beton van minimaal 80 cm hoogte.
Detailering, kleur en materiaalgebruik	– lichtdoorlatende kunststoffen zijn toegestaan in bedekte kleuren; groen, bruin, grijs, antraciet enz. Wit of kleuren die deze kleur benaderen zijn niet toegestaan. Blank, doorzichtig is eveneens toegestaan.



## 7.11 Permanent onroerend-goed-gebonden reclame

Door het voeren van reclame proberen bedrijven, middenstanders, instellingen etc. meer naamsbekendheid te verkrijgen om zodoende de afzet te bevorderen van hun diensten en/of producten. Gangbare reclamevormen zijn: gevelborden, lichtbakken, neonletters, uithangborden, banieren, vlaggen, zuilen, masten etc. Er is sprake van een voortdurende strijd om aandacht met behulp van deze reclame-uitingen. Omdat er sprake kan zijn van landschaps- of dorpsontsiering door overdaad, onvoldoende inpassing of dat reclame in conflict treedt met (bestaande) architectuur of omgeving treedt de gemeente regulerend op.

Het uitgangspunt is dat de reclame alleen op het eigen perceel, waar de economische activiteit plaatsvindt, mag worden aangebracht.

### Gebiedstypen

Er is een relatie tussen reclame en de directe omgeving. Daarom is ervoor gekozen de maximaal toelaatbare hoeveelheid reclame te koppelen aan gebieden. Op een bedrijfsterrein is immers meer reclame toelaatbaar dan in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het grondgebied van de gemeente Voorst is daarom verdeeld in een drietal gebiedstypen:

- 1) Cultuurhistorisch waardevol gebied
- 2) Winkelgebieden en bedrijfsterreinen
- 3) Woongebieden (kernen) en het buitengebied

Hoeveel reclame mag worden aangebracht? (zie tabel 1)

Per gebied en per soort reclame is in een tabel aangegeven hoeveel reclame (in m<sup>2</sup>) een bedrijf mag voeren. De hoeveelheid is ook gekoppeld aan de breedte van de naar de openbare weg gerichte gevel van het pand. Ook is bepaald dat slechts twee soorten reclame worden toegestaan. Dit ter voorkoming van een te rommelige aanblik.

### GEBIEDSTYPEN

#### 1. Cultuurhistorisch waardevol gebied

Monumenten en hun directe omgeving vereisen veel aandacht vanwege de hoge cultuurhistorische waarde. Tevens zijn er hele gebieden die van grote cultuurhistorische waarde zijn. Vanwege de ontsiering die ontstaat door het aanbrengen van reclame wordt voorgesteld in deze gebieden de hoeveelheid reclame te beperken. Concrete aanduiding gebied: de circa 250 rijks- en gemeentelijke monumenten en hun directe omgeving (coördinatie tussen reclamevergunning en monumentenvergunning) en de in de (ontwerp) bestemmingsplannen als zodanig aangegeven cultuurhistorische gebieden.

#### 2. Woongebieden in de kernen en het buitengebied

In de kernen is wonen de hoofdactiviteit met incidenteel een winkel of een bedrijf(je). Het agrarische buitengebied dient tevens beschermd te worden tegen een veelheid aan reclame. Terughoudendheid is hier zeker op zijn plaats. Concreet betreft dit gebied de gehele gemeente uitgezonderd de omschreven gebieden 1 en 3.

#### 3. Winkelgebieden en bedrijfsterreinen

In winkelgebieden en op bedrijfsterreinen kan meer reclame worden toegestaan omdat bedrijfsmatige activiteiten de boventoon voeren, terwijl het wonen hieraan veelal ondergeschikt is. De eisen die welstand stelt aan het uiterlijk van bedrijfsgebouwen en reclames zijn van een ander niveau dan voor bijvoorbeeld woningen. In winkelstraten zijn reclame-uitingen logisch en min of meer algemeen geaccepteerd, mits niet overdadig en overheersend. Het winkelgebied (conform het verkeersluw maken van het centrum), zoals hieronder omschreven, is naar mijn mening ruim uitgelegd.



Concrete aanduiding gebied:

- Twello : Duistervoordseweg (tussen de Dorpsstraat en de Grote Barteldweg), Van Ghentstraat, Marktstraat, Marktplein, Stationsstraat (tot aan het spoor), Dorpsstraat, Molenstraat (tussen Duistervoordseweg en het spoor) en de bedrijfsterreinen aan de Molenstraat, Nijverheidsstraat e.o., Oude Rijksstraatweg en Engelenburg.
- Wilp : Rijksstraatweg
- Voorst : Rijksstraatweg
- Terwolde : bedrijventerrein aan de Twelloseweg (nabij Centerwold)
- Teuge: : vliegveld

## HOEVEELHEID RECLAME

Tabel 1:

Soort	Gebiedstype		
	gebied 1 cultuur historisch	gebied 2 woongebied buitengebied	gebied 3 winkel/ bedrijf
op gevels			
- borden/neonletters	0,20	0,30	0,45
- lichtbakken	0,10	0,20	0,30
dwars op de gevel			
- uithangborden/neon letters	0,10	0,20	0,30
- lichtbakken	0,075	0,10	0,20
- vlaggen/banieren	0,10	0,20	0,30
vrijstaand			
- borden/neonletters	0,10	0,20	0,30
- lichtbakken	0,075	0,15	0,20
- vlaggen/banieren	0,10	0,20	0,30

Hoe berekent u de maximaal toegestane hoeveelheid reclame in m<sup>2</sup>?

De waarde uit de tabel x de lengte van de aan het straatzijde gesitueerde gevelfront (m1)

Voorwaarden behorende bij deze tabel:

- maximaal twee soorten reclames, genoemd in de tabel, op of bij een onroerend goed (bijvoorbeeld een gevelbord en vlaggen of een lichtbak en een uithangbord). Dit ter bescherming van een te rommelige aanblik van het geheel. Deze keuze is gemaakt na uitvoerig overleg met het Gelders Genootschap;
- als de ondernemer kiest voor het plaatsen van maar één soort reclame dan mag in principe de dubbele hoeveelheid, genoemd in de tabel, worden aangebracht;
- er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan door het plaatsen van reclame;
- de verlichtingssterkte van lichtbakken moet worden beperkt. Uitgangspunt hierbij is de verlichtingssterkte die de ANWB (de heer Van der Spek te Den Haag) hanteert bij de verkeersborden, te weten: een lichtbak van 1 m<sup>2</sup> mag worden verlicht door een lamp (tl-buis) van maximaal 60 Watt;
- de reclame moet in ieder geval op dát deel van het pand worden aangebracht, waarop de reclame betrekking heeft (in het algemeen dus niet op verdiepingsniveau).

Toelichting:

De in de tabel genoemde normen zijn de hoeveelheden die maximaal toelaatbaar zijn.

Een aanvraag die meer omvat dan is toegestaan volgens de normen uit de tabel wordt geweigerd tenzij een aanvrager aan kan tonen dat er zeer dringende redenen aanwezig zijn om hiervan af te wijken.

## 8 Gebiedsgerichte criteria

### 8.1 Gebiedsbeschrijvingen

Het welstandsbeleid in de gemeente Voorst wordt gedifferentieerd naar de volgende gebieden:

- Twello;
- Klarenbeek;
- Terwolde;
- Voorst;
- Wilp;
- Bussloo;
- De Vecht;
- Nijbroek;
- Posterenk;
- Steenenkamer;
- Teuge;
- Wilp-Achterhoek;
- Recreatiegebied Bussloo
- Polder Nijbroek
- De Scherpenhof
- Buitendijkse Ontginningen;
- Terwoldse Bandijk;
- Landgoederenzone;
- Recreatiegebied Bussloo;
- Overig landelijk gebied



Binnen de kernen is het merendeel van alle bebouwing in de gemeente te vinden. Deze gebiedsbeschrijvingen nemen dan ook de meeste plaats in. Binnen elke kern is een verdere onderverdeling gemaakt naar (stedenbouw-)kundig samenhangende gebieden. Deze onderverdeling heeft alles te maken met de ontstaansgeschiedenis van het betreffende gebied. Omdat binnen heel Nederland deze ontwikkeling in de bouwgeschiedenis in grote lijnen dezelfde is, wordt hier een aantal algemene gebiedsbeschrijvingen gegeven, waarop de gebiedsindeling binnen de kernen grotendeels is gebaseerd en die inzicht geven in de (steden-) bouwkundige opzet van de gebieden.

#### 8.1.1 Historisch gegroeide gebieden

##### Dorpscentra

Deze gebieden kenmerken zich door het gemengde karakter van de bebouwing. In en rondom de dorpskernen heeft in de loop der tijd een verdichting van bebouwing plaatsgevonden. In het algemeen is er sprake van een kleinschalige ambachtelijke bouwwijze. De dorpscentra hebben een lokale centrumfunctie waar zich in meer of mindere mate een menging heeft voorgedaan van winkels, wonen, bedrijvigheid en voorzieningen. Door de geleidelijke verdichting door de tijd heen is er een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan met zowel historische en meer moderne bebouwing. Binnen de gemeente Voorst is alleen het centrum van Twello als dorpscentrum te kenschetsen.



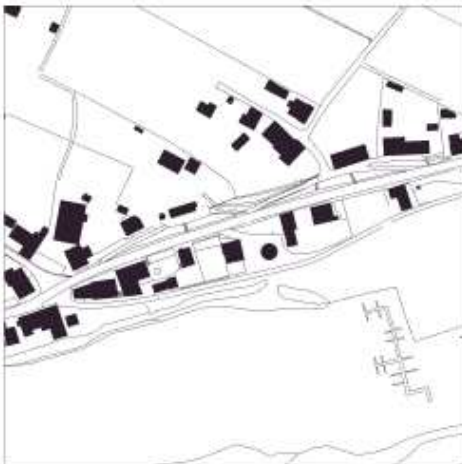
Voorbeeld verkaveling in historische dorpsgebieden

### Historische dorpsgebieden

De historische dorpsgebieden kenmerken zich door een relatief open en kleinschalige bebouwing met daarbinnen een zekere variatie. Binnen deze gebieden zijn vaak nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. Op enkele plaatsen en met name langs kruisingen van belangrijke wegen komt verdichting voor. Naast wonen komen er op kleine schaal functies als detailhandel en ambachten voor. Daarnaast zijn er oude molens, kerken en boerderijen te vinden. Het zijn gebieden met een historische context en zijn belangrijke schakels binnen het wegennetwerk. Binnen de gemeente Voorst liggen de historische dorpsgebieden in Voorst, Wilp en Terwolde.

### Historische dorps bebouwingslinten

Langs de oudere hoofdwegen en uitvalswegen zijn, al dan niet vanuit de historische bebouwingkernen, in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan. Veel van deze bebouwingslinten zijn later opgenomen in nieuwe wijken. Aan het beeld van deze routes is de ontstaansgeschiedenis van de kern binnen de oorspronkelijke landelijke omgeving af te lezen. Binnen de gemeente Voorst komen veel van deze historische bebouwingslinten voor. Herkenbare voorbeelden zijn Klarenbeek, Wilp-Achterhoek, Teuge en de doorgaande wegen door Voorst en Wilp.



Voorbeeld verkaveling in dorps bebouwingslinten.

## 8.1.2 Planmatig ontworpen gebieden

### Naoorlogs woongebieden (traditioneel)

In de jaren '50, '60 en '70 zijn veel uitleggegebieden gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch stratenprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen, en in sommige gevallen met portiekwoningen. Soms is er sprake van een geclusterde stedenbouwkundige opzet, waarbij sommige buurten doen denken aan de tuindorpen van voor de Tweede Wereldoorlog. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik. Kenmerkend zijn het blokvormig stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadeldaken en soms schilddaken. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar zijstraten.

In vrijwel alle kernen binnen de gemeente zijn kleine buurten of bebouwingscomplexen aanwezig die vallen onder de traditionele naoorlogs woningbouw. Ten opzichte van het landelijke beeld staan er in de kernen relatief meer (half-) vrijstaande woningen en vrijwel geen portiekwoningen.



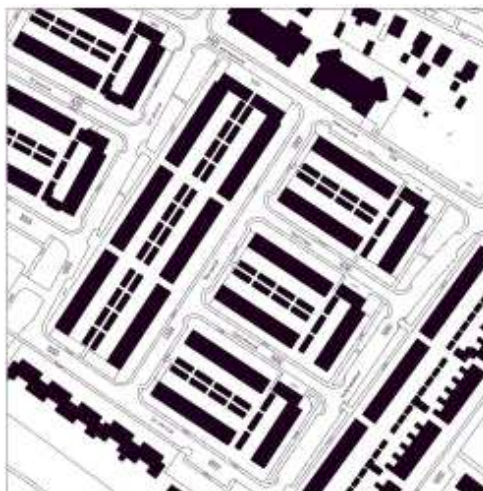
Voorbeeld verkaveling traditioneel naoorlogs buurt.

### **Naoorlogs woongebieden (moderne stedenbouw)**

In de jaren '60 en '70 wordt een aantal woongebieden gerealiseerd die geïnspireerd zijn op de ideeën van het "Nieuwe Bouwen". In de opbouw van deze gebieden is een duidelijke functiescheiding aangebracht tussen wonen, werken, winkelen, groen en verkeer. In het verkeerssysteem is een duidelijke hiërarchie aanwezig in ontsluitingswegen, woonstraten en autovrije zones.

De gebouwen en gebouwcomplexen bestaan uit eenvoudige, rechthoekige bouwblokken die als abstracte composities in de open ruimte zijn geplaatst. Herhalingen van gelijke complexen (stempels) treden op.

Binnen de gemeente kent alleen Twello enkele naoorlogs woongebieden met moderne stedenbouw, zoals de Vijfhoek en Jachtlust. Ook hier is echter sprake van een dorps vertaling waarin geen (middel-)hoogbouwcomplexen aanwezig zijn.

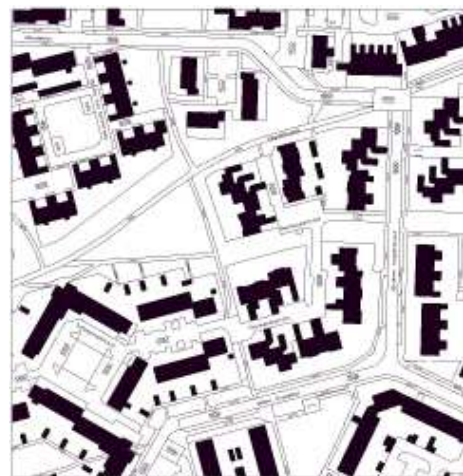


Voorbeeld verkaveling moderne stedenbouw.

### **Naoorlogs woongebieden (woonerven)**

Als reactie op de blokverkaveling wordt vanaf de jaren '70 aandacht gevraagd voor de menselijke schaal en maat van nieuwe woongebieden. De woongebieden uit de jaren '70 en '80 hebben een grillig stratenpatroon en weinig doorgaande wegen. De woningen zijn meestal geclusterd rondom woonerven waarbij een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten ontbreekt. De buurten zijn sterk naar binnen gekeerd. Een groot aantal woningen is niet straatgericht maar georiënteerd op de privé-tuin. De architectuur van de woningen is relatief ingetogen: donkere semi-ambachtelijke materialen; bruin hout, rode baksteen en donkere pannen.

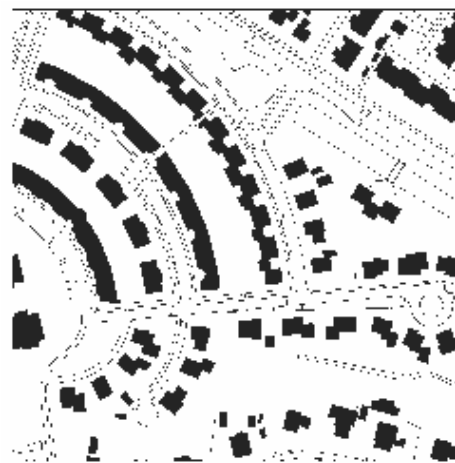
De woonerven zijn alleen in Twello als zodanig herkenbaar. De woonbuurten Hietweide en Doornweerd zijn hier voorbeelden van.



Voorbeeld verkaveling woonerven.

### **Naoorlogs woongebieden (thematische uitbreidings-wijken)**

Als reactie op de naoorlogs architectuur en stedenbouw vindt eind jaren '80 een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. De nieuwe woongebieden krijgen een duidelijk imago mee dat ondermeer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Bij de ontwikkeling van deze gebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectonisch/stedenbouwkundige uitstraling. Per blok, straat of buurt komen vaak meerdere typen woningen voor. In de stedenbouwkundige opzet van de wijken krijgen de verschillende architectuurthema's een bewuste plek toegewezen, zodat ook het beeld van de wijken als geheel wordt ondersteund. Enkele grote lijnen, die soms teruggrijpen op een historische route, verbinden visueel de buurten binnen een wijk. Op kleine schaal komen deze nieuwe woongebieden verspreid over de kernen voor. Zeker in de kleine kernen is sprake van een ingetogen architectuur. Herkenbare voorbeelden in Twello zijn de Barnte, de Bommerij en het Veldhoenterrein. Verder is ook de nieuwbouw in Wilp langs de Binnenweg en in Voorst aan de Kruisemuntstraat onder dit type woongebieden te scharen.



Voorbeeld verkaveling thematische verkaveling.

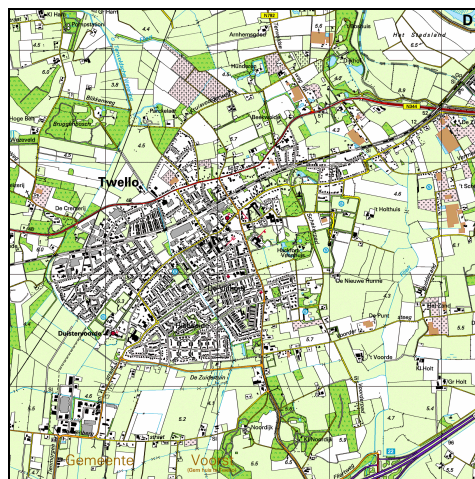


## 8.2 Twello

### 8.2.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

Twello, de hoofdkern van de gemeente Voorst ligt centraal binnen de gemeente. Het dorp ligt aan de N344 tussen Apeldoorn en Deventer in. Via de lordensweg heeft Twello aansluiting op de rijksweg A1. De spoorlijn Apeldoorn-Deventer loopt dwars door het dorp. Twello sluit aan de noord-, oost- en westzijde aan op de lommerrijke landgoederenzone. In het zuidwesten grenst het rationele ontginningslandschap rondom Wilp-Achterhoek aan het dorp. Van hieruit komt ook de Twellosebeek het dorp binnen.



Twello in 1999

#### Ontstaansgeschiedenis

Twello is ontstaan op een rivierduin van de IJssel en wordt voor het eerst genoemd rond 1300. Lange tijd blijft het een klein dorp met verspreide agrarische bebouwing rondom de kerk aan de Dorpsstraat en een klein bebouwingscluster rond het huis Duistervoorde. Dit huis wordt al in 1358 genoemd. Vanaf de 18<sup>e</sup> eeuw ontstaan rondom het dorp de eerste landgoederen. Met de aanleg van de straatweg en de spoorlijn in de 19<sup>e</sup> eeuw neemt de bereikbaarheid van Twello sterk toe. Welgestelde stedelingen bouwen er buitenplaatsen, terwijl het spoor bedrijvigheid aantrekt. Twello groeit al snel uit tot een regionaal centrum voor vleesverwerking. Het dorp groeit en aan de zuid- en westkant van het oude dorp vinden relatief grootschalige uitbreidingen plaats. Met deze uitbreidingen gaat ook Duistervoorde deel uitmaken van Twello. Na het verdwijnen of verplaatsen van de oude industrieën, blijft Twello zich verder ontwikkelen als vestigingsplaats voor de lokale en (op beperkte schaal) regionale woningvraag en bedrijvigheid.

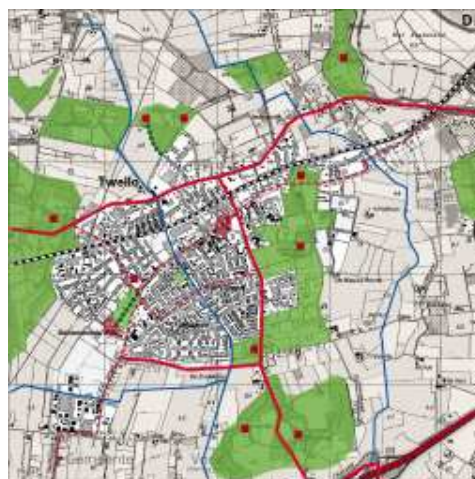


Twello in 1930.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van Twello wordt gekenmerkt door het oost-west verloop van een groot aantal belangrijke historische en infrastructurele lijnen in een zone rondom de spoorlijn. Deze zone vormt het hart van het dorp. Daarbinnen is sprake van een grote menging van functies en bebouwing van verschillende ouderdom. Centraal ligt het dorpscentrum en het her te ontwikkelen Dumecoterrein. Als ruggengraat van de zone kan de Duistervoordseweg worden gezien, die tussen het dorpscentrum en het historische Duistervoorde loopt.

Ten zuiden van deze zone liggen voornamelijk homogeen opgebouwde woongebieden. De lordensweg vervult aan de oostkant een belangrijke ontsluitende functie als noord-zuid verbinding. De Zuiderlaan sluit het dorp aan de zuidkant af en vormt een eerste aanzet tot een randweg om het dorp richting Rijksstraatweg. Van zuid naar noord doorsnijdt de Twellosebeek het dorp. Deze kleine beek kent een groene inrichting van de oevers, maar is binnen het dorp weinig herkenbaar. Twello wordt omringend door een groene landgoederenzone dat de rand van het dorp maakt tot een aantrekkelijk parkachtig gebied.



Ruimtelijke hoofdstructuur Twello.



### **De deelgebieden**

Binnen Twello kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Twello):

1. Historische kern;
2. Dorpscentrum;
3. Dorpslint;
4. Parkachtige woongebieden;
5. Naoorlogs woongebieden;
6. Achter 't Holthuis;
7. Gemeentehuis en omgeving;
8. R.K. kerk en omgeving;
9. Engelenburg-Noord;
10. Dumecoterrein.

Oc = Object criteria

Verder zijn er nog object criteria van toepassing voor Sportgebouwen en Bedrijventerrein.

Kaart Deelgebied

Kaart Deelgebied

## 8.2.2 Twello - Historische kern

### Algemeen

Een bijzonder gebied binnen Twello vormt de historische kern. Het oude dorpscentrum met als kern de hervormde kerk (P.K.N.) bevindt zich met name aan de oostelijke zijde van de Dorpsstraat en kruising met de H.W. Iordensweg. Het is een relatief klein gebied die een sterke historische sfeer uitademt. Het gebied ligt ingeklemd tussen enerzijds een kenmerkend dorpslint en anderzijds het winkelgebied met moderne bebouwing. In enkele historische panden zijn winkels, kantoren of restaurants gevestigd. Openbaar en privé wordt gescheiden door lage en hoge hagen. Het groen in voor en achtertuinen maakt visueel onderdeel uit van de openbare ruimte.



De Kerkbuurt is het historische hart van Twello.

### Ligging en plaatsing

De huidige structuur van de bebouwing is gevarieerd. Er is geen strakke rooilijn te herkennen en de bebouwing is op informele wijze geplaatst. De plaatsing van de gebouwen zijn veelal kort aan de weg, waarbij een enkel voormalige woning met een voortuin verder van de weg af gesitueerd is. De kerk heeft een min of meer toevallige plaats binnen dit gebied. Verder valt de gevarieerdheid op. Sommige panden direct aan de weg vormen een 'gevelwand' terwijl andere gebouwen zijn geplaatst in de ruimere setting van een tuin. Planologisch wordt de plaatsing geregeld. Gelet op het bijzondere karakter van het gebied wordt sterk aanbevolen bij uitbreidingen dan wel nieuwbouw deze willekeur te handhaven.



Het gebied ademt een historische sfeer uit

### Massa en vorm bebouwing

Met uitzondering van de voormalige arbeiderswoningen is de bebouwing vrijstaand en voorzien van twee bouwlagen, waarbij de vorm klassiek te noemen is en voorzien is rijke detaillering. De kapen op de panden zijn heel divers en kunnen variëren van zadeldaken, masardekappen tot schilden met platte afsluitingen. Veelal zijn de panden fors van uitvoering en nadrukkelijke "aanwezig".



De centraal gelegen kerk

### Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

Bijzondere aandacht is er voor de detaillering van kozijnansluitingen, gootdetails, vensters en stoepen. Er is vanwege de grote diversiteit ook geen eenduidigheid te herkennen. Met uitzondering van de voormalige arbeiderswoningen is de bebouwing vrijstaand en voorzien van twee bouwlagen, waarbij de vorm klassiek te noemen is en voorzien is rijke detaillering. De bouwmaterialen zijn divers en variëren van klassieke baksteen tot gepleisterde gevels met speklagen, hoekrisaliet of hoekblokken. Kleuren zijn in zachte tinten te zien en zijn sober en terughoudend.

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gevarieerde ligging binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing; – geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg; – de gevel die naar de straatzijde is gericht is representatief; – de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk; – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.

Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan;</li> <li>– bebouwing heeft een individuele uitstraling;</li> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan;</li> <li>– hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering;</li> <li>– hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éévlaksdaken zijn niet toegestaan;</li> <li>– bijgebouwen mogen met éévlaksdakvlakken worden uitgevoerd;</li> <li>– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw.</li> </ul>
Detaillering, kleur- en materiaal-gebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunten bij verbouwingen;</li> <li>– kleur en materiaalgebruik is traditioneel;</li> <li>– geen felle of reflecterende kleuren;</li> <li>– bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal;</li> <li>– daken worden afgedekt met keramische pannen of riet, leisteen is toegestaan mits in bestaande situatie dit ook zo is;</li> <li>– kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn niet toegestaan.</li> </ul>



### 8.2.3 Twello Dorpscentrum

#### Algemeen

Het dorpscentrum vormt het hart van Twello. Het gebied herbergt zowel het oude dorpscentrum als het winkelcentrum. Het oude dorpscentrum bevindt zich aan de oostzijde van het gebied langs de Dorpsstraat. Het winkelgebied heeft zich ontwikkeld rondom de kruising van de Dorpsstraat met de Stationsstraat. De Duistervoordseweg-Dorpsstraat is het belangrijkste (historische) lint binnen het dorpscentrum. Haaks hierop staan tal van wegen richting het spoor of naar de woongebieden ten zuiden van het gebied. Langs en achter dit lint is de eerste industriële bedrijvigheid van Twello gevestigd geweest.

#### Sferen

Binnen het dorpscentrum zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

- Winkelgebied

Concentratie van winkels rondom de kruising Stationsstraat, Dorpsstraat, Duistervoordseweg en Van Ghentstraat. Een herinrichting zorgt voor samenhang in het uit kleine straten en pleinen bestaande winkelgebied. Kenmerkend is verder de gesloten gevelwanden en de gevarieerde architectuur als gevolg van de ontwikkeling door de tijd heen.

- De Barnte

Kleine moderne woonbuurt aan de westkant van het dorpscentrum. Het gebied valt op door het moderne kleur- en materiaalgebruik. De buurt heeft daarmee een kleinstedelijk karakter.

- De Bommerij en De Afslag

Inbreidingslocaties aan de oostkant van het dorpscentrum die relatief besloten achter de winkelstraten liggen. De kleine buurtjes bestaan uit rustige woonstraten met bebouwing in moderne architectuur. Ondanks de hoge appartementencomplexen bij De Afslag zorgt de groene omgeving toch voor een dorpse uitstraling. Ook de kwalitatief hoogwaardige architectuur met natuurlijke materialen zorgt hiervoor.

#### Ligging en plaatsing

De bebouwing staat grotendeels direct aan de openbare weg. Door de clustering van functies en het intensieve gebruik, is de bebouwing aaneengegroeid tot een gevelwand of direct als bebouwingsblok gerealiseerd. Door de verdichting die in de loop van de tijd heeft plaatsgevonden, is sprake van een grote variatie aan bouwstijlen. De architectonisch individueel herkenbare bebouwing staat overwegend met de nok haaks op de weg. Complexgewijs gerealiseerde bebouwing staat meestal evenwijdig aan de weg.

#### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing in het dorpscentrum is zeer gevarieerd. Historische en moderne bebouwing wisselen elkaar af. Naast kleinschalige bebouwing is in het dorpscentrum ook vooral meer grootschalige bebouwing te vinden. Deze bebouwing reikt in het winkelgebied tot vier bouwlagen hoog. De overige gebieden bestaan uit hoogstens twee bouwlagen met kap. Op inbreidingslocaties is een trend waarneembaar tot hogere bebouwing van maximaal zes bouwlagen. In het winkelgebied mengt traditionele bebouwing met een steil zadeldak zich met meer moderne bebouwing onder een plat dak. Deze variatie is ook in de woonbebouwing terug te vinden. De grotere historische panden zijn veelal voorzien van een schilddak. De bebouwing vertoont individueel of binnen het bebouwingscomplex een sterke architectonische samenhang.



Het dorpscentrum in Twello.



Nieuwbouw in het dorpscentrum.



Entree tot het centrum vanuit de Duistervoordseweg.



Traditionele bebouwing in het winkelgebied.



Moderne bebouwing in het winkelgebied.



Ook oude uitvalswegen komen voor in het dorpscentrum.

### Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

De grote variatie aan bouwstijlen leidt tot een grote variatie aan detailtering, kleur en materiaalgebruik. Dit is mede een gevolg van het belang dat wordt gehecht aan de zichtbaarheid van de bebouwing (en de functie). Het gebruik van baksteen is algemeen. Alleen belangrijke historische bebouwing en modernere bebouwingscomplexen vallen op door het toepassen van pleisterwerk of bakstenen in lichte kleuren. De daken zijn overwegend bedekt met donkere pannen. In de Kerkbuurt en incidenteel in het winkelgebied komen rode pannen voor. Opvallend is de grote aandacht voor detailtering, kleur en materiaalgebruik in nieuwe projecten. De variatie is groot. Er wordt zowel gebruik gemaakt van traditioneel materiaal (hout en steen), als van modern materiaal (staal, glas en zink).

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Het dorpscentrum wordt gekenmerkt door een divers ruimtelijk en architectonisch beeld waar soms de samenhang ontbreekt. De moderne, soms stedelijke aandoende, bebouwing sluit niet altijd even goed aan bij de bestaande situatie. Feit is dat Twello de groeisporen vertoont van de ontwikkeling van klein tot groot dorp met bijbehorende wijzigingen in het bebouwingsbeeld. Het dorpscentrum vormt de ontmoetingsplaats voor zowel de bewoners van het dorp, als van de hele gemeente. Dit maakt het gebied tot een belangrijk visitekaartje. Daarnaast heeft het gebied ook een zekere historische waarde.

Binnen het gebied doen zich nog tal van kleinere en grotere nieuwe ontwikkelingen voor. Voor het oude veilinggebouw wordt een andere functie gezocht.

Gezien de vele bezoekers aan het dorpscentrum, de gewenste aantrekkelijkheid van het winkelgebied, de aanwezige historische waarden en de dynamiek binnen het gebied, wordt veel aandacht besteed aan het behouden en waar nodig verbeteren van de ruimtelijke kwaliteiten in het gebied. Het welstandsbeleid is dan ook gericht op het handhaven van een goede architectonische kwaliteit en het versterken van een samenhangend bebouwingsbeeld, zonder daarbij de kwaliteiten van de onderlinge deelgebieden teniet te doen.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en detailtering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– bebouwing is met de representatieve zijde naar de weg gekeerd. – bijgebouwen staan achter het hoofdgebouw.
Massa en vorm bebouwing	– bebouwing heeft een individuele uitstraling – aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt.
Detailtering, kleur- en materiaalgebruik	– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Het gaat om de volgende de volgende bouwwerken:

- Dorpsstraat 1 : dorpspand (1815-1829);
- Dorpsstraat 3 : dorpspand De Statenhoed;
- Dorpsstraat 4 : herenhuis Stadwijk (ca. 1880);
- Dorpsstraat 6 : Dorpspand (1818);
- Dorpsstraat 10 : hervormde kerk en toren;
- Dorpsstraat 12 : Hotel van Enter;
- Dorpsstraat 13-15 : dorpspand De Klok (1760 of ouder);
- Dorpsstraat 19 : dorpspand (1883);
- Schoolstraat 13 : woonboerderij;
- Stationsstraat 31 : Stationskoffiehuis (1905).



Bebouwing heeft een individuele uitstraling.



Binnen het winkelgebied is sprake van gesloten gevelwanden.



Aan- en uitbouwen sluiten aan bij hoofdgebouw.



Passende nieuwbouw waarbij de historische omgeving van de Kerkbuurt als kwalitatief referentiepunt is gebruikt.





Aan de dorpslinten staat gevarieerde en vaak historische bebouwing.



Kruising Molenstraat en Duistervoordseweg.



lordensweg met gevarieerde vrijstaande bebouwing aan de weg.



Fraaie herenhuizen langs de Rijksstraatweg met een grote detaillering.

## 8.2.4 Twello - Dorpslint

### Algemeen

Kenmerkend voor de dorpslinten is hun langgerekte en brede profiel, waar ondanks de grote variatie aan bebouwing, eenheid van uit gaat. De afwisseling tussen bebouwing en open ruimten is een kenmerkend onderdeel van de linten. Begeleidende beplanting zorgt voor nog meer ruimtelijke samenhang binnen het lint. Binnen de dorpslinten is, in vergelijking tot andere gebieden in Twello, sprake van een relatief grote menging van functies.

### Sferen

Binnen de dorpslinten zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

#### - De Rijksstraatweg

Ondanks het drukke verkeer is de sfeer langs de Rijksstraatweg lommerrijk en statig. Karakteristiek zijn de grote herenhuizen en buitens op ruime, groene kavels. Hoog opgaande wegbeplanting draagt verder sterk bij aan de groene sfeer.

#### - De Duistervoordseweg

De Duistervoordseweg is een smaller bebouwingslint met meer kleinschalige (historische) bebouwing. De bebouwingsdichtheid neemt merkbaar af richting het westen. Het licht gebogen verloop geeft het lint visueel lengte.

#### - De lordensweg

Drukke uitvalsweg met vooral lintbebouwing aan de westzijde. De bebouwing langs dit lint dateert uit de 20<sup>e</sup> eeuw. De bebouwing is overwegend kleinschalig. De functiemenging is gering. Het karakter van het lint varieert van noord naar zuid. Het groene karakter overheerst ter hoogte van het gemeentehuis en het Hackfort Veenhuis. Aan de zuidkant ligt bebouwing aan weerszijden van de weg.

### Ligging en plaatsing

In het algemeen staat de bebouwing op enige afstand van de weg, waardoor een groene rand langs de weg ontstaat. De bebouwing staat daarnaast vrij op de kavel, wat zorgt voor een afwisselend ritme van bebouwing en doorzichten. Wel zijn de bebouwingslinten in de loop van de tijd verder verdicht. Dit heeft geleid tot een grote variatie aan bouwstijlen. De bebouwing staat overwegend met de nok haaks op de weg.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing in de linten bestaat vooral uit vrijstaande en half vrijstaande bebouwing. Historische en moderne bebouwing wisselt elkaar af. Ook varieert de schaal van de bebouwing, met name langs de Rijksstraatweg. Dit leidt tot een gevarieerd bebouwingsbeeld. Woonbebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag onder een zadeldak. Buitenplaatsen en herenhuizen hebben minstens twee bouwlagen en kennen een grotere variatie aan daktypen. De bebouwing heeft een sterke individuele uitstraling.

### Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

De grote variatie aan bouwstijlen leidt tot een grote variatie aan detaillering, kleur en materiaalgebruik. De woonbebouwing is over het algemeen ingetogen gedetailleerd. Witte speklagen zijn de meest voorkomende detaillering. De bebouwing is opgetrokken uit rode baksteen en voorzien van donkere of rode keramische pannen of riet.

De buitenplaatsen en herenhuizen aan de Rijksstraatweg kennen een grotere detaillering. Speklagen, windveren en luiken komen er algemeen voor. Verder wordt er ook gebruik gemaakt van pleisterwerk in lichte kleuren.



De Molenstraat: gevarieerde plaatsing en bebouwing.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De dorpslinten vertellen de ontwikkelingsgeschiedenis van Twello en zijn daarmee van grote cultuurhistorische waarde. Veel belangrijke en indrukwekkende bebouwing heeft er een plaats gekregen. Het gevarieerde bebouwingsbeeld, het groene karakter en de nog bestaande doorzichten naar buiten dragen in belangrijke mate bij aan het dorpskarakter van Twello. Binnen de dorpslinten is sprake van een redelijke mate van dynamiek. Niet alleen spelen ze een belangrijke rol in de verkeersontsluiting van Twello, het zijn ook belangrijke vestigingsplaatsen voor tal van functies. Functiewijzigingen, inbreidingen en herontwikkelingen hebben in het verleden geregeld plaatsgevonden langs deze linten. Ook in de toekomst zijn dergelijke ontwikkelingen te verwachten.

Het welstandsbeleid is, mede gezien de belangrijke verkeersfunctie en daarmee de zichtbaarheid van de dorpslinten, gericht op het bewaken van de ruimtelijke beeldkwaliteit. Het organische ritme, de ruimtelijke samenhang en de maat en schaal van de bebouwing is daarbij essentieel.



De nok staat bij de meer kleinschalige bebouwing haaks op de weg. De gelijkmatige parcellering met tussenruimten is karakteristiek voor dorpslinten.



Bebouwing heeft een individuele uitstraling en is

### Welstandscriteria

Algemeen	— de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	— gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing. — geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg. — de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief. — de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk. — bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.
Massa en vorm bebouwing	— moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan. — bebouwing heeft een individuele uitstraling. — bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan. — hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering. — hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éévlaksdaken



	<p>zijn niet toegestaan;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw en mogen met éénvlaksdaken worden uitgevoerd.</li> </ul>
<p>De detaillering, kleur- en materiaalgebruik</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.</li> <li>– Geen felle of reflecterende kleuren</li> <li>– Bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal.</li> <li>– Daken worden afgedekt met keramische pannen of riet.</li> <li>– Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten</li> </ul>



Ook meer moderne bebouwing past binnen dorpslinten. Deze woning vrij op de kavel, nok dwars op de weg, zadeldak en traditioneel kleur- en materiaalgebruik is daar een voorbeeld van.



Bestaande ornamentiek en details blijven zoveel mogelijk behouden.



Traditioneel kleur- en materiaalgebruik.



Havekesmölle.

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd. Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist.

Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft.

Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Havekespad 12 : Muldershuis;
- Havekespad 13 : Havekesmölle;
- Oude Rijksstraatweg 65 : Huize Welbergen (1843);
- Rijksstraatweg 26 : De Witte Brug;
- Rijksstraatweg 28 : De Flierkamp (19<sup>e</sup> eeuw);
- Rijksstraatweg 38 : Huize Vicarie;
- Rijksstraatweg 39 : De Lindenhof (19<sup>e</sup> eeuw);
- Rijksstraatweg 40 : Nieuw Veldwijk;
- Rijksstraatweg 42 : Nieuw Schoonoord (1901);
- Rijksstraatweg 44 : Huize Schoonoord;
- Rijksstraatweg 90 : Mariënhof;
- Rijksstraatweg 94-94A : Huize Malang (circa 1900);
- Rijksstraatweg 101 : Huis Ida (circa 1900);
- Rijksstraatweg 103 : Huis Houck;
- Rijksstraatweg 135 : Villa De Rechthoek (1900);
- Rijksstraatweg 163 : herenhuis (1909).

## 8.2.5 Twello - Parkachtige woongebieden

### Algemeen

Aan de oost- en noordkant van Twello liggen woongebieden in een parkachtige omgeving. Deze gebieden kennen een open bebouwingsstructuur met veel groen. De lommerrijke woonbuurten liggen langs oude uitvals- en landbouwwegen. Op kleine schaal zijn kleine planmatige uitbreidingen aangelegd langs en tussen deze wegen. De parkachtige uitstraling van de landgoederen rondom Twello zet zich in deze woonbuurten voort.

### Sferen

Binnen de parkachtige woongebieden zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

#### - De Basselt

Woongebied ten noorden van de Rijksweg waar vanaf de jaren vijftig geleidelijk eerst agrarische bebouwing is ontstaan, al snel gevolgd door woonbebouwing. In de loop van de tijd is hier meer ruime en luxe bebouwing ontstaan, vooral aan de randen waar De Basselt grenst aan de landgoederenzone. Dit heeft geleid tot een gevarieerd bebouwingsbeeld. De bebouwing is gegroepeerd rondom grote groene binnenterreinen, die gedeeltelijk nog een agrarisch gebruik kennen.

#### - Bomenbuurt

Ruim opgezette en vrij besloten gelegen buurt achter het hoog opgaande groen van Rijksweg, Holthuiserstraat en de spoorlijn. De bebouwing is vrijstaand.

#### - Burgemeestersbuurt

Kleine villawijk ten zuiden van de Burgemeester van der Feltweg. Het buurtje kent een zeer ruime en groene verkaveling. De bebouwing is grotendeels van het bungalowtype: laag en met een lichte kleurstelling.

#### - Oude Binnenweg

Historisch bebouwingslint met opgaande wegbepanting en vrijstaande gevarieerde bebouwing. Aan de noordkant van de Oude Binnenweg ligt het nieuwe woonhofje De Lens. Dit hofje heeft een geheel eigen sfeer met een lichte kleurstelling en een planmatige verkaveling rondom een waterpartij. De kubistische architectuur van zowel de laagbouw als etagebouw wijkt af van de meer traditionele bouwstijlen langs het lint.

#### - Twello Oost

Tussen de lordensweg en Veenhuisweg gelegen luxe woonbuurt. De buurt ademt een ruime en groene sfeer uit met fraaie bomenlanen en brede grasbermen. De bebouwing is overwegend vrijstaand op ruime kavels. De bebouwing heeft een individuele uitstraling. Aan de noordzijde van de buurt is sprake van een grotere verdichting met afwisselend twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen. De bebouwing is hier meer gelijk per bouwblok opgezet. Ten oosten van de Veenhuisweg ligt het zwembad van Twello en het tennispark.



Karakteristieke sfeer in de parkachtige woongebieden.



De parkachtige woongebieden grenzen direct aan het buitengebied en de landgoederenzone.



Het Schadewijkpad in Twello Oost.



De bebouwing staat overwegend vrij op de kavel.



Nieuwbouwwijkje De Lens.



In het algemeen is de detaillering sober. Aan de Burgemeester van der Feltzweg is de detaillering meer uitbundiger.



Bebouwing heeft een individuele uitstraling.

### Ligging en plaatsing

De bebouwing staat vrij op de kavel op enige afstand van de openbare weg. De (diepe) voortuinen, de ruimte tussen de bebouwing en het hoog opgaande groen langs de wegen zorgen voor een groen karakter van de woonbuurten. De nokrichting is van de meer traditionele bebouwing meestal haaks op de weg. Meer moderne bebouwing staat met de nok evenwijdig aan de weg.

### Massa en vorm bebouwing

In het gebied staan (half-)vrijstaande woningen en enkele rijtjeswoningen. Er komen veel villa's en bungalows voor. De bebouwing bestaat overwegend uit één en soms twee bouwlagen met zadeldak. Het wolfseind wordt geregeld toegepast als dakbeëindiging.

### Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

In het algemeen is de detaillering in de parkachtige woongebieden ingetogen. De bebouwing bestaat in het algemeen uit rode baksteen onder een dak met donker gekleurde pannen. Alleen langs de oude bebouwinglinten is er meer variatie. Hier wordt gebruik gemaakt van rode dakpannen. Langs de Burgemeester van der Feltzweg is geleidelijk een meer uitbundige architectuur ontstaan. Hier zijn accenten aangezet in de vorm van de schoorsteen, dwarskappen en trapopgangen.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en welstandsbeleid

De parkachtige woongebieden bieden een zeer aantrekkelijk woonmilieu binnen Twello. Er is sprake van een grote variatie aan bouwstijlen. Het lommerrijke karakter temidden van landgoederen wordt erdoor versterkt. De groene en ruime opzet van deze woongebieden is van grote waarde voor zowel de lokale woningmarkt als de identiteit van Twello. Nieuwe ontwikkelingen doen zich hooguit voor in de vorm van kleine inbreidingslocaties, zoals aan de Oude Binnenweg heeft plaatsgevonden.

Het behoud van de lage bebouwingsdichtheid, het groen en de beslotenheid is essentieel voor het karakter van het gebied. Omdat de bebouwing zelf grotendeels wegvalt in het groen en net als het groen varieert in uiterlijk, bestaat er de nodige vrijheid voor aanpassingen aan de bebouwing. Het welstandsbeleid kan dan ook terughoudend zijn, omdat juist de variatie en verrassing een kwaliteit is van het gebied.

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing; – geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg; – de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief; – de nokrichting is vrij; – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.



<p>Massa en vorm bebouwing</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– architectuurkeuze is volledig vrij, gekozen architectuur moet wel op detailniveau worden uitgewerkt;</li> <li>– bebouwing heeft een individuele uitstraling;</li> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan;</li> <li>– hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering;</li> <li>– aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw.</li> </ul>
<p>Detaillering, kleur- en materiaal-gebruik</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen;</li> <li>– kleur- en materiaalgebruik is traditioneel;</li> <li>– geen felle of reflecterende kleuren toegestaan;</li> <li>– bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal;</li> <li>– daken worden afgedekt met keramische pannen, riet, leien of bitumen singles;</li> <li>– geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten</li> </ul>



Oude Binnenweg met gevarieerde bebouwing in traditionele kleuren.



Geen bebouwing direct grenzend aan de weg en bijgebouwen achter het hoofdgebouw.

### Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Burgemeester v.d. Feltzweg 1 : Huize het Holthuis.





Naoorlogs woonbuurten kennen een planmatig wegen- en bebouwingspatroon.



Lange gevelwanden in de Oranjebuurt.



Nieuwste uitbreiding van Hietweide.



Langs groene ruimten en aan de rand van de wijk staan vaak vrijstaande woningen en bungalows.

## 8.2.6 Twello - Naoorlogs woongebieden

### Algemeen

De naoorlogs woongebieden in Twello kennen een planmatige aanleg met een hiërarchisch stratenpatroon en een zorgvuldige afwisseling tussen openbare groene ruimten en bebouwing. Brede ontsluitingswegen lopen dwars door de buurten of liggen aan de rand ervan. Al naar gelang de tijdsgeest, is gebruik gemaakt van verkavelingen met rechte (ingericht voor autoverkeer) of kronkelige (ingericht als verblijfsgebied) wegen. De meest recente wijken kennen een meer thematisch verkavelingspatroon. In deze wijken is de relatie met de landschappelijke ondergrond grotendeels verloren gegaan op een enkel relict na.

### Sferen

Binnen de naoorlogs woongebieden zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

#### - Oranjebuurt

Vroeg-naoorlogs uitbreiding met arbeiderswoningen, nabij de belangrijkste industrieterreinen. De buurt heeft een dichtbebouwd karakter met lange gevelwanden dicht op de weg. De strakke verkaveling langs rechte wegen kent geen beëindiging op de koppen, zodat er overal zicht is naar 'buiten'.

#### - Twello West

Ruime woonbuurt die geleidelijk uitgebreid is en wordt gekenmerkt door een mix van meer traditionele en moderne bebouwing. De bebouwingsdichtheid neemt toe naar het westen (Duistervoorde). Ook verandert daar het rechtlijnige wegensysteem in een kronkelig wegensysteem binnen woonerven.

#### - De Vijfhoek

Rationeel verkavelde wijk met een duidelijke hiërarchie in verkeerswegen en een grote herhaling van dezelfde type woonblokken. Het verkavelingspatroon heeft geen relatie met de ondergrond. Wel is er veel aandacht besteed aan de compositie van groen en bebouwing. Binnen de relatief grote wijk zijn meerdere kleinschalige woonbuurten te herkennen met een eigen karakteristiek. Aan de randen van deze buurten en de wijk liggen veelal grotere (half-)vrijstaande woningen.

#### - Jachtlust

In stedenbouwkundig opzicht is dit een overgangswijk waarin een strakke verkaveling samen gaat met de introductie van woonerven. De wijk maakt een ruime en groene indruk, met een bijzonder klein woonbuurtje ten westen van het park Jachtlust met rijtjes seniorenwoningen in een groene openbare ruimte.

#### - Hietweide/Doornweerd

Grote woonwijk in het zuidwesten van Twello waar de woonbuurten rondom een centraal gelegen groenzone zijn gelegen. De bebouwing bestaat overwegend uit eengezinswoningen. Langs de randen van de buurten en de groenzone bevinden zich meer luxe woonmilieus met (half-)vrijstaande woningen in een ruime groene omgeving. Hietweide is recent naar het westen uitgebreid. Ten opzichte van de andere buurten staan hier minder rijtjeswoningen en is er een grotere variatie aan woningtypen en in kleur- en materiaalgebruik.

### Ligging en plaatsing

De planmatige aanleg met seriematige productie is gepaard gegaan met strakke rooilijnen en een sterke wandvorming ter begeleiding van de wegenstructuur. De in rijen staande bebouwing staat met de nok overwegend evenwijdig aan de weg. Met name de vroeg-naoorlogs bouw wordt gekenmerkt door lange gevelwanden. Later is er meer (half-) vrijstaand gebouwd en wordt de gevelwand meer open. Vrijstaande woningen staan met hun nok overwegend haaks op de weg.

### Massa en vorm bebouwing

Binnen de naoorlogs woongebieden is sprake van een mix van rijtjeswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. De eerste twee woningtypen hebben twee bouwlagen onder een zadeldak. De vrijstaande woningen bestaan meestal maar één bouwlaag onder een (hoog) zadeldak. Seniorenwoningen bestaan hebben één bouwlaag met kap.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De woningen zijn gebouwd van steenachtige materialen. De kleurstelling wordt overwegend bepaald door het gebruik van rode bakstenen. De daken zijn overwegend gedekt met donkere pannen. Verrassend zijn vaak de villa-achtige bebouwing die langs de groenzones of aan de randen van de buurten staan. Zowel de vormgeving als de detailering en het kleur- en materiaalgebruik van deze gebouwen is vaak bijzonder te noemen.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De grootste waarde van de naoorlogs woongebieden ligt in de groene opzet van de buurten en de heldere stedenbouwkundige opzet. Er is alleen sprake van een woonfunctie met daarnaast enkele maatschappelijke voorzieningen. Er zijn geen (grootschalige) veranderingen of ontwikkelingen binnen de woongebieden te verwachten. In de naoorlogs woongebieden wordt een terughoudend welstandsbeleid gevoerd. Het bewaren van een zekere stedenbouwkundige en architectonische samenhang per straat is van belang.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt bij voorkeur voorzien van een kap, echter éénvlaksdaken zijn toegestaan. – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd. – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.



Binnen een woonbuurtje komen een aantal woningtypen voor, zoals seniorenwoningen.



Naoorlogs woongebieden kennen vaak een sterke groenstructuur.



Een samenhangend kleur- en materiaalgebruik is karakteristiek in de naoorlogs woongebieden.



Stedenbouwkundig ontwerp Achter 't Holthuis.

## 8.2.7 Twello – Achter 't Holthuis

### Algemeen

De in het beeldkwaliteitplan verwoorde landschapvisie staat ten grondslag aan de ruimtelijke structuur en levert de beoogde kwaliteit aan het woonmilieu. Deze visie voorziet in een aansluiting bij de bestaande bos- en laanstructuren. De woningen worden geplaatst binnen bosvlakken. De bouwblokken zijn ten behoeve van de bezonning hoofdzakelijk oost-west georiënteerd. Lange bomenlanen vormen beeldbepalende elementen die de wijk verbinden met de dorpskern en het woongebied in een ladderstructuur opdelen. Verder komen verspreid groene velden voor, zodat in het gebied een afwisselend beeld ontstaat met een kleinschalig karakter. Het woongebied met aanliggende landgoederen vormen zo één groot parklandschap.

### Ligging en plaatsing

De bebouwing staat op "woonvelden" die begrensd worden door bosranden. De woningen hebben een voortuin van minimaal 6 meter. De woonstraten hebben dan ook een ruim en groen profiel. Verder zijn de uit te geven kavels aan de achterzijde voorzien van een bosstrook van 5 meter welke bijdraagt aan het bos als beeldmerk van de wijk.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing is gevarieerd per "woonveld". Vrijstaand, half-vrijstaande en rijtjeswoningen komen in het plangebied voor. Op drie landschappelijk strategische locaties aan de westrand van de wijk zijn gestapelde complexen gesitueerd. De vrijstaande bebouwing of bebouwingblokken staan duidelijk afgebakend in het landschap door de verhoogde aanleg van de tuin. Hoofdgebouw en tuin presenteren zich dan ook als één bebouwingseenheid in het landschap.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Er zijn in het beeldkwaliteitplan geen randvoorwaarden meegegeven ten aanzien van de detailering en het kleur- en materiaalgebruik.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Het totale oppervlak van het woongebied is ruim 258 ha. Hier binnen worden een fors aantal woningen gerealiseerd. Achter 't Holthuis wordt een woonwijk met een bijzonder woonmilieu waarin het groen van bos en bomenlanen centraal staat. Om de beoogde landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit te ondersteunen zijn in het beeldkwaliteitplan ook architectonische randvoorwaarden opgenomen. Deze randvoorwaarden vormen de leidraad voor het te voeren welstandsbeleid.

Achter 't Holthuis is een recente uitbreiding van Twello. Waar voorheen een sportpark was gelegen, wordt een woonwijk gerealiseerd in aansluiting op de landgoederen Het Holthuis en 't Hackfort/Veenhuys. Het beeldkwaliteitplan "Achter 't Holthuis" geeft aanknopingspunten voor de ruimtelijke inrichting en bebouwing in het gebied.

## Welstandscriteria

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– er dienen voldoende zichtlijnen tussen de woning door naar de achtergelegen bosstroken te worden gerealiseerd.</li> <li>– de bebouwde omgeving moet zich voegen in een lommerrijke, landelijke en informele setting.</li> <li>– bijgebouwen worden niet aan de voorzijde en bij hoekkavels op de open hoeken naar de openbare zijde geplaatst.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– het bebouwingsbeeld dient gevarieerd te zijn, waarbij geen bouwstijl uitgesloten wordt en waarbij de onderlinge samenhang van de bebouwing op het eigen perceel vereist is.</li> <li>– de wooncomplexen bestaan uit meerdere, afzonderlijke bouwvolumes.</li> <li>– een parkeerkelder wordt geïntegreerd in het ontwerp en ziet er niet uit als een basement.</li> <li>– zijgevels gericht op het openbare terrein zijn niet als blinde (gesloten) gevel uitgevoerd.</li> <li>– op specifieke locaties (koppen van lanen), wordt een hoogwaardige architectuur verlangd.</li> </ul>
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– het kleurgebruik van gevels en daken dient terughoudend te zijn. Uitgangspunt en richtlijn zijn de kleuren van de dorpskerk in Twello.</li> <li>– gebruik van duurzame, natuurlijke materialen heeft de voorkeur. Kunststof materialen zijn uitgesloten met uitzondering van geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn wel uitgesloten.</li> <li>– erfafscheiding van (niet geprefabriceerd) hout in combinatie met baksteen/natuursteen en groen</li> <li>– erfafscheiding aan de voorzijde moet afgestemd worden met de aansluitende erfafscheiding.</li> </ul>





Gemeentehuis Voorst.



Verzorgingshuis Het Grotenhuis.



Basisschool De Wingerd.



Voormalig kantoor Univé.

## 8.2.8 Twello - Gemeentehuis en omgeving

### Algemeen

Ten oosten van de lordensweg liggen in een compact gebied een aantal belangrijke voorzieningen, zoals het gemeentehuis, het verzorgingshuis Het Grotenhuis, het Agrarisch OpleidingsCentrum (AOC) Oost en basisschool de Wingerd. Langs de IJsbaanweg staan voornamelijk (half-)vrijstaande woningen. De bebouwing vormt een overgang van het dorpscentrum naar de landgoederenzone ten oosten van het dorp. Het gemeentehuis vormt, door de ligging tussen dorpscentrum en landgoederenzone, visueel een entree tot het dorp.

### Ligging en plaatsing

De maatschappelijke voorzieningen staan als losse paviljoens in de parkachtige omgeving. De ontsluiting vindt plaats vanaf de lordensweg en de Binnenweg. De woonbebouwing staat in een rooilijn langs de weg op ruime en groene kavels.

### Massa en vorm bebouwing

De voorzieningen zijn overwegend grootschalig van aard. De grote schaal komt vooral tot uiting in het bebouwingsoppervlak en minder in de hoogte. De bebouwing is hoogstens drie bouwlagen hoog. De meeste bebouwing is voorzien van een plat dak. Bejaardentehuis Grotenhuis kent een grotere variatie aan kapvormen aan de voorzijde en moderne nieuwbouw in passend kleur- en materiaalgebruik aan de achterzijde. Dit geldt ook voor het karakteristieke kantoorgebouw waar vroeger Univé in zat. Het AOC is een laag gebouw met een sterke horizontale geleiding. Het gemeentehuis heeft ook een sterke horizontale geleiding van de gevels. Daarnaast verspringt de gevel over de gehele lengte waarmee een te massaal uiterlijk wordt voorkomen. Langs de lordensweg staat meer historische bebouwing. De woningen zijn in het algemeen groot en luxe.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De detailering in het deelgebied gemeentehuis en omgeving is in het algemeen ingetogen. De meeste variatie doet zich voor in langs de lordensweg. Bij het gemeentehuis vallen een zorgvuldig kleurgebruik en de betonsteenplaten aan de gevel op. Het Grotenhuis laat een variatie aan bouwstijlen zien, waarin rode bakstenen en een groene kleurstelling voor eenheid zorgt. De overige bebouwing is overwegend opgetrokken in bruine of gele baksteen. Het Univé kantoorpand is voorzien van piramidedaken met leistenen. De woonbebouwing is overwegend opgetrokken in bruine baksteen, maar ook grijze en rode bakstenen komen voor. Donkere pannen zijn algemeen.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Het deelgebied is een belangrijk voorzieningengebied binnen Twello dat door veel mensen wordt bezocht. Daarnaast is het een geleidelijke overgang van het dorpscentrum richting de landgoederenzone. Dit maakt de waarde van het gebied binnen Twello groot. Grootschalige ontwikkelingen worden er niet verwacht, maar meer kleinschalige veranderingen aan met name de gebouwen van maatschappelijke voorzieningen zijn niet uit te sluiten al naar gelang de maatschappelijke behoefte.



Gezien de grote zichtbaarheid van het gebied, de bijzondere ligging tussen dorpscentrum en landgoederenzone en de kwaliteit van de bebouwing, is het welstandsbeleid gericht op het behouden van deze kwaliteiten en het bewaken van de relatief open en groene opzet van het gebied

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gebouwen staan vrij in de ruimte; – de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief.
Massa en vorm bebouwing	– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan; – aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en verwant aan het hoofdgebouw.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunten bij verbouwingen – kleur en materiaalgebruik is traditioneel; – geen gebruik van felle of reflecterende kleuren; – bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal; – daken worden niet afgedekt met sandwichpanelen en/of stalen damwandprofielen. Voor de overige toepassing van damwandprofielplaten of soortgelijk materiaal zal maatwerkbeoordeling moeten plaatsvinden; – voor utiliteitsgebouwen zijn moderne niet natuurlijke materialen toegestaan; – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.



Woningen aan de IJsbaanweg.



Bebouwing heeft een individuele uitstraling.



Maatschappelijke voorzieningen staan vrij in de

### Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Domineestraat 16 : Postkantoor.



## 8.2.9 Twello - R.K. kerk en omgeving

### Algemeen

Een bijzonder gebied binnen Twello vormt Duistervoorde. Rond het huis Duistervoorde ontstond vanaf de 17<sup>e</sup> eeuw hier geleidelijk een katholieke enclave met kerk, pastorie, begraafplaats, café, school en boerderijen. Dit compacte bebouwingscomplex heeft eeuwenlang temidden van bouwland en weiden gelegen. Met de groei van Twello raakt Duistervoorde ingeklemd tussen de uitbreidingswijken, maar nog altijd vormt het een groene en historische enclave binnen het dorp met een karakteristieke sfeer. Het van oost naar west langgerekte gebied strekt zich uit tussen de Molenstraat en het bedrijventerrein Engelenburg-Noord. De historische bebouwingkern, met de kerk, het 19<sup>e</sup> eeuwse huis Duistervoorde en het voormalige café als blikvangers, bevindt zich aan de oostzijde aan het eind van de monumentale met eiken beplante Kerklaan. Aan de noordzijde van de Kerklaan bevindt zich het sportterrein van S.V. Voorwaarts en het fraaie boerderijcomplex van de Keukenkamp. Aan de zuidzijde ligt de vroeg 19<sup>e</sup> eeuwse RK-begraafplaats.



Uitzicht op de RK Martinuskerk in Duistervoorde.

### Ligging en plaatsing

De bebouwing is rondom het kerkplein gegroepeerd of staat langs de Kerklaan of de Molenstraat. De plaatsing van de gebouwen is informeel en op enige afstand van de weg in ruime en open opzet.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing is overwegend monumentaal van karakter. Het bebouwingsbeeld is overwegend 19<sup>e</sup> eeuws van aard. De bebouwing in het gebied heeft een relatief grote schaal. Twee bouwlagen met kap is veel voorkomend. De kerk met toren is beeldbepalend binnen de gemeente. De meeste bebouwing is voorzien van een zadeldak. Bij de (voormalige) boerderijen gaat dit samen met een wolfseind. De villabebouwing is voorzien van een schilddak.



Pastorie en kerk.

### Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

Door de verschillende type bouwwerken binnen het gebied is de detailtering en het kleur- en materiaalgebruik afwisselend. Elk afzonderlijk bouwwerk kent wel een eigen karakteristiek en detailtering, die over het algemeen ingetogen, maar kenmerkend is. Lijst- en topgevels worden vaak toegepast en geven inhoud aan het 19<sup>e</sup> eeuwse bebouwingsbeeld. Vrijwel alle bebouwing is opgetrokken in baksteen met een rode of bruine kleur. Het huis Duistervoorde en het voormalige café aan het Kerkplein zijn uitgevoerd in pleisterwerk in een lichte kleurstelling.



Boerderijcomplex De Keukenkamp.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en welstandsbeleid

De Kerklaan en omgeving zijn van zeer hoge stedenbouwkundige waarde. Het is een fraai en sterk samenhangend gebied met een gaaf bewaard gebleven en duidelijk herkenbare ruimtelijke opbouw. Binnen de sterk gegroeide kern van Twello is het één van de locaties waar de oorspronkelijk dorpsse sfeer bewaard is gebleven. Daarnaast is het gebied van zeer hoge cultuurhistorische waarde als belangrijke Veluwe statie, van waaruit de missiepaters na de Reformatie de (heimelijke) katholieke zielzorg ter hand namen. Ter plekke is de ontwikkelingsgeschiedenis nog afleesbaar.

Met het welstandsbeleid wordt aangesloten bij deze hoge stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Alhoewel niet uniek, is ook de architectuur van de bebouwing zeer karakteristiek voor dit deel van Twello. De instandhouding van het (gegroepeerde) bebouwingsbeeld in relatie tot de ruimtelijke en landschappelijke opbouw van het gebied vormt daarbij het uitgangspunt.



Begraafplaats Duistervoorde.

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– bebouwing is, waar in de bestaande situatie ook zo aanwezig is, geplaatst in een zeer ruime en open verkaveling; – rondom het kerkplein, waar aanwezig, is sprake van een informele situering van de bebouwing.
Massa en vorm bebouwing	– bebouwing is overwegend (half) vrijstaand; – hoofdbebouwing is wordt voorzien van een kap, éénvaksdaken zijn niet toegestaan; – bijgebouwen mogen met éénvaksdakvlakken worden uitgevoerd; – aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– de hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: (bak-) steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet; – dakpanprofielen/sandwichpanelen/kunststoffen/ stalen golf profielplaten als bouw materiaal zijn niet toegestaan; – kleur en materiaalgebruik is traditioneel; – kunststof kozijnen, ramen en deuren zijn niet toegestaan; – bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen; – bebouwing heeft een monumentale uitstraling; – erfscheidingen van (niet geprefabriceerd) hout, in combinatie met baksteen/natuursteen en hagen.

### Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft.

Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Kerklaan 8 : boerderij De Keukenhof (19<sup>e</sup> eeuws);
- Kerklaan 10 : voormalig café Driessen;
- Kerklaan 14 : Huis Duistervoorde;
- Kerklaan 16 : Sint Martinuskerk (1887).

## 8.2.10 Twello - Engelenburg-Noord

### Algemeen

Engelenburg-Noord is het nieuwste bedrijventerrein in Twello. Het ligt in het zuidwesten van het dorp en sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Engelenburg. Het bedrijventerrein is ontwikkeld als bedrijvenlandgoed. Dit betekent dat er veel aandacht is voor de beeldkwaliteit op het terrein. Voor dit doel zijn representatieve zones aangegeven waarover uitspraken worden gedaan ten aanzien van gevels, materiaalgebruik, kleurgebruik, reclame-uitingen en de inrichting van het terrein. De representatieve zone bevindt zich langs de ontsluitingswegen.

### Welstandscriteria

Dit zijn aanvullende criteria op de objectcriteria ten aanzien van bedrijventerreinen. Waar sprake is van tegenstrijdigheid gaan deze gebiedsgerichte criteria voor.

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de hoofdingang moet duidelijk waarneembaar zijn vanaf de openbare weg en ligt in de representatieve zone, zoals dit in het bestemmingsplan is aangeduid. – dienstingangen ten behoeve van laden en lossen liggen buiten de representatieve zone. – bouwdelen in de representatieve zone zullen kwalitatief hoogwaardig moeten zijn.
Massa en vorm bebouwing	– duidelijk onderscheidt in massa tussen bouwen in de representatieve zone en daarbuiten waarbij de “voorbouw” geringer dan de “achterbouw” is.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– de “voorbouw” zal in overwegende zin transparant moeten worden uitgevoerd. – kleuren dienen terughoudend te zijn zodat een rustig beeld ontstaat. – reflecterende en felle kleuren zijn niet toegestaan. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Ook vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn toegestaan.

## 8.2.11 Twello - Dumecoterrein

### Algemeen

Voor de inrichting van openbare ruimten, groen en overige randzaken is een onderlegger geschreven die richting geeft over de ontwikkeling en continuering van de kwaliteit van de voormalige Veldjes en het voormalige Dumecoterrein.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De straten zijn schilderachtig en dorps, waarbij auto's veelal op eigen terrein moeten parkeren. De architectuur is afwisselend en divers. De schuren worden afgedekt met een kap waarbij natuurlijke materialen worden gebruikt. De uitstraling van de wijk zal eigentijds blijven doordat een bijzondere stedenbouwkundige opzet is gekozen. Het ambitieniveau van realisering maar zeker ook van de beheerfase is hoog. De diversiteit aan typen en vormen, de onregelmatige vormgeving van de straatwanden, de flexibiliteit en het rustieke geven het plan een eigentijdse identiteit en een boeiende uitstraling

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– een streng gelid, over het gebied genomen, van gebouwen is niet toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– hoofdgebouwen (de woning) zijn voorzien van een kap van minimaal 30 graden, terwijl overige gebouwen/bouwwerken mogen worden voorzien van een platdak.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– geen gebruik van betonsteen, betonpannen, kunststof en metaalplaten op plaatsen die vanaf het openbare terrein zichtbaar zijn. – in het plan is het mogelijk dat enkele woningen (maximaal 5% van de woning aantallen) met gevels voorzien van stucwerk (wit) worden uitgevoerd. – op delen van gevels kunnen kleine witte vlakken worden aangebracht. – bijgebouwen/aan-/uitbouwen zijn opgetrokken uit baksteen of hout en bij een kap, afgedekt met keramische dakpannen, natuurleien of riet. – getimmerde bakgoten zijn niet toegestaan. – boeiplanken bij horizontale beëindiging en aluminium daktrimmen zijn niet toegestaan – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.



## 8.3 Klarenbeek

### 8.3.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

Klarenbeek ligt in het zuidwesten van de gemeente Voorst, aan de Hoofdweg (N789) tussen Wilp en Eerbeek. Het dorp grenst aan een uitloper van het Gietelsche en Appensche Veld en ligt net ten noorden van de Klarenbeek. De Grootte Wetering vormt de gemeentegrens en snijdt het dorp op in een Apeldoorns en Voorster deel. Een kilometer ten oosten van het dorp ligt het station Klarenbeek aan de lijn Apeldoorn-Zutphen.

#### Ontstaansgeschiedenis

Klarenbeek is in de 18<sup>e</sup> eeuw ontstaan bij de kopermolen van Krepel aan de Klarenbeek. De familie Krepel drukt vervolgens een belangrijke stempel op de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp. De kopermolen wordt houtfabriek. In de directe omgeving hiervan worden een kerk, een school en een landhuis gebouwd. Arbeiders en boeren wonen voornamelijk langs de Hoofdweg waarlangs het dorp in de 19<sup>e</sup> eeuw verder uitgroeit. Het bebouwingslint dat hier ontstaat, valt zowel binnen de gemeente Voorst als de gemeente Apeldoorn. Vanaf de jaren zestig vinden zowel in het Apeldoornse als Voorster deel van Klarenbeek planmatige uitbreidingen plaats ten zuiden van de Hoofdweg.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke structuur van Klarenbeek is in meerdere opzichten bijzonder. Ten eerste is er het historische bebouwingscomplex in de bossen rondom de voormalige kopermolen. Dit complex is door statige lanen en mooie wandelpaden verbonden met het dorp aan de Hoofdweg.

Ten tweede is Klarenbeek een “dubbeldorp” met een Voorster en Apeldoorns deel. Beide delen kennen de Hoofdweg als ruggengraat. Uitbreidingen hebben verder vooral aan de zuidkant van deze Hoofdweg plaatsgevonden. In het hart van het dorp ter weerszijden van de gemeentegrens ligt het sportpark dat zo in zowel sociaal als ruimtelijke opzicht de twee dorpsdelen met elkaar verbindt.

#### De deelgebieden

Binnen Klarenbeek kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Klarenbeek):

1. Dorpslint;
2. omgeving R.K. kerk en omgeving;
3. Naoorlogs woongebied.

Oc = Objectcriteria

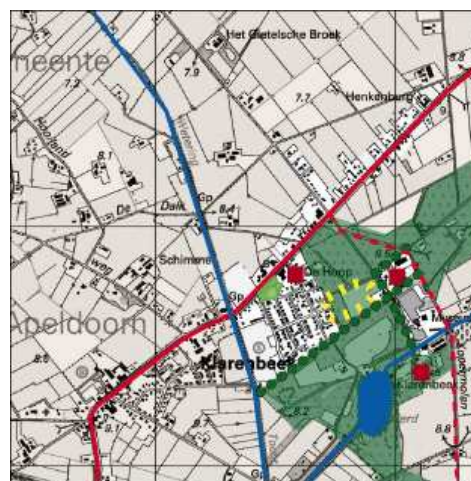
Verder zijn er nog objectcriteria van toepassing voor Sportgebouwen en Bedrijventerrein.



Klarenbeek in 1999.



Klarenbeek in 1930.



Ruimtelijke hoofdstructuur Klarenbeek.

### 8.3.2 Klarenbeek – Dorpslint

#### Algemeen

De Hoofdweg vormt een langgerekt bebouwingslint. Binnen het Voorster Klarenbeek is sprake van een vrijwel rechte weg. Halverwege kruist de Hoofdweg de Broekstraat en de Kopermolenweg. Het merendeel van de bebouwing ligt aan de noordzijde van de Hoofdweg. Aan de zuidzijde grenst de weg aan delen van het bos- en natuurgebied van het Gietelsche en Appensche Veld. Molen De Hoop aan de Molenweg is gezichtsbepalend voor het dorp.

#### Sferen

Binnen het bebouwingslint langs de Hoofdweg zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

##### - Hoofdweg-Oost

Het oostelijke gedeelte van de Hoofdweg straalt een groene landelijke sfeer uit. De weg kent hier een ruim profiel met hoog opgaande wegbepanting en vrij liggende fietspaden. De bebouwing is kleinschalig van aard.

##### - Hoofdweg-West

Het westelijke deel van de Hoofdweg kent een minder groene aanblik. Hier ontbreekt begeleidende beplanting. De belangrijkste dorpsvoorzieningen liggen in dit gedeelte. Er is sprake van meer grootschalige bebouwing, maar de bebouwing is wel op grotere afstand van elkaar gelegen. Het plantsoen bij de Sparrenweg vormt een kleine groene oase langs het lint en vormt een natuurlijk centrum binnen het dorp.

#### Ligging en plaatsing

De bebouwing heeft zich organisch ontwikkeld. Telkens hebben er nieuwe invullingen en toevoegingen plaatsgevonden, waardoor de bebouwingsdichtheid geleidelijk toenam. In het algemeen staat de bebouwing op enige afstand van de weg. Dit geldt het meest voor het oostelijke gedeelte. Meer naar het westen staan ook enkele (grote) panden dicht tegen de weg aan. De bebouwing staat overwegend vrij op de kavel, zodat een ritme aan doorzichten ontstaat naar het buitengebied. Het diverse ruimtelijk beeld dat hierdoor naar voren komt, is een belangrijke karakteristiek van het bebouwingslint. In de regel staat de bebouwing met de nok haaks op de weg. Alleen de wat grotere panden met voorzieningen of detailhandel staan met de gevel evenwijdig aan de weg.

#### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande en half vrijstaande bebouwing. De variatie in bouwstijlen is groot. De woonbebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag onder een zadeldak. In het westelijke deel van de Hoofdweg heeft de woonbebouwing veelal twee bouwlagen. Detailhandel, kantoren en voorzieningen zijn overwegend opgetrokken uit één bouwlaag en al dan niet van een kap voorzien. Alle bebouwing heeft een sterke individuele uitstraling. Alleen in het oostelijke deel is meer architectonische samenhang. Verder komen er verspreid enkele boerderijen voor van het hallenhuistype. Deze boerderijen zijn voorzien van een zadeldak met wolfseinden.

Welstandsnota gemeente Voorst – oktober2010



Doorkijken vanuit het lint naar buiten zijn karakteristiek.



Bebouwing in het lint heeft niet zelden een individuele uitstraling. De rechthoekige middenrisaliet wordt binnen de gehele gemeente geregeld toegepast en geeft de woning een statig voorkomen.



Plantsoen als natuurlijk centrum van Klarenbeek.



Het ruime en groene profiel in het oostelijke deel van de Hoofdweg.





Langs de hoofdweg staat een grote variatie aan bebouwing en functies.



Detailhandel langs de Hoofdweg. De Hoofdweg trekt veel bezoekers en doorgaand verkeer.



### Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

Door de variatie in bebouwing varieert ook de detailtering en het kleur- en materiaalgebruik. In Klarenbeek is deze variatie zeer groot. Waar in het oostelijke deel de kleur van de pannen varieert (rood en donker), varieert in het westelijke deel ook de kleur van de gevel. Verder zijn de gevels bij de publieksgerichte voorzieningen grotendeels voorzien van glas. Kenmerkend voor de meer kleinschalige en oudere bebouwing is de toepassing van dakoverstekken.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het bebouwingslint langs de Hoofdweg laat de historische ontwikkeling van Klarenbeek zien. Stedenbouwkundig en architectonisch ontbreekt echter kwaliteit en samenhang. De drukke Hoofdweg vormt vooral een fysieke barrière binnen het dorp. De inrichting van met name het westelijke deel is weinig aantrekkelijk. Alleen de molen geeft hier kleur aan het bebouwingsbeeld. De overgang naar het Apeldoornse deel is niet merkbaar. Het centrumgebied is nu weinig herkenbaar.

In Klarenbeek is eind september 2003 de Dorpsvisie vastgesteld. In deze visie wordt onder meer ingezet op de ontwikkeling van een centrumgebied bij het plantsoen en wordt een herinrichting van de Hoofdweg voorgestaan. Dit levert aanknopingspunten op om de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige samenhang van het gebied te versterken. Nu wordt de Dorpsvisie omgezet in een intergemeentelijk bestemmingsplan.

De Hoofdweg is de belangrijkste weg van Klarenbeek. Bezoekers en bewoners ervaren Klarenbeek vanaf deze weg. Deze ervaring is nu niet overal positief. Ingezet wordt op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Hier wordt op ingespeeld in de Dorpsvisie en ook het welstandsbeleid zal gericht zijn op het versterken van de kwaliteiten wat betreft bebouwingsbeeld. Essentieel daarbij is de afwisseling in de vormgeving van de bebouwing, het organische ritme en de maat en schaal van de bebouwing.

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detailtering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing. – geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg. – de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief. – de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuisen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.
Massa en vorm bebouwing	– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan. – bebouwing heeft een individuele uitstraling. – bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan. – hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering. – hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvlaksdaken zijn niet toegestaan; – aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw en mogen met éénvlaksdaken worden uitgevoerd.
Detailtering, kleur- en	– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.

materiaal-  
gebruik

- Geen felle of reflecterende kleuren
- Bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal.
- Daken worden afgedekt met keramische pannen of riet.
- Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Molenweg 4 : Korenmolen "De Hoop".



Basisschool de Kopermolen.



De RK-kerk aan de Kerkweg.

### 8.3.3 Klarenbeek – R.K. kerk en omgeving

#### Algemeen

Midden in het bos ligt een bebouwingsensemble dat is ontstaan vanuit een kopermolen aan de Klarenbeek. Uit de kopermolen is een groot fabriekscomplex ontstaan. Ten noorden ervan liggen een kerk met pastorie en begraafplaats, een school en een enkele historische boerderij. Het geheel bevindt zich tussen de Kopermolenweg en de Krepellaan ten noorden van de Klarenbeek.

#### Ligging en plaatsing

De gebouwen liggen als paviljoens in de groene rechthoekig ontgonnen ruimte en worden omgeven door hoog opgaand groen. Het geheel ademt de sfeer van een landgoed uit.

#### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing in het gebied heeft verschillende functies. Dit gaat gepaard met grote verschillen in bouwstijl. De school is een relatief laag gebouw van één bouwlaag met plat dak met op de kop een hogere “onderwijzerswoning” met kap. De kerk heeft een neo-gotische vormgeving met daarnaast een pastorie. Verder staat aan de Krepellaan nog een historische boerderijcomplex.

#### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Met name aan de detailering van de kerk, die is aangewezen als gemeentelijk monument, is aandacht besteed. De aan- en bijgebouwen zijn in dezelfde stijl gehouden. Vrijwel alle bebouwing in het gebied is opgetrokken in (rode) baksteen en voorzien van een kap met donkere pannen. De boerderij aan de Krepellaan kent een versiering met windvanen en is voorzien van een rieten dak.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het gebied kent een grote cultuurhistorische waarde voor het dorp Klarenbeek. Het is rechtstreeks verbonden met de ontstaansgeschiedenis van het dorp en kent bovendien een bijzondere ligging in een groot bos- en natuurgebied. Dit vraagt ook om een zorgvuldige afstemming met het omliggende gebied. Nieuwe ontwikkelingen in het gebied worden niet voorzien. De hoge cultuurhistorische waarde van het gebied, de voorkomende bouwkundige kwaliteiten en de kwetsbare relatie met het omliggende bos- en natuurgebied, vragen om een sterk welstandsbeleid ter bescherming van deze waarden en kwaliteiten.

#### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detailering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– bebouwing is, waar in de bestaande situatie ook zo aanwezig is, geplaatst in een zeer ruime en open verkaveling; – rondom het kerkplein, waar aanwezig, is sprake van een informele situering van de bebouwing.
Massa en vorm bebouwing	– bebouwing is overwegend (half) vrijstaand; – hoofdbebouwing is wordt voorzien van een kap, éénvlaksdaken zijn niet toegestaan; – bijgebouwen mogen met éénvlaksdakvlakken worden uitgevoerd; – aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt.
Detailering, kleur- en materiaal-	– de hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: (bak-) steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet; – dakpanprofielen/sandwichpanelen/kunststoffen/ stalen golf



gebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– profielplaten als bouw materiaal zijn niet toegestaan;</li> <li>– kleur en materiaalgebruik is traditioneel,</li> <li>– kunststof kozijnen, ramen en deuren zijn niet toegestaan;</li> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen;</li> <li>– bebouwing heeft een monumentale uitstraling;</li> <li>– erfscheidingen van (niet geprefabriceerd) hout, in combinatie met baksteen/natuursteen en hagen.</li> </ul>
---------	--

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft.

Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Kerkweg 2 : pastorie;
- Kerkweg 4 : RK-kerk;
- Krepellaan 2 : complex in boerderijtrant.



Karakteristiek woonstraat met rijtjeswoningen.



Aan de rand van de wijk ruime staan geschakelde woningen. Deze vertonen een samenhangende vormgeving en kleur- en materiaalgebruik



De buurt is ruim en groen van opzet.



Karakteristieke rijtjeswoningen in landelijke vormgeving die binnen de gemeente vaker voorkomen.

### 8.3.4 Klarenbeek - Naoorlogs woongebied

#### Algemeen

Het naoorlogs woongebied ligt ingeklemd tussen de Hoofdweg en het bosgebied van de molenvijver. Met de al bestaande Molenweg als ontsluitingsweg is een rationeel verkavelde woonbuurt aangelegd met drie parallelle woonstraten haaks op de centraal gelegen Bosweg. Incidenteel komen groenstroken voor in de middenberm. Met de geleidelijke uitbreiding van de buurt naar het zuiden en oosten is aangesloten op het al bestaande stratenpatroon.

#### Ligging en plaatsing

De naoorlogs woningbouw in Klarenbeek bestaat uit een mix van twee-onder-een-kapwoningen, rijtjeswoningen en vrijstaande woningen. In het noordelijke (oudste) deel staan de woningen dicht bij elkaar in een strakke rooilijn op geringe afstand van de weg. Het gevelbeeld is lang en vrijwel gesloten. Naar het zuiden en oosten toe is het beeld meer open door de variatie met geschakelde woningen in een verspringende rooilijn en meer (half-)vrijstaande woningen. Langs de Molenweg staan de meeste woningen vrij op de kavel op enige afstand van de weg. Met uitzondering van de Molenweg en de Lariksweg staat de meeste bebouwing met de nok evenwijdig aan de weg.

#### Massa en vorm bebouwing

Het meest algemeen zijn de twee-onder-een-kapwoningen. Ze bestaan uit twee bouwlagen onder een zadeldak met donkere pannen. De rijtjeswoningen sluiten bij dit beeld aan, met uitzondering van de in Voorst vaker voorkomende boerderijachtige rijtjeswoningen onder één groot zadeldak met wolfseinden. Langs de Molenweg komt ook bebouwing voor met één bouwlaag onder een zadeldak.

#### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De woningen zijn opgetrokken in baksteen. De kleurstelling wordt overwegend bepaald door het gebruik van rode en bruine bakstenen. De rijtjeswoningen worden gekenmerkt door daken met rode dakpannen. De overige woningen gaan gedekt met donkere pannen. De oudste bebouwing kent kleine bouwdetails als ijzeren balkons en deuroplijstingen. Opvallend is de geschakelde nieuwbouw aan de Lariksweg met een zeer grote eenvormigheid tussen hoofd- en bijgebouwen en het gebruik van ronde ramen in de nok.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De grootste waarde van de naoorlogs woongebieden is gelegen in de ruime en groene opzet van de buurten en de heldere stedenbouwkundige opzet. De sportvelden zijn aangewezen als nieuwe woningbouwlocatie. De opstelling van een nieuw intergemeentelijk bestemmingsplan voor Klarenbeek is in voorbereiding. In het naoorlogs woongebied zal behoud en beheer van de bestaande situatie voorop staan met daarnaast aandacht voor de aansluiting op het nieuwe woongebied.

In het naoorlogs woongebied wordt een terughoudend welstandsbeleid gevoerd. Er zijn geen bijzondere waarden in het geding en de stedenbouwkundige structuur is sterk genoeg om de ruimtelijke samenhang binnen de buurt te handhaven. Alleen het bewaren van een zekere architectonische samenhang binnen gelijksoortige bebouwingsclusters is van belang.



De Dalk, Klarenbeek

## Gebiedsbeschrijving De Dalk

### Algemeen

Woningbouwlocatie De Dalk is gelegen ten noorden van de Hoofdweg tegen de gemeentegrens met Apeldoorn aan. De locatie biedt ruimte aan 24 woningen. Het plangebied kent een rechthoekige structuur waarbinnen de bebouwing rondom een ringweg is geschaard. De ringweg omsluit een groene ruimte waar op termijn gedeeltelijk woningbouw mogelijk is. Binnen het stedenbouwkundig plan is zorg gedragen voor een zichtlijn vanaf de Hoofdweg naar het buitengebied.

### Ligging en plaatsing

De bebouwing liggen rondom de ringweg. Alle woningen zijn met de voorzijde aan deze ontsluitingsweg gelegen en staan strak in de rooilijn. Alleen de woningen die evenwijdig staan aan de Hoofdweg kennen een meer vloeiende rooilijn ten behoeve van een rustig straatbeeld. De woningen aan de noordzijde zijn mede georiënteerd op het buitengebied.

### Massa en vorm bebouwing

Er worden zowel vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en geschakelde woningen worden gebouwd. Er is zowel sprake van huur- als koopwoningen. De vormgeving van de woningen aan de zuidzijde zal aansluiten bij de bestaande bebouwing langs de Hoofdweg. De zogenaamde Klarenbeekse woning (een bouwlaag onder zadeldak) staat hier model. De woningen aan de noordzijde worden vormgegeven in de vorm van een stolpwooning. De overige woningen kennen een lage goothoogte die incidenteel onderbroken worden door topgevels.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Alle woningen zijn voorzien van gemetselde schoorstenen. Het gebruik van rode baksteen met terugliggende zwarte voeg is het uitgangspunt. De daken gaan gedekt met donkere pannen. Kozijnen, deuren, goten en boeiborden zijn wit, afgewisseld met donkergroene deuren en ramen.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt bij voorkeur voorzien van een kap, echter éénvlaksdaken zijn toegestaan. – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd. – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.



## 8.4 Terwolde

### 8.4.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

Terwolde ligt in het noordoosten van de gemeente, tussen de uiterwaarden van de IJssel en het rationale middeleeuwse ontginningslandschap in de Polder Nijbroek. De Terwoldsche Wetering vormt in het westen de grens met deze polder en zorgt voor de afwatering van de aanliggende lage gronden. Ten noorden van het dorp ligt een groot recreatiecentrum in de uiterwaarden: De Scherpenhof. Aan de zuidkant van Terwolde ligt buurtschap De Wijk. De Twelloseweg en de Vaassenseweg ontsluiten het dorp. Het landschap rondom Terwolde is besloten langs de Bandijk en open richting Polder Nijbroek.

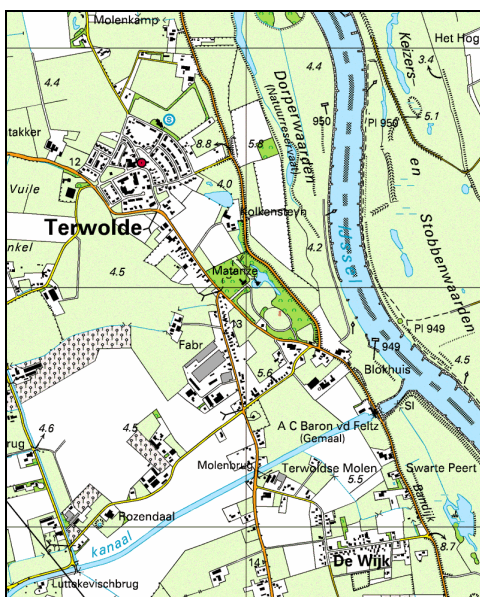
#### Ontstaansgeschiedenis

Terwolde is ontstaan op de stroomrug langs de IJssel. In 1295 wordt het dorp voor het eerst genoemd. Aangezien de stad Deventer geen groot kerkdorp binnen haar invloedssfeer dulde, is de groei van Terwolde, net als die van Wilp en Twello lange tijd beperkt gebleven. De bebouwing is van oorsprong geconcentreerd langs de uitvalswegen rondom de kerk. Aan de zuidkant van het dorp ontstaat in 1717 landgoed Matanze.

De bebouwing rond de kerk kreeg vanaf de 19e eeuw een bescheiden kransvormige uitbreiding. Ten zuiden van het Toevoerkanaal komt dan een tweede kern tot ontwikkeling in aansluiting op molen 'De Ooievaar': buurtschap De Wijk. Aan de Twelloseweg wordt een zuivelfabriek gevestigd, niet ver ten noorden van molen. In de naoorlogs periode neemt de verdichting in het bebouwingslint aan de Dorpsstraat en de Twelloseweg verder toe. Daarnaast vindt in de jaren vijftig de eerste planmatige woningbouw plaats ten westen van de kerk en aan de Schoolstraat. In de jaren zestig en zeventig wordt het dorp aan de zuidwest- en oostkant verder uitgebreid. Verder verrijst op de locatie van de zuivelfabriek een klein bedrijventerrein. De meest recente uitbreidingen zijn gelegen ten noorden van de Wolterkampsweg en de Molenweg.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

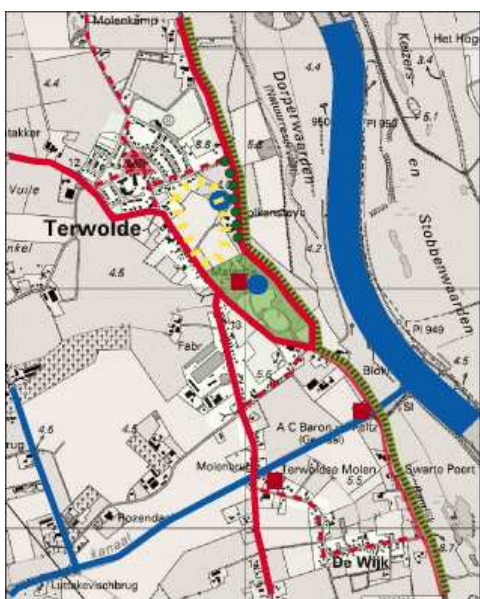
De stroomruggronden waarop Terwolde is ontstaan, bepalen zeer sterk de ruimtelijke structuur van het dorp, met van noord naar zuid lopende structuurlijnen. De Terwoldse Bandijk en het dorpslint van De Wijk naar Terwolde zijn hiervan de meest zichtbare ruimtelijke componenten. Vanaf de dijk bestaan lommerrijk doorzichten richting het dorp. Binnen het dorpslint bestaan verschillende doorzichten naar het buitengebied. Rondom de kerk ligt het eigenlijke dorp in een radiale structuur, hetgeen gelijkenis oproept met de Friese terpdorpen. Aan de westkant van het dorp ligt een groen dorpsplein dat het groen tot in het centrum brengt. Aan de westzijde loopt de doorgaande route tussen Twello en Vaassen via de Schotanusstraat langs het dorp. Het landgoed Matanze vormt een groen eiland tussen de dijk en het dorpslint. Door de openheid rondom, is het landgoed vanuit het dorp goed te beleven.



Terwolde in 1998.



Terwolde in 1930.



Ruimtelijke hoofdstructuur Terwolde.

### **De deelgebieden**

Binnen Terwolde kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Terwolde)

1. Historische kern;
2. Dorpslint;
3. Naoorlogs woongebied.

Oc = Objectcriteria

Verder zijn er nog objectcriteria van toepassing voor Sportgebouwen en Bedrijventerrein.



## 8.4.2 Terwolde - Historische kern

### Algemeen

Het dijkdorp vormt de historische kern van Terwolde. Op deze plek komt de oude doorgaande weg en de wegen richting De Bandijk samen. Op deze centrale plek werd de kerk gesticht waar omheen geleidelijk meer bebouwing is ontstaan. De ruimtelijke structuur is organisch van karakter. Van pleinvorming is slechts beperkt sprake bij de kerk in de vorm van een parkeerterrein. Aan de westkant bevindt zich een open groene ruimte dat in sfeer wel wat weg heeft van een brink. Door de, vaak al oude beplanting en historische bebouwing, doet het gebied groen en voornaam aan. Vanuit de historische kern bestaan langs de doorgaande wegen vergezichten naar het buitengebied.

### Ligging en plaatsing

De gevarieerde bebouwing kent ook een gevarieerde plaatsing langs de weg. Er is geen sprake van een strakke rooilijn, maar in het algemeen staat de bebouwing wel op enige afstand van de weg. De aanliggende voortuinen dragen bij aan de groene en dorpsachtige karakter in het deelgebied. In de regel staat de bebouwing met de nok haaks op de weg. Incidenteel staat de meer grootschalige bebouwing met de gevel evenwijdig aan de weg.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande en half vrijstaande bebouwing. In het algemeen is de bebouwing kleinschalig van aard. Rondom de kerk is de bebouwing relatief grootschalig, zoals de historische boerderijen en dorpscafé "De Klok". De meer grootschalige bebouwing is veelal opgetrokken over twee bouwlagen en voorzien van een lijstgevel en schilddak. In enkele gevallen is een mansardekap toegepast.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Door de grote variatie in bebouwing is er weinig eenduidigheid in detailering waar te nemen. Wel is de meeste bebouwing opgetrokken uit bruine baksteen. Het gebruik van donkere pannen of riet is algemeen. Historische boerderijen kennen vaak een wit gepleisterde voor- of zijgevel. De 19<sup>e</sup> eeuwse en vroeg 20<sup>e</sup> eeuwse bebouwing wordt gekenmerkt door het gebruik van speklagen en versieringen met gele en witte bakstenen boven deuren en vensters. De erfscheiding tussen privé en openbare ruimte bestaat met name uit lage en hoge hagen. Het groen in de voor- en achtertuinen maakt zo visueel onderdeel uit van de openbare ruimte.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het historische dijkdorp is van grote cultuurhistorische waarde voor Terwolde. Een groot deel van de bebouwing kent daarnaast een grote architectonische waarde. De combinatie van verschillende bouwstijlen, een (half-)vrijstaande ligging en het groene profiel zijn belangrijke karakteristieken binnen het centrum en de linten. De ruimtelijke dynamiek binnen Terwolde speelt zich gedeeltelijk in dit gebied af door middel van functiewijzigingen. Gezien de cultuurhistorische waarde en de

Welstandsnota gemeente Voorst – oktober2010



Het hart van het dorp.



Beeld op het Kerkplein.



Gevarieerde plaatsing van bebouwing, individuele uitstraling en op enige afstand van de weg gelegen.



Voormalig café De Klok is een monumentaal pand binnen Terwolde.



Groene brinkachtige ruimte ten westen van het historische dijkdorp.

beeldbepalende ligging van het deelgebied is het van belang in die gevallen de bouwkundige en ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Het welstandsbeleid is hierop gericht waarbij de afwisseling in vormgeving, het organische ritme, de ruimtelijke samenhang en de maat en schaal van de bebouwing essentieel is.

### Welstandscriteria

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gevarieerde ligging binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing;</li> <li>– geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg;</li> <li>– de gevel die naar de straatzijde is gericht is representatief;</li> <li>– de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk;</li> <li>– bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan;</li> <li>– bebouwing heeft een individuele uitstraling;</li> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan;</li> <li>– hoofd bebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering;</li> <li>– hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvaksdaken zijn niet toegestaan;</li> <li>– bijgebouwen mogen met éénvaksdakvlakken worden uitgevoerd;</li> <li>– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw.</li> </ul>
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunten bij verbouwingen;</li> <li>– geen felle of reflecterende kleuren;</li> <li>– bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal;</li> <li>– daken worden afgedekt met keramische pannen of riet, leisteen is toegestaan mits in bestaande situatie dit ook zo is;</li> <li>– kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn niet toegestaan.</li> </ul>

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd. Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Dorpsstraat 71 : Café De Klok;
- Dorpsstraat : Luchtenmakershofstede;
- Dorpsstraat 79 : Pastorie;
- Molenweg 2 : hervormde kerk en toren;
- Vaassenseweg 1 : Woonhuis met winkel.

### 8.4.3 Terwolde – Dorpslint

#### Algemeen

De dorpslinten aan de noord-zuid lopende ontsluitingswegen tonen de geleidelijke ontwikkeling van het dorp. Het gaat om doorgaande verbindingen naar andere dorpen of belangrijke routes naar de omliggende bouw- en graslanden. De belangrijkste doorgaande wegen zijn in Terwolde de Dorpsstraat en de Twelloseweg. Dwars hierop staan enkele meer kleinschalige bebouwingslinten richting de dijk. De woonfunctie is in de dorpslinten overheersend, maar er liggen ook enkele belangrijke commerciële en maatschappelijke voorzieningen aan. Karakteristiek zijn de doorzichten naar het buitengebied, de dijk en het landgoed Matanze.

#### Sferen

Binnen de dorpslinten zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

- Dorpsstraat

Dit deel van de Dorpsstraat kent een relatief smal profiel en oogt wat stenig aan de westzijde. De oostzijde is onbebouwd en toont fraaie vergezichten richting de dijk. Aan de noordkant markeert grootschalige bebouwing en een benzinepomp de entree tot het dorp. Aan de zuidkant wordt het profiel groener in aansluiting op landgoed Matanze.

- Kolkweg en Kuiperstraat

Rustige woonstraten die richting de dijk lopen en waar historische en meer moderne bebouwing elkaar afwisselen. De kavels zijn hier in het algemeen iets ruimer dan in de overige dorpslinten. De bebouwing en nokrichting variëren sterk. Aan de noordzijde van de Kolkweg staan naoorlogs rijtjeswoningen.

- Twelloseweg

De Twelloseweg is een belangrijke uitvalsweg en relatief dicht bebouwd. Er is sprake van een grote variatie in bebouwing, die enigszins tot een rommelig beeld leidt. Het profiel is relatief ruim en doet stenig aan. In het lint komt detailhandel voor en er ligt een bedrijventerrein.

- De Wijk

Aan de Wijkseweg ligt de kleine buurtschap De Wijk. Het bebouwingslint maakt hier een intieme indruk met veel groen in de voortuinen en een samenhangend bebouwingsbeeld. Dit wordt vooral bepaald door dwars op de weg staande woningen met steil zadeldak. Aan de westkant is het lint meer open en ontstaan doorzichten naar buiten.

#### Ligging en plaatsing

De gevarieerde bebouwing kent ook een gevarieerde plaatsing langs de weg. Er is geen sprake van een strakke rooilijn, maar in het algemeen staat de bebouwing wel op enige afstand van de weg. De aanliggende voortuinen dragen bij aan de groene en dorpsachtige karakter in het deelgebied. Door de grotendeels (half-)vrijstaande ligging van de bebouwing bestaan er veel doorzichten richting het buitengebied. Ten oosten van het zuidelijke deel van de Dorpsstraat staan geen woningen, zodat er een fraai uitzicht is op de dijk en landgoed Matanze. In de regel staat de bebouwing met de nok haaks op de weg. Incidenteel staan dwarshuizen en kleine herenhuizen



De Dorpsstraat.



De Kolkweg.



De Wijkseweg.



Monumentale boerderij langs de Twelloseweg.





Doorzichten naar buiten zijn kenmerkend binnen de dorpslinten.



In de dorpslinten komen verschillende functies voor.

met de gevel evenwijdig aan de weg. Dit geldt ook voor delen van de bebouwing aan de Wijkseweg, waar de bebouwing voornamelijk planmatig is gebouwd en daardoor ook meer in de rooilijn staat.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande en half vrijstaande bebouwing. In het algemeen is de bebouwing kleinschalig van aard. Alleen bebouwing zonder woonfunctie is wat meer grootschalig, evenals de recente nieuwbouw langs de Twelloseweg en de Wijkseweg. De woonbebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag onder een zadeldak. De herenhuizen en nieuwbouw hebben veelal twee bouwlagen met lijstgevel en schilddak. In enkele gevallen is een mansardekap toegepast.

Hoewel er binnen de linten meestal sprake is van bebouwing met een individuele uitstraling, komen er ook enkele meer planmatige kleine bebouwingsclusters voor met een gelijke architectuur, zoals langs de Wijkseweg. De grootste variatie in bebouwingsvormen doet zich voor langs de Twelloseweg en de Kuiperstraat. Daarnaast komen verspreid historische boerderijen voor van het hallenhuistype. Deze boerderijen hebben een dak met wolfseinden en zijn gedekt met riet of dakpannen.

### Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

Door de variatie in bebouwing, varieert ook de detailtering en het kleur- en materiaalgebruik in zekere mate. De meeste bebouwing is echter opgetrokken uit donkergekleurde bakstenen onder een dak met donkere pannen. Dit geeft een rustig bebouwingsbeeld in een verder groene omgeving. Historische boerderijen kennen vaak een wit gepleisterde voor- of zijgevel. De 19<sup>e</sup> eeuwse en vroeg 20<sup>e</sup> eeuwse bebouwing wordt gekenmerkt door het gebruik van speklagen en versieringen met gele en witte bakstenen boven deuren en vensters.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De dorpslinten laten de geleidelijke ruimtelijke ontwikkeling van Terwolde zien en zijn daarmee van cultuurhistorische waarde. De bebouwing kent grotendeels een weinig bijzondere architectuur op een enkel historisch pand na. De combinatie van verschillende bouwstijlen, een (half-)vrijstaande ligging, doorzichten naar buiten en een relatief groen profiel zijn belangrijke karakteristieken binnen de linten. De ruimtelijke dynamiek binnen Terwolde speelt zich voor een groot deel af binnen dit gebied. Een verdere verdichting van de linten kan een bedreiging vormen voor het karakter ervan. Het welstandsbeleid is, mede gezien de belangrijke verkeersfunctie en daarmee zichtbaarheid van de dorpslinten, gericht op het bewaken van de ruimtelijke beeldkwaliteit. Het organische ritme, de ruimtelijke samenhang en de maat en schaal van de bebouwing is daarbij essentieel.

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detailtering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing. – geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg. – de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief. – de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.



Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan.</li> <li>– bebouwing heeft een individuele uitstraling.</li> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan.</li> <li>– hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.</li> <li>– hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvlaksdaken zijn niet toegestaan;</li> <li>– aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw en mogen met éénvlaksdaken worden uitgevoerd.</li> </ul>
Detailering, kleur- en materiaal-gebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.</li> <li>– Geen felle of reflecterende kleuren</li> <li>– Bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal.</li> <li>– Daken worden afgedekt met keramische pannen of riet.</li> <li>– Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten</li> </ul>

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Twelloseweg 49 : Het Achterkampje, hallenhuisboerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- Twelloseweg 82 : Boetinkstee, hallenhuisboerderij (1773);
- Twelloseweg 107 : Dienstwoning van huis Matanze (ca. 1900);
- Twelloseweg 116 : De Kappe;
- Dorpsstraat 27 : Bergkamp, hallenhuisboerderij (ca. 1900);
- Dorpsstraat 51 : De Zwaan, hallenhuisboerderij (1651);
- Kolkweg 2 : Huizen Livonia, onderwijzerswoning (1908);
- Kolkweg 4 : Koetshuis (19<sup>e</sup> eeuw);
- Kuiperstraat 1 : Het Anker, woonhuis, vroeger café (18<sup>e</sup> eeuw);
- Wijkseweg 6 : Steltenberg, T-boerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- Wijkseweg 25 : Pniel, kerkzaal (1903).



Kenmerkend beeld voor naoorlogs woonstraat met (half-)vrijstaande woningen.



Vroeg-naoorlogs woningbouw kenmerkt zich door kleine woningen en het gebruik van rode pannen.



Nieuwbouw aan de Verzetsstraat.



Bijzondere bebouwingsvormen komen voor waarbij aangesloten wordt bij het karakter van de omgeving. Tussen de woningen zelf is weer sprake van een grote onderlinge samenhang.

#### 8.4.4 Terwolde - Naoorlogs woongebied

##### Algemeen

De naoorlogs woongebieden hebben zich in een schil rondom de historische kern ontwikkeld. Deze woongebieden kenmerken zich door een kleinschalige planmatige ontwikkeling binnen een rationele verkaveling. De straatprofielen zijn ruim met openbaar groen in de vorm van beplanting langs de wegen en open groene ruimten. Kenmerkend is de veelal rationele verkaveling met rijtjeswoningen.

##### Sferen

Binnen het naoorlogs woongebied zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

##### - Tuindorp

Sterk samenhangend woonbuurtje rondom een klein pleintje en woonstraat. Karakteristiek zijn de evenwijdig aan de weg staande twee-onder-een-kapwoningen met topgevels.

##### - Molenweg-West

Compact vroeg-naoorlogs woonbuurtje met sober vormgegeven rijtjeswoningen onder zadeldaken met oranje pannen.

##### - Oranjebuurt

Rationeel verkaveld woonbuurtje met een mix van rij- en (half) vrijstaande woningen. De woonstraten kennen een sterke gevelwandgeleding en hebben een breed profiel. Ten oosten van de Everwijnstraat staat vrijstaande bebouwing met een wisselende vorm, kleur- en materiaalgebruik.

##### - Ieuwland en omgeving

Kleine woonbuurt met rijtjeswoningen en een basisschool. Het rondom de school gelegen groengebied geeft de buurt een ruim en groen karakter.

##### - De Kampen

Nieuwe woonbuurten ten noorden van de Wolterkampsweg/Molenweg waarin aandacht is besteed aan de visuele relatie met het buitengebied. De twee woonbuurten kennen een hofvormige verkaveling en worden van elkaar geschieden door een groene ruimte met watergang.

##### Ligging en plaatsing

De seriematige productie is gepaard gegaan met een sterke wandvorming ter begeleiding van de wegenstructuur. De meestal in rijen staande bebouwing staat met de nok overwegend dwars op de weg. De meest recente nieuwbouw kent meer (half-)vrijstaande bebouwing, waardoor de gevelwand zich meer opent. In het algemeen staat de bebouwing evenwijdig aan de weg. Door verspringingen in de gevelwand wordt het beeld verlevendigd. De bebouwing staat op enige afstand van de openbare weg. De voortuinen dragen in belangrijke mate bij aan de groenstructuur binnen de buurten.

##### Massa en vorm bebouwing

Het meest algemeen in de naoorlogs woongebieden zijn de rijtjeswoningen. De rijen zijn meestal kort en bestaan uit 3 tot 5 woningen, die binnen een straat enkele malen worden herhaald. De

bebouwing kent een grote mate van samenhang binnen een project. Hierdoor ontstaat een uniform straatbeeld. Wel is vrijwel overal in Terwolde variatie aangebracht door (half-)vrijstaande woningen toe te voegen.

Er is hoofdzakelijk sprake van woonbebouwing bestaande uit twee bouwlagen met kap. Het zadeldak is algemeen. In de vroeg-naoorlogs bouw gaat dit gepaard met rode pannen. Later zijn vooral donkere pannen gebruikt. De enkele uitgegeven vrije kavels aan de randen van woonbuurten kennen een afwijkende individuele bebouwing.

### **Detailering, kleur- en materiaalgebruik**

De woningen zijn gebouwd van steenachtige materialen. De kleurstelling wordt overwegend bepaald door het gebruik van rode bakstenen. Vanaf eind jaren tachtig worden zowel donkere als lichte kleuren gebruikt. De mate van detailering in deze planmatige woongebieden is in het algemeen sober. De nieuwbouw aan de Riemkamp en Verzetsstraat kent een vorm, kleur- en materiaalgebruik dat doet denken aan de bebouwing uit de jaren '30.

### **Waardebepaling, ontwikkeling en beleid**

De grootste waarde van de naoorlogs woongebieden ligt in de ruime groene opzet van de buurten en de heldere stedenbouwkundige opzet. De woonfunctie is overheersend. Er zijn geen (grootschalige) veranderingen of ontwikkelingen in dit deelgebied te verwachten. In het naoorlogs woongebied wordt een terughoudend welstandsbeleid gevoerd. Er zijn geen bijzondere waarden in het geding en de stedenbouwkundige structuur is sterk genoeg om de ruimtelijke samenhang binnen de buurt te handhaven. Alleen het bewaren van een zekere architectonische samenhang binnen gelijksoortige bebouwingsclusters is van belang.

### **Gebiedsbeschrijving De Kolk (verplaatst naar deze paragraaf)**

#### **Algemeen**

Woningbouwlocatie Kolkweg/Everwijnstraat (kort: De Kolk) is gelegen aan de oostzijde van het dorp nabij de Terwoldse Bandijk. Het plangebied kent een rechthoekige structuur waarbinnen de bebouwing langs een interne ontsluitingsweg en langs de Kolkstraat is gelegen. Centraal in het gebied ligt een open groene ruimte.

#### **Ligging en plaatsing**

De bebouwing ligt zoveel mogelijk met de voorzijde gericht naar de openbare ruimte. De gevarieerde bebouwing staat in de rooilijn en met de nok afwisselend haaks dan wel evenwijdig aan de weg. Aansluiting is gezocht bij de kleinschalige ruimtelijke structuur van de Everwijnstraat, de Koningin Wilhelminastraat en de Prins Hendrikstraat.

#### **Massa en vorm bebouwing**

Er zijn zowel vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen als rijtjeswoningen gebouwd. De bebouwing zal qua beeld goed dienen aan te sluiten bij de omgeving.

#### **Welstandscriteria**

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat



Twee bouwlagen met kap is kenmerkend. Aan de randen van de buurt staan veelal (half-)vrijstaande woningen.



Bebouwing staat in de rooilijn en vertoont grote samenhang in vorm, kleur- en materiaalgebruik.

toegestaan.	
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving;</li> <li>– hoofdbebouwing wordt bij voorkeur voorzien van een kap, echter éévlaksdaken zijn toegestaan.</li> <li>– bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd.</li> <li>– aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd;</li> <li>– maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing</li> </ul>
Detailering, kleur- en materiaal-gebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan.</li> <li>– samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist.</li> <li>– geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.</li> </ul>



## 8.5 Voorst

### 8.5.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

De kern Voorst ligt aan de doorgaande route N345 tussen Apeldoorn en Zutphen in het zuiden van de gemeente. Het dorp ligt op een hoge stroomrug op de overgang van de buitendijkse ontginningen langs de IJssel in het oosten en de heide- en broekontginningen in het westen. Ten noorden van het dorp stroomt de Voorsterbeek. Ten zuiden van het dorp loopt de spoorlijn Apeldoorn-Zutphen.

#### Ontstaansgeschiedenis

Voorst is al een oud dorp dat voor het eerst in 893 wordt vermeld. In het verleden lag het dorp nog vlak aan de rivier. In de middeleeuwen werd het dorp hoofdplaats van het schoutambt Voorst en heeft daarmee haar naam gegeven aan de huidige gemeente. De bebouwing lag toen geclusterd in de driehoek waar de Binnenweg, Kerkstraat en Wilhelminaweg samenkomen bij de kerk. Vanaf de 18e eeuw ontstaan ten noorden en zuiden van het dorp de eerste landgoederen.

Met de verharding van de Rijksstraatweg in de 19e eeuw ontstaat hier een tweede bebouwingscluster in lintvorm. Dit leidt tevens tot een verdere verdichting van de linten tussen beide bebouwingsclusters: de Kerkstraat, de Wilhelminaweg en de Schoolstraat. Tussen deze bebouwingslinten blijven grote open gebieden liggen.

Na de oorlog groeit het dorp verder uit. De open gebieden tussen de bebouwingslinten worden opgevuld met kleinschalige woonwijken. Grotere planmatige uitbreidingen volgen aan de westkant richting korenmolen "De Zwaan". Ten zuiden van het dorp wordt landgoed De Beele in gebruik genomen als orthopedisch instituut.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

De ontwikkeling van geconcentreerde kern langs de rivier tot lintdorp langs de Rijksstraatweg is van grote invloed geweest op de ruimtelijke hoofdstructuur van de kern Voorst. De historische kern ligt nu enigszins afgezonderd rondom de kerk. Hier valt ook de ligging langs de steilrand naar de Voorster Klei op die het dorp aan de oostkant begrenst. De Rijksstraatweg vormt nu de ruimtelijke ruggengraat die dwars door het dorp heen loopt. Tegelijk is deze drukke weg ook een barrière tussen het "oude" en "nieuwe" Voorst.

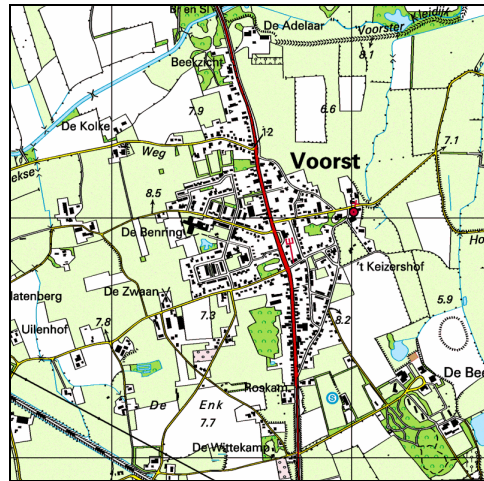
De kern Voorst kent ten oosten van de Rijksstraatweg een organisch stratenpatroon met veel open groene ruimten. Ten westen van de Rijksstraatweg kenmerkt Voorst zich door planmatige uitbreidingen langs de oude uitvalswegen Enkweg en Tuinstraat. Hier is sprake van een lineair stratenpatroon. In het zuidwesten van de kern ligt een klein natuurgebied waar nog levend trilveen voorkomt.

#### De deelgebieden

Binnen de kern Voorst kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Voorst):

1. Historische kern;
2. Dorpslint;
3. Naoorlogs woongebied;
4. De Beele.
5. Oc = Objectcriteria

Verder zijn er nog objectcriteria van toepassing voor Sportgebouwen en Bedrijventerrein



Voorst in 1999.



Voorst in 1930.



Ruimtelijke hoofdstructuur Voorst.



## 8.5.2 Voorst – Historische kern

### Algemeen

Het dijkdorp vormt de historische kern van Voorst. Op deze plek komen de wegen langs de dijk en naar de enk samen bij een doorsteek naar de Voorster Klei. Op deze centrale plek werd de kerk gesticht waar omheen geleidelijk meer bebouwing is ontstaan. De stedenbouwkundige structuur is organisch van karakter. Van pleinvorming bij de wegwijding is geen sprake, maar wel is de vrije ligging van relatief grote bouwwerken in het gebied kenmerkend. Door de vaak al oude beplanting en historische bebouwing doet het gebied groen en voornaam aan.

### Ligging en plaatsing

In het deelgebied heeft de bebouwing zich organisch ontwikkeld. De meer grootschalige bebouwing, zoals de kerk en het dorps huis/bibliotheek, staat vrij in de ruimte op enige afstand van de weg. Dit geldt ook voor de relatief grote agrarische bebouwing en herenhuizen in het gebied. Dit zorgt voor een relatief groen en open beeld. Kenmerkend zijn de open ruimten tussen de bebouwing waardoor doorzichten naar de Voorster Klei en het ooievaarsnest in de karakteristieke tuin van 't Keizershof bestaan. In de regel staat de bebouwing met de nok dwars op de weg.

### Massa en vorm bebouwing

In het historische dijkdorp staat overwegend vrijstaande en half vrijstaande bebouwing. In het algemeen is de bebouwing relatief grootschalig van aard, zoals de kerk, het dorps huis en de hallen huisboerderijen. De bebouwing heeft een historisch karakter en een individuele uitstraling. De gevels zijn overwegend bedekt met bakstenen en gaan gedekt onder een zadeldak en al dan niet voorzien van wolfseinden. Enkele bouwwerken zijn ook wel voorzien van pleisterwerk. De bibliotheek is voorzien van een moderne uitbouw met hout en glas.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Door de grote variatie in bebouwing is er weinig eenduidigheid in detailering waar te nemen. Wel is de meeste bebouwing opgetrokken uit bruine baksteen. Het gebruik van donkere pannen of riet is algemeen. De afscheiding tussen privé en openbare ruimte bestaat met name uit lage en hoge hagen. Het groen in de voor- en achtertuinen maakt zo visueel onderdeel uit van de openbare ruimte.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het oude historische dijkdorp is zeer waardevol. Het vormt door de ligging op de stroomrug tegen de Voorster Klei aan nog een vrij authentieke en rustieke plek in het dorp. Het deelgebied kent een geringe ruimtelijke dynamiek. De bebouwing heeft grotendeels een monumentaal karakter en status. Grote veranderingen aan de bouwwerken zijn dan ook niet te verwachten. Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de bestaande karakteristieken. Essentieel is de afwisseling in bebouwing, het organische ritme en de maat en schaal van de bebouwing.



Veel open en groene ruimten binnen het dijkdorp.



Nieuwe aanbouw van het dorps huis/bibliotheek.



De bestaande omgeving is het kwalitatieve referentiekader voor ieder bouwwerk. In het dijkdorp gaat het om relatief grootschalige losstaande bebouwing met een relatie met het omliggende landschap.



Geen bebouwing direct grenzend aan de weg en bebouwing heeft een individuele uitstraling.



Een aantal panden zijn voorzien van pleisterwerk en karakteristieke detaillering.

## Welstandscriteria

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gevarieerde ligging binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing;</li> <li>– geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg;</li> <li>– de gevel die naar de straatzijde is gericht is representatief;</li> <li>– de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk;</li> <li>– bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan;</li> <li>– bebouwing heeft een individuele uitstraling;</li> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan;</li> <li>– hoofd bebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering;</li> <li>– hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvlaksdaken zijn niet toegestaan;</li> <li>– bijgebouwen mogen met éénvlaksdakvlakken worden uitgevoerd;</li> <li>– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw.</li> </ul>
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunten bij verbouwingen;</li> <li>– geen felle of reflecterende kleuren;</li> <li>– bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal;</li> <li>– daken worden afgedekt met keramische pannen of riet, leisteen is toegestaan mits in bestaande situatie dit ook zo is;</li> <li>– kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn niet toegestaan.</li> </ul>

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd. Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Keizershofweg 3-5 : De Keizershof;
- Schoolstraat 16 : hervormde kerk en kerktoren;
- Schoolstraat 25 : Villa De Goede Reede/De Hoek.
- Schoolstraat 31 : voormalig pastoriepand.

### 8.5.3 Voorst – Dorpslint

#### Algemeen

De stedenbouwkundige structuur van het deelgebied zit al in de naamgeving verwerkt: een structuur met lange bebouwingslinten langs belangrijke, meestal historische, wegen. Het gaat om doorgaande verbindingen naar andere dorpen of belangrijke routes naar de omliggende bouw- en graslanden. De belangrijkste doorgaande wegen zijn in Voorst noord-zuid georiënteerd. Daarbij ademen de oud historische wegen langs de steilrand met de Voorsterklei nog een kleinschalige en pittoreske landelijke sfeer uit, zoals de Binnenweg en de Koningin Wilhelminaweg. Van latere datum en meer grootschalig is de Rijksstraatweg. Deze weg vormt nu het hart van het dorp. Dwars hierop staan kleinschaligere verbindingswegen, zoals de Schoolstraat, Kerkstraat, Enkweg en Klarenbeekseweg.

#### Sferen

Binnen de dorpslinten zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

##### - De Rijksstraatweg

Dwars door het dorp gaat de Rijksstraatweg, een drukke doorgaande weg met breed profiel. De bebouwingsdichtheid is hoog, met incidenteel bebouwing aan de weg. De afwisselend langs de weg staande grote bomen zorgen toch voor een groen karakter. Langs de Rijksstraatweg is sprake van een grote menging van functies met detailhandel, kantoren, bedrijvigheid en wonen.

##### - De oude doorgaande en verbindingswegen.

De Koningin Wilhelminaweg, de Klarenbeekseweg en de Binnenweg zijn de oude verbindingswegen over de stroomrug. Het zijn rustige landelijke wegen met zicht op en doorzichten naar het buitengebied. De Wilhelminaweg heeft vooral een historisch karakter. De Binnenweg en de Klarenbeekseweg hebben een meer organisch karakter met nieuwe en oude bebouwing naast elkaar.

#### Ligging en plaatsing

De bebouwing heeft zich organisch ontwikkeld. Telkens hebben er nieuwe invullingen en toevoegingen plaatsgevonden, waardoor de bebouwingsdichtheid geleidelijk toenam. In het algemeen staat de bebouwing op enige afstand van de weg. De bebouwing staat overwegend vrij op de kavel, zodat een ritme aan doorzichten ontstaat naar het buitengebied. Het diverse ruimtelijke beeld dat hierdoor naar voren komt, is een belangrijke karakteristiek van het bebouwingslint.

In de regel staat de bebouwing met de nok haaks op de weg. Alleen de naoorlogs woningbouw aan de Binnenweg, enkele historische panden en de wat grotere panden met voorzieningen of detailhandel staan met de gevel evenwijdig aan de weg. Ook langs de Rijksstraatweg is de variatie in plaatsing groter.

#### Massa en vorm bebouwing

Welstandsnota gemeente Voorst – oktober2010



De Binnenweg.



De Rijksstraatweg aan de zuidkant van Voorst.



Bebouwing staat overwegend met de nok haaks op de weg. Vrijstaande woningen overheersen het beeld.



Aan de Rijksstraatweg valt de bebouwing met witte gevels op.





Incidenteel staan er planmatige inbreidingen binnen de dorpslinten. In dit geval gaat het om vroeg-naoorlogs woningbouw.



Ook de planmatige woningbouw kenmerkt zich binnen de linten over het algemeen als kleinschalig en met een dorps uitstraling.



Langs de Rijksstraatweg staan ook buitenplaatsen en herenhuizen.

schaal van de bebouwing in het lint.

De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande en half vrijstaande bebouwing. De variatie in bouwstijl is groot. De woonbebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag onder een zadeldak. De (voormalige) agrarische bebouwing is daarnaast voorzien van een wolfseind. De meer voornamelijk bebouwing langs de Rijksstraatweg heeft minimaal twee bouwlagen met schild- of zadeldak. Alle bebouwing bezit een sterke individuele uitstraling. Incidenteel komt planmatig ontwikkelde bebouwing voor in de vorm van standaard woningen of rijtjeswoningen.

#### **Detailtering, kleur- en materiaalgebruik**

Overheersend in de historische kern en dorpslinten is het gebruik van rode bakstenen en daken met donkere pannen. Langs de Rijksstraatweg en het noordelijke gedeelte van de Wilhelminaweg komen in de grotere (historische) bebouwing ook opvallend veel wit gepleisterde panden voor. Langs de Binnenweg wordt meer dan elders gebruik gemaakt van rode pannen, vooral op naoorlogs bebouwing. De meeste bebouwing kent geen opvallende detailtering. Het zijn vooral de boerderijen, buitens en herenhuizen die zijn voorzien van karakteristieke bouwkundige details, zoals luiken, windveren, balkons en speklagen.

#### **Waardebepaling, ontwikkeling en beleid**

De dorpslinten zijn waardevolle gebieden die inzicht geven in de ruimtelijke en bouwkundige ontwikkeling van het dorp Voorst door de eeuwen heen. De combinatie van verschillende bouwstijlen, bouwjaren en relatief veel groen en open ruimte, leidt tot een aantrekkelijk bebouwingsbeeld.

De ruimtelijke dynamiek binnen Voorst speelt zich grotendeels binnen dit deelgebied af, met name aan de Rijksstraatweg. Aan deze weg is de detailhandel geconcentreerd en komen ook een aantal kantoren voor. Functiewijzigingen zullen hier, net als in het verleden, blijven voorkomen.

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de bestaande karakteristieken. Gezien de historische waarde en de grote zichtbaarheid van de bebouwing langs de doorgaande wegen en met name langs de Rijksstraatweg, is het van belang de bestaande karakteristieken te behouden en waar mogelijk te versterken. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de afwisseling in bebouwing, het organische ritme en de maat en

## Welstandscriteria

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing.</li> <li>– geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg.</li> <li>– de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief.</li> <li>– de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk.</li> <li>– bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan.</li> <li>– bebouwing heeft een individuele uitstraling.</li> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan.</li> <li>– hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.</li> <li>– hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éévlaksdaken zijn niet toegestaan;</li> <li>– aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw en mogen met éévlaksdaken worden uitgevoerd.</li> </ul>
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.</li> <li>– Geen felle of reflecterende kleuren</li> <li>– Bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal.</li> <li>– Daken worden afgedekt met keramische pannen of riet.</li> <li>– Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.</li> </ul>



## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Binnenweg 1 : De Bongerd;
- Enkweg 1 : Gereformeerde kerk;
- Kerkstraat 29 : Groot-Oerink;
- Rijksstraatweg 34 : Tolhuis;
- Rijksstraatweg 69 : Ruimzicht;
- Rijksstraatweg 72 : Klein Wiarda State;
- Rijksstraatweg 90 : dwarshuis;
- Rijksstraatweg 100 : Huize Kerkzicht;
- Rijksstraatweg 102 : Enkstein;
- Rijksstraatweg 106A : pastorie (herenhuis);
- Rijksstraatweg 182 : De Roskam (hallenhuis);
- Schoolstraat 14 : Openbare school;
- Wilhelminaweg 7 : herenhuis;
- Wilhelminaweg 10 : witgepleisterd dorpspand;
- Wilhelminaweg 16-18 : De Rageboom.



Bebouwing staat gevarieerd binnen de rooilijnen van aangelegen bebouwing.



Bebouwing heeft een individuele uitstraling.



Bebouwing is voorzien van een kap. Bij herenhuisen kan dit ook een schilddak zijn.



Bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.



Karakteristieke naorlogs woonstraat met rijtjeswoningen.



Binnen de naorlogs woongebieden is veel aandacht voor groene ruimten.



De nieuwste woonbuurten kennen een grotere variatie in vorm, kleur- en materiaalgebruik.



Bebouwing staat in de rooilijn. Binnen de kleine kernen van de gemeente Voorst is er in de naorlogs woongebieden een grote variatie in woningen met een mix aan rijtjeswoningen, half-vrijstaande en vrijstaande woningen.

## 8.5.4 Voorst – Naorlogs woongebied

### Algemeen

De naorlogs woongebieden in de kern Voorst liggen ten westen van de Rijksstraatweg en tussen de oude bebouwingslinten in. Het zijn voornamelijk woongebieden waarin enkele maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen en die gekenmerkt worden door een sterk planmatige verkaveling. De straatprofielen zijn ruim en er is veel aandacht voor openbaar groen (gazons en speelveldjes).

### Sferen

Binnen de naorlogs woongebieden zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

#### - Wilkensstraat en omgeving

Deze naorlogs invulling binnen de oude dorpslinten, ademt enigszins de sfeer van een dorpslint uit. Wel zijn er lange gevelwanden door het toepassen van rijtjeswoningen. Deze worden echter onderbroken door vrijstaande woningen.

#### - Kervelstraat en omgeving

Besloten groen buurtje met veel opgaand groen aan de rand en groene hoven waarlangs rijtjeswoningen staan geplaatst.

#### - Dillestraat en omgeving

Uitbreidingswijk in de kern Voorst valt op door de moderne architectuur en het bewuste gebruik van kleur als detaillering.

### Ligging en plaatsing

De seriematige productie is gepaard gegaan met strakke rooilijnen en een sterke wandvorming ter begeleiding van de wegenstructuur. De in rijen staande bebouwing staat met de nok overwegend evenwijdig aan de weg. Met name de vroeg-naorlogs bouw wordt gekenmerkt door lange gevelwanden. Later is er meer (half-)vrijstaand gebouwd en wordt de gevelwand meer open. Vrijstaande woningen staan met hun nok overwegend haaks op de weg.

De naorlogs woonwijk ten westen van de Rijksstraatweg kenmerkt zich door de plaatsing van rijtjeswoningen centraal in het gebied met aan de randen en langs de oudere uitvalswegen steeds meer (half-)vrijstaande bebouwing waardoor het bebouwingsbeeld meer transparant wordt en er doorzichten naar buiten ontstaan.

### Massa en vorm bebouwing

Binnen de naorlogs woonwijken komt een mix voor van rijtjeswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. De eerste twee woningtypen hebben twee bouwlagen onder een zadeldak. De vrijstaande woningen hebben meestal maar één bouwlaag onder een (hoog) zadeldak.

In de Dillestraat komen afwijkende bouwstijlen met platte daken, lessenaardaken en asymmetrische zadeldaken. De maatschappelijke voorzieningen zijn gebouwd in één bouwlaag met plat dak. Het bejaardencentrum "De Benring" vormt hierop een uitzondering met drie bouwlagen.

### **Detailering, kleur- en materiaalgebruik**

De woningen zijn gebouwd van steenachtige materialen. De kleurstelling wordt overwegend bepaald door het gebruik van rode bakstenen. De vroeg-naoorlogs rijtjeswoningen in de Wilkensstraat en omgeving hebben daken met rode dakpannen, terwijl de overige bebouwing hoofdzakelijk daken met donkere pannen heeft. Opvallend is de nieuwbouw aan de Dillestraat, waar gevelwanden en deuren in opvallende kleuren zijn geschilderd rondom het centrale plein.

### **Waardebepaling, ontwikkeling en beleid**

De grootste waarde van de naoorlogs woongebieden ligt in de groene opzet van de buurten en de heldere stedenbouwkundige opzet. Er is alleen sprake van een woonfunctie met daarnaast enkele maatschappelijke voorzieningen. Er zijn geen (grootschalige) veranderingen of ontwikkelingen in dit deelgebied te verwachten. Alleen aan de Tijnstraat wordt de bestaande school vervangen door een nieuwe met aanvullende woningbouw. Een nieuwe woonwijk wordt gebouwd aan de Enkweg/Kruisweg. Dit plan gaat vergezeld van een beeldkwaliteitsplan. Verder wordt in het naoorlogs woongebied een terughoudend welstandsbeleid gevoerd. Het bewaren van een zekere stedenbouwkundige en architectonische samenhang per straat is van belang.

### **Gebiedsbeschrijving De Waaier**

#### **Algemeen**

Woningbouwlocatie De Waaier ligt in het zuidwesten van Voorst ten zuiden van de Enkweg en ten westen van de Kruisweg. De stedenbouwkundige structuur is gebaseerd op de zichtas naar molen "De Zwaan". Deze hoofd-as deelt de buurt op in twee delen waardoor een ruimtelijke structuur ontstaat die doet denken aan een waaier.

#### **Ligging en plaatsing**

De bebouwing ligt in de rooilijn langs de wegen. Langs de Enkweg wordt aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur. Hier komt ook een bouwblok dat zowel georiënteerd is op de Enkweg als de centrale hoofd-as. Dit V- of U-vormige bouwblok is gespiegeld in het zuidelijke deel van het plan.

#### **Massa en vorm bebouwing**

Naast de twee, meer grootschalig bouwblokken komen er verder vooral (half-)vrijstaande woningen en patiowoningen in het plan. De molenbiotoop van molen "De Zwaan" heeft invloed op de bouwhoogten binnen het plan. Deze bouwhoogte loopt geleidelijk op vanaf het noordwesten naar het zuidoosten.



Door het naoorlogs woongebied lopen enkele historische uitvalswegen. Aansluiten bij de bestaande gebouwde omgeving betekent hier vooral vrijstaand en kleinschalig bouwen met een lage goothoogte.



Er is ruimte voor variatie in kleur- en materiaalgebruik, mits het afgestemd is op belendingen of het bouwblok.



Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt.

## Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt bij voorkeur voorzien van een kap, echter éénvlaksdaken zijn toegestaan. – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd. – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detailering, kleur- en materiaal-gebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.



### 8.5.5 Voorst - De Beele

#### Algemeen

De Beele is een landgoed ten zuidoosten van het dorp Voorst. Op dit landgoed is een orthopedagogisch centrum voor jongeren met een lichte verstandelijke beperking van Pluryn gevestigd. Recentelijk heeft een grote renovatie en vernieuwing plaatsgevonden op het terrein. Het landgoed sluit aan op een zone van landgoederen op de stroomruggonden. Het landgoed wordt ontsloten via de Beelelaan op de Rijksstraatweg.

#### Ligging en plaatsing

De bebouwing is in de noordoosthoek van het landgoed geplaatst. Hier liggen de centrale verzorgingsgebouwen en de leefgroepaviljoens langs brede gazons in strokenbouw. De bebouwing is rondom een pinetum gelegen. Aan de west- en zuidkant van de bebouwing ligt het bosrijke parkgebied van De Beele. Vanaf de openbare wegen is de bebouwing op het landgoed vrijwel niet waar te nemen.

#### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing van het zorgcentrum is een mix van paviljoenachtige centrale gebouwen en rijen leefgroepaviljoens. De recent gebouwde leefgroepaviljoens liggen in rijen, rug aan rug en bestaan uit twee bouwlagen onder een gebogen lessenaarsdak. De overige centrale bebouwing is tot twee bouwlagen hoog onder een plat dak. Aan de Beelelaan staat bij de entree nog een karakteristiek poorthuis van één bouwlaag onder een zadeldak en met dwarskap.

#### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De leefgroepaviljoens hebben een moderne vormgeving en kleur- en materiaalgebruik. Er is gebruik gemaakt van rode bakstenen en het dak bestaat uit gebogen grijze zinkplaten. De gevel kent een verticale geleding met glas en blauwe gevelplaten. De overige bebouwing kent een minder eenduidig kleur- en materiaalgebruik. In het algemeen is gebruik gemaakt van rode bakstenen.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Landgoed De Beele herbergt enkele cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten, vooral het park en de bebouwing langs de Beelelaan. Het verzorgingscomplex zelf is zorgvuldig ontworpen en voorzien van bebouwing met een eenvoudige, maar herkenbare architectuur. Na de plaatsing van nieuwe woongroepaviljoens worden geen nieuwe ontwikkelingen op het terrein meer voorzien. Gezien de cultuurhistorische en landschappelijke waarde en gezien de kwaliteit van de nieuwe bebouwing, is het welstandsbeleid gericht op het behoud van de architectonische waarden en het handhaven van de bouwkundige samenhang.



De entree tot De Beele is schilderachtig.



De centrale voorzieningengebouwen.



De bebouwing ligt aan groene gazons rondom een pinetum (naaldbomentuin).

## Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gebouwen staan vrij in de ruimte; – de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief.
Massa en vorm bebouwing	– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan; – aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en verwant aan het hoofdgebouw.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunten bij verbouwingen. – geen felle of reflecterende kleuren; – bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal; – daken worden niet afgedekt met sandwichpanelen en/of stalen damwandprofielen. Voor de overige toepassing van damwandprofielplaten of soortgelijk materiaal zal maatwerkbeoordeling moeten plaatsvinden; – voor utiliteitsgebouwen zijn moderne niet natuurlijke materialen toegestaan; – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.

## 8.6 Wilp

### 8.6.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

Wilp ligt in het oosten van de gemeente Voorst op de stroomruggonden langs de oude Wilpse dijk. Buitendijks liggen de uitgestrekte buitendijkse ontginningen van de Wilpse Klei. Binnendijks ligt het dorp in een landschap dat gedomineerd wordt door landgoederen en bouwlanden. De Rijksstraatweg tussen Deventer en Arnhem doorkruist Wilp. Ten noorden van het dorp ligt de rijksweg A1. De Molenallee ontsluit Wilp aan de westkant met de afrit van deze rijksweg en met Twello.

#### Ontstaansgeschiedenis

Wilp is het oudste dorp binnen de gemeente Voorst. In 765 wordt al gesproken van een kapel waaruit het latere middeleeuwse dijkdorp is ontstaan. Aangezien de stad Deventer geen groot kerkdorp binnen haar invloedssfeer dulde, is de groei van Wilp lange tijd beperkt gebleven. Buiten het dijkdorp kwam bebouwing verspreid voor langs Binnenweg, Kerkstraat en Dorpsstraat. Vanaf de 18<sup>e</sup> eeuw ontstaan rondom het dorp de eerste landgoederen en tot buitens verbouwde boerderijen.

Met de verharding van de Rijksstraatweg in de 19<sup>e</sup> eeuw neemt de bebouwing toe en ontstaat een tweede groep woningen naast het dijkdorp. Dit leidt tot een sterke verdichting van de linten tussen deze clusters: de Dorpsstraat en de Kerkstraat. Aan de Molenallee komt een zuivelfabriek.

Na de oorlog groeit het dorp opnieuw sterk. De open gebieden tussen de bebouwingslinten worden opgevuld met kleinschalige woonbuurten, een ontwikkeling die nog steeds voortgaat. Tegelijk worden ook voorzieningen gerealiseerd, zoals het sportpark aan de noordwestzijde van het dorp en het voorzieningencluster van basisschool en dorpshuis bij het oude dijkdorp. Een bijzondere ontwikkeling is het eind jaren vijftig in gebruik nemen van landgoed De Lathmer als zorginstelling voor verstandelijk gehandicapten.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

De ontwikkeling van dijkdorp tot lintdorp langs de Rijksstraatweg is van grote invloed geweest op de ruimtelijke hoofdstructuur van Wilp. Het kleine historische dijkdorp ligt nu enigszins afgezonderd rondom de kerk. Hier valt ook de ligging langs de kronkelige Wilpse dijk op, die het dorp aan de oostkant begrenst. In het zuiden liggen langs deze dijk nog enkele kolken als stille getuigen van dijkdoorbraken.

De Rijksstraatweg is nu de ruimtelijke ruggengraat van het dorp. De Kerkstraat en de Dorpsstraat vormen de verbindingen tussen deze weg en het dijkdorp. De Rijksstraatweg en de Molenallee ogen lommerrijk door de begeleiding met indrukwekkende bomenlaan. Deze sfeer sluit aan bij de landgoederenzone op de stroomrug, waartoe ook landgoed De Lathmer ten zuidwesten van Wilp behoort. Binnen het landgoederenlandschap bestaan enkele belangrijke doorzichten vanuit het dorp, zoals ten zuiden van de Lathmerweg. Vanaf de dijk kan de openheid van de buitendijkse ontginningen goed worden beleefd. Hier is ook nog een oude IJsselloop aanwezig.



Wilp in 1999.



Wilp in 1930.



Welkom in Wilp.



Ruimtelijke hoofdstructuur Wilp.

### **De deelgebieden**

Binnen Wilp kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Wilp):

1. Historische kern;
2. Dorpslint;
3. Naoorlogs woongebied;
4. De Lathmer.
5. Oc = Objectcriteria

Verder zijn er nog objectcriteria van toepassing voor Sportgebouwen en Bedrijventerrein



## 8.6.2 Wilp – Historische kern

### Algemeen

De historische kern is gelegen op het kruispunt van wegen van en naar de akkers en de weiden en van de doorgaande route langs de dijk. Deze centrale plek leende zich goed voor de stichting van een kerk. In de loop van de tijd heeft de bebouwing zich hier omheen gegroepeerd. De ruimtelijke structuur is organisch van karakter. Van pleinvorming bij de wegwijding is geen sprake, maar wel is de vrije ligging van relatief grote bouwwerken in het gebied kenmerkend. Door de vaak al oude beplanting en historische bebouwing doet het gebied groen en voornaam aan.

### Ligging en plaatsing

In het deelgebied heeft de bebouwing zich organisch ontwikkeld. De meer grootschalige bebouwing, zoals de kerk, het dorps huis en de basisschool, staat vrij in de ruimte op enige afstand van de weg. Dit zorgt voor een relatief groen en open beeld. De meer kleinschalige en incidenteel aaneengebouwde bebouwing staat dicht aan de weg. Van een strakke rooilijn is dan ook geen sprake. Kenmerkend zijn de open ruimte tussen de bebouwing waardoor doorzichten naar de dijk, het landelijk gebied of achtergelegen woonbuurten bestaan. In de regel staat de bebouwing met de nok haaks op de weg. Enkele grotere herenhuizen en buitens staan met hun lijstgevels dwars op de weg.

### Massa en vorm bebouwing

In het historische dijkdorp staat overwegend vrijstaande en half vrijstaande bebouwing. In het algemeen is de bebouwing relatief grootschalig van aard, zoals de kerk en de basisschool. De bebouwing heeft een historisch karakter en een individuele uitstraling. De gevels zijn overwegend bedekt met bakstenen en gaan gedekt onder een zadel- of mansardekap. Meer voornamelijk bebouwing is ook wel voorzien van pleisterwerk in lichte kleuren en voorzien van een schilddak. De basisschool en het dorps huis vallen wat betreft bouwstijl en ouderdom uit de toon bij de overige bebouwing. Het gaat om bouwwerken in een functionele architectuur met één bouwlaag zonder kap.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Door de grote variatie in bebouwing is er weinig eenduidigheid in detailering waar te nemen. Wel is de meeste bebouwing opgetrokken uit bruine baksteen. Geregeld komt echter ook (wit) gepleisterde bebouwing voor. De kleinere en middelgrote woonhuizen hebben meestal oranje pannen, de wat grotere panden donkere pannen. De afscheiding tussen privé en openbare ruimte bestaat uit lage hagen en kleine open hekken. Het groen in de voortuinen maakt zo visueel onderdeel uit van de openbare ruimte.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het oude dijkdorp is een cultuurhistorisch waardevol gebied met beeldbepalende bebouwing. Mede door de ligging aan de dijk en het buitengebied is het oorspronkelijke nederzettingpatroon hier nog goed te ervaren. Met uitzondering van het moderne schoolcomplex en dorps huis vormt het gebied een rustiek en gaaf dorpsgezicht.



Zicht op het dijkdorp en de kerk met karakteristiek hoog koorgedeelte.



Kruising Dorpsstraat-Kerkstraat is het historische hart van Wilp. Rondom deze kruising staat ook wit gepleisterde bebouwing.



In het historisch dijkdorp staat vooral historische bebouwing. In het algemeen opgetrokken in bruine of rode baksteen en met donkere pannen of riet.



Naast vooral bijzondere bebouwing en boerderijen, komen er ook enkele woonhuizen voor. Deze nieuwbouw sluit naadloos aan bij de parcellering in het gebied en het gebruikelijke kleur- en materiaalgebruik.



Het historische dijkdorp grenst nog aan drie zijden direct aan het buitengebied. Dit geeft het gebied een aantrekkelijke dorps- en groene sfeer.

Het deelgebied kent een geringe ruimtelijke dynamiek. De bebouwing heeft grotendeels een monumentaal karakter en status. Grote veranderingen aan de bouwwerken zijn dan ook niet te verwachten. Het beleid is gericht op het behoud van de bestaande karakteristieken, met uitzondering van de terreinen van de basisschool en het dorps huis. Hier is het wenselijk de bebouwingskarakteristiek meer te laten aansluiten bij de overige bebouwing. Essentieel is de afwisseling in bebouwing, het organische ritme en de maat en schaal van de bebouwing.

## Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gevarieerde ligging binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing; – geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg; – de gevel die naar de straatzijde is gericht is representatief; – de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk; – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.
Massa en vorm bebouwing	– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan; – bebouwing heeft een individuele uitstraling; – bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan; – hoofd bebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering; – hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvlaksdaken zijn niet toegestaan; – bijgebouwen mogen met éénvlaksdakvlakken worden uitgevoerd; – aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunten bij verbouwingen; – geen felle of reflecterende kleuren; – bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal; – daken worden afgedekt met keramische pannen of riet, leisteen is toegestaan mits in bestaande situatie dit ook zo is; – kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn niet toegestaan.

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Kerkstraat 15: De Hage, boerderijcomplex (18<sup>e</sup> eeuw).
- Kerkstraat 17: De Haghe, buiten (1878).
- Kerkstraat 26: dorpspand (19<sup>e</sup> eeuw).
- Kerkstraat 31: restant dorpspand (19<sup>e</sup> eeuw).
- Kerkstraat 33: hervormde pastorie.
- Kerkstraat 35: hervormde kerk en kerktoren.

### 8.6.3 Wilp – Dorpslint

#### Algemeen

De ruimtelijke structuur van het deelgebied betreft een structuur van lange bebouwingslinten langs belangrijke, meestal historische, wegen. Het gaat om doorgaande verbindingen naar andere dorpen of belangrijke routes naar de omliggende bouw- en graslanden. In Wilp zijn de belangrijkste doorgaande routes evenwijdig aan de dijk gelegen. Dwars hierop staan kleinschaligere verbindingswegen. De Rijksstraatweg vormt nu het meest zichtbare dorpslint binnen Wilp. Deze weg gaat, samen met de Molenallee, vergezeld van een indrukwekkende bomenlaan dat deze wegen een statig karakter geeft. Haaks op de Rijksstraatweg staan de Dorpsstraat en de Kerkstraat die aansluiten op het historische dijkdorp.

#### Sferen

Binnen de dorpslinten zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

- De Rijksstraatweg

Als een brede allee ligt de Rijksstraatweg in het dorp. Er is sprake van een grote verscheidenheid aan vrijstaande bebouwing met historische tot moderne bouwstijlen in een groene setting. Hoewel de woonfunctie langs de Rijksstraatweg overheersend is, komen er ook detailhandel, bedrijvigheid en voorzieningen voor.

- De Molenallee

De Molenallee vormt een ruime groene allee waaraan (half) vrijstaande naoorlogs bebouwing staat. De bebouwing, die naar het westen toe meer modern en grootschalig is, gaat over in het groen van De Lathmer en het sportpark.

- De overige dorpslinten

De Dorpsstraat, de Kerkstraat en de Binnenweg vormen de oude verbindingswegen langs de dijk. Doorzichten naar het buitengebied zijn er karakteristiek. Langs het lint zelf staat relatief weinig groen. Deze dorpslinten hebben overwegend een woonfunctie.

#### Ligging en plaatsing

Langs de dorpslinten heeft de bebouwing zich organisch ontwikkeld. Telkens hebben er nieuwe invullingen en toevoegingen plaatsgevonden, waardoor de bebouwingsdichtheid toenam. Kenmerkend is de licht verspringende rooilijn waarin de bebouwing is geplaatst. Samen met de verschillende bouwstijlen levert dit een levendig en gevarieerd beeld op langs de dorpslinten.

In de regel staat de bebouwing met de nok haaks op de weg. Enkele grotere herenhuizen of boerderijen (dwarshuizen) staan met hun lijstgevels dwars op de weg. In het algemeen staat de bebouwing op enige afstand van de straat, zodat (ruime) voortuinen ontstaan. Dit roept een dorpsachtige sfeer op dat nog wordt versterkt door de ruimte tussen de bebouwing in. Dit levert karakteristieke doorzichten op.



Profiel van de Molenallee.



De mate van detaillering van bebouwing kan sterk variëren. De historische waarde van de bebouwing is vaak hoog, zoals hier bij de kruising van Rijksstraatweg, Molenallee en Dorpsstraat.



Langs de Rijksstraatweg staan ook grotere herenhuizen. Deze staan met de nok evenwijdig aan de weg en hebben zijn voorzien van lijstgevels.



Karakteristieke bebouwing in het dorpslint. Bebouwing in één bouwlaag met kap en de nok veelal haaks,





Verbijzondering van meer standaard woning onder steil zadeldak. Hier is sprake van een a-symetrisch zadeldak. Hierdoor ontstaat een grote bouwkundige samenhang tussen beide woningen.



Profiel van de Rijksstraatweg.



De maat en schaal van de bebouwing ten opzichte van het perceel en de naastliggende bebouwing is belangrijk in het lint. Deze verhouding is hier niet optimaal.



Aan de rand van het dorpslint staat deze bebouwing. Deze bebouwing sluit niet aan bij de karakteristiek van de lintbebouwing, maar refereert al meer aan bungalow-achtige bebouwing in een bosgebied.

### Massa en vorm bebouwing

Aan de dorpslinten staat overwegend vrijstaande en half vrijstaande bebouwing. In het algemeen is de bebouwing kleinschalig van aard. Het gaat vooral om woonbebouwing bestaande uit één bouwlaag met kap. De aanwezige bedrijfsbebouwing, maatschappelijke voorzieningen en historische herenhuizen kennen een grotere maat.

Het zadeldak is het meest algemeen. In enkele gevallen wordt een mansardekap toegepast. Bij de grotere herenhuizen komen ook schilddaken voor.

Hoewel er binnen de linten meestal sprake is van bebouwing met een individuele uitstraling, komen er incidenteel ook meer planmatig ontwikkelde bebouwing voor in de vorm van standaard woningen of rijtjeswoningen.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Door de grote variatie in bebouwing is er weinig eenduidigheid in detailering waar te nemen. Wel is de meeste bebouwing opgetrokken uit bruine baksteen. Incidenteel komt bij wat meer grootschalige bebouwing ook (wit of lichtgeel) gepleisterde bebouwing voor. De kleinere en middelgrote woonhuizen hebben meestal oranje pannen, de wat grotere panden donkere pannen. In het algemeen bezitten de woningen die haaks op de weg staan een overstek. Bebouwing uit de jaren '30 en '50 van de vorige eeuw hebben daarnaast overkragende dakgoten.

De erfscheiding tussen privé en openbare ruimte bestaat uit lage hagen en kleine open hekken. Het groen in de voortuinen maakt zo visueel onderdeel uit van de openbare ruimte.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De dorpslinten zijn waardevolle gebieden die inzicht geven in de ruimtelijke en bouwkundige ontwikkeling van het dorp door de eeuwen heen. De combinatie van verschillende bouwstijlen, bouwjaren en relatief veel groen en open ruimte, leidt tot een aantrekkelijk bebouwingsbeeld.

De ruimtelijke dynamiek binnen Wilp speelt zich grotendeels af binnen dit deelgebied. Met name aan de Rijksstraatweg zijn voor de komende jaren op een aantal locaties herontwikkelingen te verwachten. Hierbij moet worden gedacht aan diverse inbreidingslocaties. De inzet hierbij is een zorgvuldige en op de directe omgeving aansluitende inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Buiten de Rijksstraatweg zijn in het algemeen op korte termijn geen grote veranderingen te verwachten.

Het beleid is gericht op het behoud van de bestaande karakteristieken. Gezien de historische waarde en de grote zichtbaarheid van de bebouwing langs de doorgaande wegen, is het van belang de bestaande karakteristieken te behouden en waar mogelijk te versterken. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de afwisseling in bebouwing, het organische ritme en de maat en schaal van de bebouwing in het lint. Voor meer grootschalige nieuwe ontwikkelingen tussen Rijksstraatweg en Binnenweg is de opstelling van een beeldkwaliteitsplan of –paragraaf verplicht.



## Welstandscriteria

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing.</li> <li>– geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg.</li> <li>– de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief.</li> <li>– de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk.</li> <li>– bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan.</li> <li>– bebouwing heeft een individuele uitstraling.</li> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan.</li> <li>– hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.</li> <li>– hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvaksdaken zijn niet toegestaan;</li> <li>– aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw en mogen met éénvaksdaken worden uitgevoerd.</li> </ul>
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.</li> <li>– Geen felle of reflecterende kleuren</li> <li>– Bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal.</li> <li>– Daken worden afgedekt met keramische pannen of riet.</li> <li>– Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten</li> </ul>



Nieuwbouw passend bij het bebouwingskarakter in het lint. Bebouwing is uitgevoerd in één bouwlaag met kap, die haaks op de weg staat. Het kleurgebruik is traditioneel en de gevel is opgetrokken in baksteen.



Bijgebouwen staan achter het hoofdgebouw.



Bebouwing heeft een individuele uitstraling. Dit kan ook gelden voor kleine bouwstromen van 2 tot 3 woningen, zoals foto boven.

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Dorpsstraat 36 : De Roskam, dorpspand (19<sup>e</sup> eeuw);
- Rijksstraatweg 21 : Het Meesterhuis, dorpspand (19<sup>e</sup> eeuw);
- Rijksstraatweg 33 : De Smittenberg;
- Rijksstraatweg 57 : Huize Welgelegen, T-boerderij van het hallenhuistype (19<sup>e</sup> eeuw);
- Rijksstraatweg 59 : Keuler-Hofstede, T-boerderij van het hallenhuistype (1894).

## 8.6.4 Wilp – Naorlogs woongebied

### Algemeen

De kleine naorlogs woongebieden hebben zich ontwikkeld in de open ruimten langs de historische bebouwingslinten. Deze woongebieden kenmerken zich door een kleinschalige planmatige verkaveling met rechte lijnen. De straatprofielen zijn ruim met veel openbaar groen, zoals gazons en speelveldjes.

### Sferen

Binnen de naorlogs woongebieden zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

- Middenweg en omgeving

Ten noorden van de Dorpsstraat ligt een strak verkavelde woonbuurt met half gesloten bouwblokken met rijtjeswoningen rondom een centraal groengebied aan de Middenweg.

- Hofstraat en omgeving

In deze woonbuurt is de verkaveling minder planmatig doordat de uitbreidingen langs het al bestaande wegennet liggen. De bebouwing is er gevarieerd met (half) vrijstaande en rijtjeswoningen. Bijzonder zijn de vroeg-naorlogs rijtjeswoningen met oranje pannen op lage daken (tuindorp). Op de gevel rustende dakkapellen zijn een bijzonder detail.

- Dijkweideweg en omgeving

De nieuwste uitbreiding van Wilp ligt enigszins verscholen achter de Binnenweg aan de voet van de dijk. De vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik wijken sterk af van de overige naorlogs bebouwing.

### Ligging en plaatsing

De seriematige productie is gepaard gegaan met een sterke wandvorming ter begeleiding van de wegenstructuur. De meestal in rijen staande bebouwing staat met de nok overwegend evenwijdig aan de weg. Met name de vroeg-naorlogs bouw wordt gekenmerkt door lange gevelwanden. Later is er meer (half-)vrijstaand gebouwd en wordt de gevelwand meer open.

In het algemeen staat de bebouwing evenwijdig aan de weg. Bijzonder in Wilp is de lichte scheefstand van sommige woningen aan de Binnenweg. Ook komen lichte verspringingen in rooilijn voor. In de nieuwste woonwijk staat de bebouwing gegroepeerd binnen een woonerf.

### Massa en vorm bebouwing

Het meest algemeen zijn de rijtjeswoningen. De rijen zijn meestal kort en bestaan uit twee-onder-een-kap-woningen en blokken tot 5 woningen, die binnen een straat enkele malen worden herhaald. De bebouwing kent een eenheid per project met meestal alleen een hoofdvorm. Hierdoor ontstaat een uniform straatbeeld. Er is hoofdzakelijk sprake van woonbebouwing bestaande uit twee bouwlagen met kap. In vrijwel alle gevallen is gebruik gemaakt van een zadeldak. In de vroeg-naorlogs bouw gaat dit gepaard met rode pannen. Later zijn vooral donkere pannen gebruikt.



Vroeg-naorlogs woningbouw in Wilp.



Karakteristieke naorlogs woonstraat.



Moderne woningbouw. Er is ruimte voor individuele expressie. De afstemming met de belendende bebouwing vraagt wel om aandacht.



Naorlogs woningbouw in de vorm van vrijstaande woningen die in de rooilijn staan en een sterke samenhang kennen in kleur- en materiaalgebruik.



Zeker in de vroege naoorlogs woningbouw is er sprake van een grote bouwkundige samenhang tussen de woningen.



Latere woningbouw kan ook een meer individuele uitstraling hebben. De bebouwing staat echter wel overwegend in de rooilijn.

Vanaf de jaren '70 zijn meer (half) vrijstaande woningen gebouwd. Door de herkenbare plaatsing in de rooilijn ontstaat ook hier een eenduidig bebouwingsbeeld. Meer recent zijn ook geschakelde woningen toegevoegd.

### **Detailering, kleur- en materiaalgebruik**

De woningen zijn gebouwd van steenachtige materialen. De kleurstelling van de bakstenen verandert van donker naar geel voor 1990 tot een meer gevarieerd kleurgebruik met zowel donkere als lichte kleuren vanaf de jaren '90. De mate van detailering in deze planmatige woongebieden is beperkt. Alleen in de vroeg-naoorlogs woningbouw zijn op sobere maar subtiele wijze detailleringen aangebracht aan de deurlijst en de dakkapellen. In de meest recente bouw is sprake van een meer gevarieerd materiaalgebruik.

De erfscheiding tussen privé en openbare ruimte bestaat uit lage heggen, hagen en kleine hekken. Het groen in de voortuinen maakt zo visueel onderdeel uit van de openbare ruimte. De veel voorkomende openbare grasgazons dragen verder bij aan het open en groene visuele beeld in deze woongebieden.

### **Waardebepaling, ontwikkeling en beleid**

De grootste waarde van de naoorlogs woongebieden ligt in de ruime groene opzet van de buurten en de heldere stedenbouwkundige opzet. De woonfunctie is overheersend. Tussen de Rijksstraatweg en de Binnenweg wordt een nieuwe woonbuurt ontwikkeld. Dit plan zal worden voorzien van een eigen beeldkwaliteitsplan en worden vertaald naar welstandseisen. Vervolgens zullen ze in de nota worden opgenomen. Verder wordt in het naoorlogs woongebied een terughoudend welstandsbeleid gevoerd. Het bewaren van een zekere stedenbouwkundige en architectonische samenhang per straat is van belang.

### **Welstandscriteria**

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt bij voorkeur voorzien van een kap, echter éénvlaksdaken zijn toegestaan. – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd. – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.



## 8.6.5 Wilp – De Lathmer

### Algemeen

De Lathmer is een landgoed rondom het gelijknamige kasteel ten zuidwesten van het dorp Wilp. Het landgoed De Lathmer heeft geruime tijd een groot aantal baroklanen gekend. In de 19<sup>e</sup> eeuw is het landgoed omgezet in een Engels landschapspark. De nu aanwezige boompartijen stammen uit deze tijd. Centraal in het landgoed lag een groot open middenveld als onderdeel van het park. Hier is in de jaren '60 van de vorige eeuw bebouwing ten behoeve van de psychiatrische inrichting geplaatst waardoor de bebouwingsdichtheid is toegenomen en het park sterk van karakter is veranderd. Het landgoed sluit aan op een zone van landgoederen langs de Wilpse Dijk. De belangrijkste ingang tot het landgoed lag aan de Rijksstraatweg. Met de komst van het zorgcentrum, is de ingang aan de Molenallee de centrale entree geworden. Het landgoed bestaat uit bos, waterpartijen, weide en bouwland. Op de vroegere bouwlanden langs de Rijksstraatweg is voor het grootste deel bos aangeplant.

### Ligging en plaatsing

Het kasteel met naastgelegen poortgebouw, ligt in het zuidwesten van het landgoed. Het complex weerspiegelt nog goed de historische situatie. De bebouwde omgeving moet zich voegen in een lommerrijke, landelijke en informele setting. De gebouwen staan vrij in de ruimte, waarbij de gevels representatief zijn naar alle zijden. Indien gebouwd wordt met binnentuinen, dan wel met hofjes, moet er een duidelijke onderlinge samenhang zijn per complex.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing van het zorgcentrum is een mix van (geschakelde) paviljoenachtige bebouwing en geschakelde en vrijstaande bebouwing ten behoeve van (begeleid) wonen. De paviljoenachtige bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag zonder kap of met een schilddak. De woonbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één of twee bouwlagen met kap. Gevels worden in baksteen uitgevoerd en in een rood/bruine kleur. Verder moeten licht hellende daken in paviljoenachtige sfeer worden nagestreefd. Indien er licht hellende daken worden toegepast, dienen er grote overstekken gebruikt te worden.

Incidenteel mogen afwijkende bouwstijlen worden toegepast. Het kasteel en poortgebouw zijn 19<sup>e</sup> eeuwse neo-rennaissance bouwwerken in de karakteristieke en herkenbare vorm.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Ten aanzien van de detailering, kleur en materiaalgebruik zijn keramische pannendaken in donkere kleur vereist, grasdaken zijn wel toegestaan. Verder zijn damwandprofielplaten niet toegestaan, ook boeiranden bij platte daken zijn niet toegestaan, behoudens bij luifels en overkappingen. Er wordt gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardig materiaal, hierbij is de detailering rijk uitgevoerd en met zorg ontworpen. Er mogen geen felle en reflecterende kleuren gebruikt worden. Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan, waarbij vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.



Centrale groene ruimte waaromheen de paviljoens zijn geschaard.



Het landgoed maakt een lommerrijke en landelijke indruk.



Kasteel De Lathmer.



Gezamenlijke ruimte zijn open en licht door de grote glazen gevels.



Op het terrein staan ook verschillende vormen van zelfstandig of begeleid wonen, zoals in deze nieuwbouw.



Zorgvoorzieningen in geschakelde laagbouw.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Van waarde zijn nu vooral de kleine landschappelijke ensembles rondom het hertenkamp en de vijver, de open ligging aan de westzijde en de landschappelijke begrenzing met zwaar geboomte aan met name de zuidkant. Voor het dorp Wilp is landgoed De Lathmer van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen herbergt het landgoed belangwekkende cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten. Bouwkundig gezien is met name het kasteel met bijgebouwen van belang.

Voor De Lathmer is een Nota van uitgangspunten opgesteld. Cultuurhistorie, landschap, ecologie en bouwkundige waarden vormen hierin belangrijke randvoorwaarden. Voor de geplande bebouwing zullen beeldkwaliteitseisen worden geformuleerd, die de basis gaan vormen voor het welstandsbeleid. Op dat moment zijn de objectcriteria voor landgoederen niet meer van toepassing, aangezien De Lathmer een afwijkende grotere bebouwingsdichtheid zal kennen (en nu al gedeeltelijk heeft).

### Welstandscriteria

Naast onderstaande gebiedscriteria, gelden de criteria, welke zijn opgenomen voor de landgoederenzone.

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bebouwde omgeving moet zich voegen in een lommerrijke, landelijke en informele setting;</li> <li>– gebouwen staan vrij in de ruimte;</li> <li>– de gevels zijn representatief naar alle zijden;</li> <li>– indien gebouwd wordt met binnentuinen, dan wel hofjes moet er een duidelijke onderlinge samenhang zijn per complex.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gevels worden in baksteen uitgevoerd, in een rode/bruine kleur;</li> <li>– licht hellende daken in paviljoenachtige sfeer, moet worden nagestreefd;</li> <li>– grote overstekken waar licht hellende daken worden toegepast;</li> <li>– incidenteel mogen afwijkende bouwstijlen worden toegepast.</li> </ul>
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keramisch pannengedekte daken, zijn in donkere kleur uitgevoerd;</li> <li>– damwandprofielplaten zijn niet toegestaan;</li> <li>– boeiranden zijn bij platte dakenniet toegestaan, behoudens bij luifels en overkappingen;</li> <li>– er wordt gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardig materiaal;</li> <li>– detailering is rijk uitgevoerd en met zorg ontworpen;</li> <li>– kleur en materiaalgebruik is traditioneel;</li> <li>– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan.</li> </ul>

## 8.7 Bussloo

### 8.7.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

Bussloo ligt in het zuiden van de gemeente Voorst aan de Deventerweg, de doorgaande route tussen Wilp en Voorst. Bussloo is vooral bekend van het gelijknamige recreatiegebied dat net ten westen van het dorp is gelegen. Bussloo ligt midden in een gevarieerd landgoederenlandschap waarin weiden en akkers elkaar afwisselen en worden begrensd door statige boomsingels en houtwallen.

#### Ontstaansgeschiedenis

Bussloo is in 1818 gesticht door baron van Wijnbergen. De baron resideerde op Huis Bussloo ten westen van het dorp. Aan de Deventerweg liet hij een kerk met pastorie bouwen. Rondom de kerk en langs de Bussloselaan kwamen ook woningen en een school. Pas in de jaren zestig van de 20<sup>e</sup> eeuw wordt het dorp op een planmatige manier verder uitgebreid langs de Baron van Wijnbergenlaan. Recent is het bebouwingslint langs de Bussloselaan in de richting van het recreatiegebied uitgebreid.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

Bussloo wordt gekenmerkt door een vierkante dorpsplattegrond. Deze is ontstaan met de aanleg van de Baron van Wijnbergenlaan. Bijzonder aan deze laan is de plaatsing van de bebouwing binnen de 'ring'. Dit levert mooie dorpsgezichten op vanuit het buitengebied. De Bussloselaan is wel aan twee zijden bebouwd en recent ook buiten het 'vierkant' doorgetrokken. Het historische lint met pastorie, kerk en begraafplaats ligt langs de Deventerweg. De Deventerweg vormt met de aan weerszijden liggende bomenrijen een drukke, maar statige weg. Aan de overzijde van de Deventerweg ligt landgoed De Poll.

De relatie tussen het dorp en het landgoederenlandschap is karakteristiek. Vanuit elk woning bestaan aantrekkelijke doorzichten naar het lommerrijke buitengebied van landgoed De Poll.

#### Deelgebieden

Binnen Bussloo kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Bussloo):

1. Historische kern;
2. Naorlogs woongebied.
3. Oc = Objectcriteria

Verder zijn er nog objectcriteria van toepassing voor Sportgebouwen.



Bussloo in 1999.



Bussloo en omgeving in 1930.



Ruimtelijke hoofdstructuur Bussloo



## 8.7.2 Bussloo – Historische kern

### Algemeen

De hoge stenige bebouwing van de kerk en de pastorie scheppen een eigen sfeer bij de wegcruising van de Bussloselaan en de Deventerweg. Deze plek verrast in een dorp met vooral kleinschalige naoorlogs woningbouw. Er gaat een zekere rust en statigheid van uit, die goed aansluit bij de statige Deventerweg en het uitzicht op landgoed De Poll. Het ommuurde kerkhof draagt bij aan deze sfeer.

### Ligging en plaatsing

Ondanks de planmatige aanleg van het dorp staat de bebouwing in de historische kern in zekere zin vrij in de ruimte. De bebouwing ligt op enige afstand van de Deventerweg en vormt een rijzige entree tot het dorp via de Bussloselaan. De bebouwing is zowel op de Deventerweg als de Bussloselaan georiënteerd.

### Massa en vorm bebouwing

Het bebouwingsbeeld wordt gevormd door statige gebouwen met een individuele vormgeving en uitstraling. De bebouwing bestaat uit meerdere bouwlagen met schild- of zadeldak.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De bebouwing draagt een historisch karakter. Hierbij vallen de witte speklagen en daklijsten op, maar ook het meer gedetailleerde metselwerk.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De historische kern van Bussloo is een cultuurhistorisch belangwekkende plaats. Hier is het dorp gesticht. De bebouwing zelf, maar ook de relatie tussen de bebouwing en landgoed De Poll is zeer bijzonder te noemen. Bussloo draagt het karakter van een kasteeldorp.

Nieuwe ontwikkelingen zijn in het deelgebied niet te verwachten. Het monumentale karakter staat hier voorop. Het welstandsbeleid is gericht op het instandhouden van de cultuurhistorische en monumentale waarden binnen het gebied. Essentieel daarbij is de vormgeving en detailering van de bebouwing, alsmede de relatie tussen de bebouwing en het omliggende landgoed.

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detailering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gevarieerde ligging binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing; – geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg; – de gevel die naar de straatzijde is gericht is representatief; – de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk; – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdbouwwerk en mogen ook gekoppeld zijn.
Massa en vorm	– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan; – bebouwing heeft een individuele uitstraling;



De RK-kerk aan de Deventerweg met ernaast de begraafplaats.



Profiel Bussloselaan richting de Deventerweg met op de achtergrond de kerk.



Uitzicht vanaf de historische kern richting landgoed De Poll



bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan;</li> <li>– hoofd bebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering;</li> <li>– hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvaksdaken zijn niet toegestaan;</li> <li>– bijgebouwen mogen met éénvaksdakvlakken worden uitgevoerd;</li> <li>– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw.</li> </ul>
Detaillering, kleur- en materiaal-gebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunten bij verbouwingen;</li> <li>– geen felle of reflecterende kleuren;</li> <li>– bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal;</li> <li>– daken worden afgedekt met keramische pannen of riet, leisteen is toegestaan mits in bestaande situatie dit ook zo is;</li> <li>– kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn niet toegestaan.</li> </ul>

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Bussloselaan 40 : RK-kerk;
- Deventerweg 12 : pastorie St. Joseph (1846).

### 8.7.3 Bussloo – Naorlogs woongebied

#### Algemeen

De planmatige naorlogs uitbreiding van Bussloo vindt plaats langs de Baron van Wijnbergenlaan en de Bussloselaan. Dit heeft geleid tot de karakteristieke rechthoekige stedenbouwkundige structuur van het dorp met de bebouwing aan de binnenzijde van de “ring” en hoog opgaande beplanting als begeleiding van de weg aan de buitenzijde. De sfeer die het woongebied oproept, is lommerrijk door de zorgvuldige aansluiting op het omliggende landgoederenlandschap en het fraai gelegen sportpark. Meer recent is de rechthoekige dorpsplattegrond aangetast door lintbebouwing langs de Bussloselaan.

#### Ligging en plaatsing

Bijzonder is de plaatsing van de bebouwing aan de Baron van Wijnbergenlaan op enige afstand van de weg binnen de “ring”. De achtertuinen van de bebouwing vormen zo een besloten centrale groene ruimte. De woningen staan met de kap overwegend evenwijdig aan de weg.

Langs de Bussloselaan staat de bebouwing tot de Baron van Wijnbergenlaan aan beide zijden van de weg met de kap veelal haaks op de weg. Meer westelijk staat de bebouwing alleen aan de zuidzijde van de weg. Hier is de bebouwing op grotere afstand van de weg gelegen.

#### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag met zadeldak en heeft een eenvoudige hoofdvorm. Aan de Baron van Wijnbergenlaan staan twee-onder-een-kapwoningen. Aan de Bussloselaan staan vooral vrijstaande woningen. Recente nieuwbouw aan de Bussloselaan bestaat uit diverse (grootschalige) vormen van cataloguswoningen die weinig aansluiting vinden bij de bebouwing binnen de “ring”.

#### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De bebouwing is voornamelijk opgetrokken uit rode bakstenen. Er is sprake van een subtiele detailering van met name de, in het beeld overheersende, vroeg-naorlogs woningbouw aan de Baron van Wijnbergenlaan. Deze woningen hebben oranje pannen en dakkapellen die als topgevels boven de dakgoot staan. De overige woningen zijn voornamelijk gedekt met donkere pannen. De recente nieuwbouw kenmerkt zich door een meer bont kleur- en materiaalgebruik, waaronder rieten daken, luiken en vakwerk.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De ruimtelijke structuur van het dorp is bijzonder te noemen. Het rechthoekige dorp met bebouwing aan de binnenzijde van de weg is nog grotendeels onaantast. Ook de bebouwing zelf, hoewel niet bijzonder van architectuur, valt op door een zekere ingetogenheid en sluit zeer goed aan bij het omringende waardevolle landschap van het landgoed. Hier dragen ook zeker de fraaie bomenlanen rondom het dorp toe bij.



Zicht op bebouwing aan de Baron van Wijnbergenlaan.



Karakteristieke bebouwing aan de Baron van Wijnbergenlaan.



Aan de rand van het dorp staan nieuwe woningen met een grotere variatie in kleur- en materiaalgebruik.



Grote ruime woning met gebiedsvreemde detaillering.



Goed passende nieuwbouw aan de Bussloselaan. De bebouwing staat haaks op de weg en heeft een eenvoudige hoofdvorm.



Karakteristieke bebouwingsbeeld binnen de "ring" van de Baron van Wijnbergenlaan. De daken met oranje pannen zijn beeldbepalend.

Veel nieuwe ontwikkelingen zijn in het dorp niet te verwachten. Wel liggen woningwijzigingen en -uitbreidingen van de vroeg-naoorlogs woningbouw voor de hand en hebben ook al plaatsgevonden. De kleinschalige uitbreiding van het dorp aan de Bussloselaan verhoudt zich slecht met de karakteristieke stedenbouwkundige structuur en met de bestaande bebouwingskarakteristiek. Het welstandsbeleid is gericht op het behouden van deze karakteristieke structuur en bebouwing.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt bij voorkeur voorzien van een kap, echter éénvlaksdaken zijn toegestaan. – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd. – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.

## 8.8 De Vecht

### 8.8.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

De Vecht ligt in het noordwesten van de gemeente, nabij het vliegveld Teuge en aan de Grootte Wetering op de grens met de gemeente Apeldoorn. Het dorp ligt niet aan een doorgaande verkeersroute. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit een open agrarisch landschap op de overgang van de Polder Nijbroek naar de heide- en broekontginningen.

#### Ontstaansgeschiedenis

De Vecht is een jong dorp met een kleine, maar belangrijke verzorgingsfunctie voor het omringende platteland. Het dorp is ontstaan in de 19<sup>e</sup> eeuw bij de wegwkruising over de Grootte Wetering. Voor die tijd lag er een kleine bebouwingsconcentratie bij het landgoed Avervoorde. Met de vestiging van een katholieke en protestante kerk aan de Lochemsestraat en Kerkstraat werd de basis gelegd voor het huidige dorp. Rond 1950 is er rondom de wegwkruising al veel bebouwing aanwezig: boerderijen, loonarbeidershuisjes en nijverheid wisselen elkaar af. Op enige afstand van deze bebouwing staat de verschillende kerken. Het dorp groeit sindsdien geleidelijk verder uit in westelijke en oostelijke richting langs de Kerkstraat en de Beentjesweg. Hier krijgt de woonfunctie de overhand. Langs de Avervoordseweg en de Lochemsestraat domineert de agrarische functie.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke structuur van De Vecht wordt in hoofdzaak bepaald door het wegwkruis bij de brug over de Grootte Wetering. Aan deze kruising lagen en liggen belangrijke functies van het dorp, zoals het café en de coöperatie. De ligging van de katholieke kerk, de school en het sportterrein aan het eind van de Kerkstraat is van invloed geweest op de sterk westwaarts gerichte ontwikkeling van het dorp langs de Kerkstraat.

Opvallend in de ruimtelijke structuur van De Vecht is de ruimte die wordt ingenomen door (voormalige) agrarisch gerelateerde bedrijvigheid. Deze terreinen, waaronder de voormalige korenmolen, hebben nu hun functie verloren en de bebouwing ter plaatse wordt hergebruikt of is in verval. De grote schaal van deze terreinen en bebouwing contrasteert sterk met de omliggende agrarische en woonbebouwing.

#### De deelgebieden

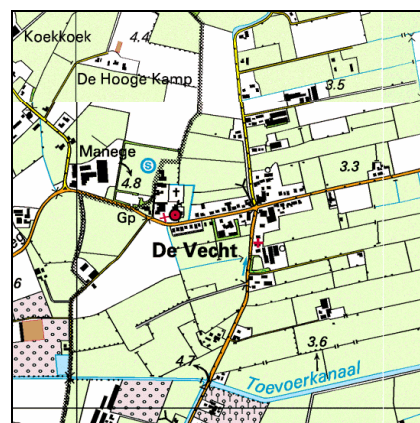
Binnen De Vecht zijn een paar afzonderlijke deelgebieden te onderscheiden. Het gehele dorp bestaat uit een kruis van bebouwingslinten vanuit de centraal gelegen brug over de Grootte Wetering. (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart van deelgebied De Vecht):

1. R.K. kerk en omgeving.
2. Historische dorpskern
3. Dorpslint
4. Naoorlogs woongebied
5. Bedrijventerrein

Verder zijn er nog objectcriteria van toepassing voor Sportgebouwen.

#### Monumenten

Welstandsnota gemeente Voorst – oktober2010



De Vecht in 1998.



De Vecht in 1930.



Ruimtelijke hoofdstructuur De Vecht.



Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Beentjesweg 2 : De Pol hallenhuisboerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- Kerkstraat 30 : RK-kerk uit 1920;
- Lochemsestraat 42 : Bethel, evangelisatiegebouw van begin 1900.

## 8.8.2 De Vecht - R.K. kerk en omgeving

### Algemeen

De kruisende wegen bij de brug over de Groote Wetering geven structuur aan het dorp. De bebouwing ligt hier in een lint langs. Van komvorming bij de wegwijding is maar in beperkte zin sprake. De Kerkstraat en de Beentjesweg doen het meest verdicht aan door de bebouwing aan weerszijden van de weg. Dit ontbreekt bij de Avervoordseweg en de Lochemsestraat waar de Groote Wetering aan de weg grenst. Aan het einde van het lint ligt het hieronder beschreven deelgebied.

### Ligging en plaatsing

De gebouwen liggen als paviljoens in de groene rechthoekig ontgonnen ruimte en worden omgeven door hoog opgaand groen. Het geheel ademt de sfeer van een rust uit.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing in het gebied heeft verschillende functies. Dit gaat gepaard met grote verschillen in bouwstijl. De school is een herkenbaar gebouw met kap. De kerk heeft een neogotische vormgeving met daarnaast een pastorie.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Met name aan de detailering van de kerk, die is aangewezen als gemeentelijk monument, is aandacht besteed. De aan- en bijgebouwen zijn in dezelfde stijl gehouden. Vrijwel alle bebouwing in het gebied is opgetrokken in (rode) baksteen en voorzien van een kap met donkere pannen/leien.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het gebied kent een grote cultuurhistorische waarde voor het dorp De Vecht. Het is rechtstreeks verbonden met de ontstaansgeschiedenis van het dorp. Dit vraagt ook om een zorgvuldige afstemming met het omliggende gebied. Forse nieuwe ontwikkelingen in het gebied worden niet voorzien.

De hoge cultuurhistorische waarde van het gebied, de voorkomende bouwkundige kwaliteiten vragen om een sterk welstandsbeleid ter bescherming van deze waarden en kwaliteiten.



Monumentaal bouwwerk: de RK-kerk aan de Kerkstraat



De Groote Wetering kruis De Vecht van zuid naar noord en loopt langs de Lochemsestraat en de Avervoordseweg.

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detailering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– bebouwing is, waar in de bestaande situatie ook zo aanwezig is, geplaatst in een zeer ruime en open verkaveling; – rondom het kerkplein, is sprake van een informele situering van de bebouwing.
Massa en vorm bebouwing	– bebouwing is overwegend (half) vrijstaand; – hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvaksdaken zijn niet toegestaan; – bijgebouwen mogen met éénvaksdakvlakken worden uitgevoerd; – aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– de hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: (bak-)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet; – dakpanprofielen/sandwichpanelen/kunststoffen/ stalen golf profielplaten als bouw materiaal zijn niet toegestaan; – kleur en materiaalgebruik is traditioneel; – kunststof kozijnen, ramen en deuren zijn niet toegestaan; – bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen; – bebouwing heeft een monumentale uitstraling; – Erfscheiding van (niet geprefabriceerd) hout, in combinatie met baksteen/natuursteen en groen.

### 8.8.3 De Vecht – Historische kern

#### Algemeen

De stenige gevels van de bebouwing scheppen een eigen sfeer bij de wegkruising van de Vervoordseweg, Kerkstraat, Beentjesweg en Lochemsestraat. Deze plek verrast in een dorp met vooral kleinschalige bebouwing van het dorpscafé/restaurant en woningen. Er gaat een zekere rust van uit. Samen met de Wetering maakt het dat dit gebiedje waardevol is in het dorp.

#### Ligging en plaatsing

De organische groei van het dorp is hier ook kenmerkend aanwezig en staat de bebouwing in de historische kern in zekere zin vrij in de ruimte. De bebouwing ligt wel kort tegen de wegen aan geprojecteerd. De bebouwing is hoofdzakelijk op de Beentjesweg en de Kerkstraat georiënteerd.

#### Massa en vorm bebouwing

Het bebouwingsbeeld wordt gevormd door eenvoudige, dorpse gebouwen met een individuele vormgeving en uitstraling. De bebouwing bestaat uit eenlaagse bebouwing met schild- of zadeldak.

#### Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

De bebouwing draagt een historisch karakter. De materiaalkeuze is eenvoudig, hoofdzakelijk baksteen (rood) en hout met dakpannen. Enige detaillering is aanwezig.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De historische kern van De Vecht is een belangwekkende plaats. Hier is het dorp gesticht. (samen met de locatie R.K. kerk en omgeving). De bebouwing zelf is 'vriendelijk' te noemen en geeft het karakter van het dorp weer.

Nieuwe ontwikkelingen zijn in het deelgebied niet te verwachten. Het behoud van het karakter staat hier voorop. Het welstandsbeleid is gericht op het instandhouden van de waarden binnen het gebied. Essentieel daarbij is de vormgeving en detaillering van de bebouwing, alsmede de relatie tussen de bebouwing en de aanliggende linten.

#### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gevarieerde ligging binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing; – geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg; – de gevel die naar de straatzijde is gericht is representatief; – de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk; – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.



Binnen de dorpslinten is sprake van een mix van oude en nieuwe bebouwing. Het café aan de Vervoordseweg is één van de oudere panden.



De wegkruising in De Vecht is het ruimtelijke hart van het dorp.

<p>Massa en vorm bebouwing</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan;</li> <li>– bebouwing heeft een individuele uitstraling;</li> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan;</li> <li>– hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering;</li> <li>– hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvaksdaken zijn niet toegestaan;</li> <li>– bijgebouwen mogen met éénvaksdakvlakken worden uitgevoerd;</li> <li>– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw.</li> </ul>
<p>Detailering, kleur- en materiaalgebruik</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunten bij verbouwingen;</li> <li>– geen felle of reflecterende kleuren;</li> <li>– bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal;</li> <li>– daken worden afgedekt met keramische pannen of riet, leisteen is toegestaan mits in bestaande situatie dit ook zo is;</li> <li>– kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn niet toegestaan.</li> </ul>



## 8.8.4 De Vecht - Dorpslint

### Algemeen

Het dorpslint vormt het meest herkenbare deel van het dorp. Ze bestaan uit de organisch gegroeide bebouwing langs de Beentjesweg en Kerkstraat. Er is sprake van een profiel waaraan hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing zijn gelegen. Haaks op de Kerkstraat staat het bebouwingslint aan de Lochemsestraat. Hierachter bevinden zich de grote groene ruimten van het buitengebied. Binnen het historische dorpslint zijn op kleine schaal ook andere functies te vinden dan wonen.



Vervallen bebouwing in het lint.

### Ligging en plaatsing

De bebouwing in het dorpslint is gericht op de Beentjesweg en Kerkstraat. Hoewel het lint is opgevuld met enkele nieuwere woningen, doen deze geen afbreuk aan het totale beeld van het oude lint. De bebouwing is overwegend vrijstaand in de rooilijn. Er is wel een redelijke verdichting van de bebouwing waarneembaar. Door de vrijstaande ligging is er echter wel enige sprake van doorzichten. De bebouwing staat hoofdzakelijk met de nok haaks op de weg.



Profiel aan de Beentjesweg zuidzijde

### Massa en vorm bebouwing

Het bebouwingslint bestaat grotendeels uit bouwwerken dat een karakteristiek beeld oplevert. Dit leidt tot een gevarieerd bebouwingsbeeld met hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing. De bebouwing bestaat in het algemeen uit één bouwlaag met kap. Het zadeldak vormt de meest algemene dakvorm. Bijgebouwen staan buiten de rooilijn, voornamelijk vrijstaand achter of naast de woning.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De meeste bebouwing in het gebied is opgetrokken in rode of bruine baksteen. Enkele oudere huizen zijn voorzien van een pleisterlaag in een lichte kleur of grijs. De dakpannen zijn meestal donker (grijs) van kleur. De bebouwing kent een uiteenlopende mate van detailering.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het lint is waardevol, mede vanwege de herkenbare opzet voor het dorp. Ontwikkelingen binnen het gebied zullen hooguit bestaan uit een enkele inbreiding en verder uit aanpassingen aan de bebouwing. Het welstandsbeleid is gericht op de bescherming van de aanwezige waarden.

### Welstandscriteria

Algemeen	— de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detailering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	— gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing. — geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg. — de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief. — de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk. — bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.
Massa en vorm bebouwing	— moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan. — bebouwing heeft een individuele uitstraling. — bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan. — hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering. — hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvlaksdaken zijn niet toegestaan; — aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw en mogen met éénvlaksdaken worden uitgevoerd.
Detailering,	— bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.

Welstandsnota gemeente Voorst – oktober2010

kleur- en	–	Geen felle of reflecterende kleuren
materiaal-	–	Bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal.
gebruik	–	Daken worden afgedekt met keramische pannen of riet.
	–	Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten

## 8.8.5 De Vecht – Naorlogs woongebied

### Algemeen

Aan de zuidkant van de Kerkstraat zal zich een naorlogs woongebied ontwikkelen. Hier wordt een planmatig woonbuurtje aangelegd. Het gebied heeft een open karakter met veel doorzichten naar het buitengebied en het lint.

### Ligging en plaatsing

De opzet en randvoorwaarden zijn beschreven in het stedenbouwkundige plan zoals bij het bestemmingsplan wordt gevoegd.

### Welstandscriteria

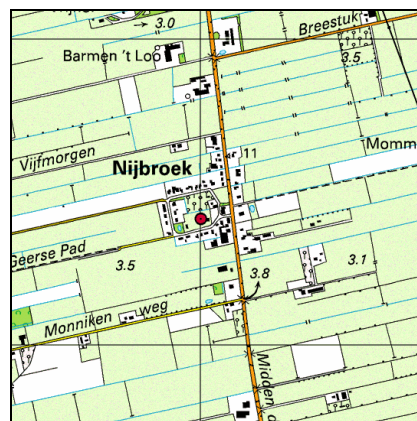
Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvaksdaken zijn toegestaan; – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd; – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detailering, kleur- en materiaal-gebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.

## 8.9 Nijbroek

### 8.9.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

Nijbroek ligt in het noorden van de gemeente Voorst, midden in de gelijknamige Polder Nijbroek. Het kleine dorp ligt aan de Middendijk niet ver ten noorden van de doorgaande weg tussen Terwolde en Vaassen: de Vaassenseweg. Nijbroek ligt midden in een grootschalig open agrarisch gebied dat in het zuiden begint bij de landgoederenzone rondom Twello en zich naar het noorden toe voortzet langs de IJssel tot aan Hattem.



Nijbroek in 1998.

#### Ontstaansgeschiedenis

Nijbroek is de oudste planmatige nederzetting binnen de gemeente en één van de oudste langs de IJssel. Het dorp is gesticht kort na 1328, toen de graaf van Gelre opdracht gaf het drassige gebied te ontginnen. Nijbroek is ontstaan bij de kerk aan de Middendijk, centraal binnen de ontginning.

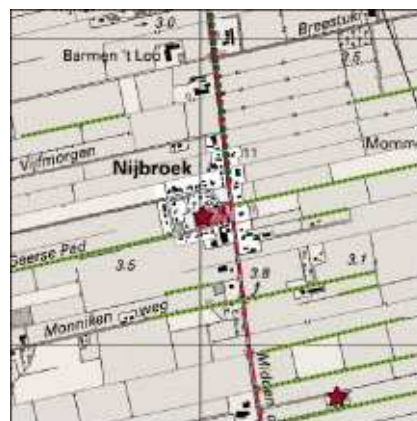
Tot diep in de 20e eeuw bestaat Nijbroek uit een bebouwingslint langs de Middendijk en een klein lint langs het Dorpsplein richting de kerk. In de naoorlogs tijd verdicht het bebouwingslint zich. Aan de noordkant van het dorp komt een school. Tot 1975 groeit het dorp verder uit langs het Dorpsplein richting het westen. Daarna ontstaat een nieuw bebouwingslint langs de Dijkhuizenweg ten noorden van de kerk. In de jaren negentig worden de bebouwingslinten aan het Dorpsplein en de Dijkhuizenweg met elkaar verbonden door een nieuwe weg ten westen van de kerk. Hiermee is het nu karakteristieke bebouwingslint rondom de kerk ontstaan.



Nijbroek in 1930.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

Nijbroek wordt gekenmerkt door de Middendijk en de grote open ruimte rondom de hoog op de terp staande kerk. De middeleeuwse kerk vormt letterlijk en figuurlijk het middelpunt van het dorp. Met name aan de noord- en westkant ligt deze kerk ruim in het groen met boomgaarden en speelterreinen. Vanuit vrijwel elk pand in het dorp bestaat zo een indrukwekkend uitzicht op de kerk. Ook karakteristiek is de relatie tussen het dorp en het open polderlandschap. Binnen het lint aan de Middendijk, maar ook langs de rondweg (Dijkhuizenweg) rondom de kerk bestaan fraaie doorzichten naar het buitengebied. Vrijwel elke woning in het dorp kijkt uit over het omvangrijke buitengebied rondom het dorp.



Ruimtelijke hoofdstructuur Nijbroek.

#### Deelgebieden

Binnen Nijbroek kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden: (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Nijbroek):

1. Dorpslint;
2. Naoorlogs woongebied.



## 8.9.2 Nijbroek – Dorpslint

### Algemeen

De dorpslinten vormen de historische basis van het dorp. Ze bestaan uit de organisch gegroeide bebouwing langs de Middendijk en het Dorpsplein. De Middendijk staat haaks op het slagenlandschap in de polder. Er is sprake van een ruim profiel waaraan vrijstaande bebouwing en bomenrijen zijn gelegen. Haaks op de Middendijk staat het bebouwingslint aan het Dorpsplein. Hierachter bevindt zich een grote groene ruimte in het hart van het dorp met daarin de op een terp geplaatste kerk. Binnen het historische dorpslint zijn op kleine schaal ook andere functies te vinden dan wonen.

### Sferen

Binnen het historische dorpslint zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

#### - De Middendijk

De centrale ontginningsas binnen de polder Nijbroek is de Middendijk, waarlangs op regelmatige afstanden de boerderijen staan. Binnen de kern Nijbroek heeft een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden, die ten koste is gegaan van groen aan weerszijden van de dijk. Ten oosten van de dijk ligt een watergang. Karakteristiek hier zijn de bruggen naar de woningen en boerderijen. Naast wonen komt er aan de Middendijk ook enige detailhandel voor en een basisschool.

#### - Het Dorpsplein

Haaks op de Middendijk staat een klein bebouwingslint naar de middeleeuwse kerk. In het verleden waren hier ook winkels te vinden, maar die zijn verdwenen. Nu is er alleen nog het dorpshuis "De Arend". De kerk en de omliggende groene ruimte zijn hier beeldbepalend.

### Ligging en plaatsing

De bebouwing in het historische dorpslint is gericht op de Middendijk, het Dorpsplein en de kerk. Hoewel de kern is opgevuld met enkele nieuwere woningen, doen deze geen afbreuk aan het totale beeld van de oude kern. De bebouwing is overwegend vrijstaand in de rooilijn. De verdichting van de bebouwing langs de Middendijk in Nijbroek vormt een contrast met de openheid elders aan deze weg. Langs het Dorpsplein staan de woningen nog dichter op elkaar. Door de vrijstaande ligging is er echter altijd sprake van doorzichten. De bebouwing staat hoofdzakelijk met de nok haaks op de weg.

### Massa en vorm bebouwing

Het bebouwingslint bestaat grotendeels uit historische bouwwerken dat een karakteristiek beeld oplevert. Ook langs het Dorpsplein staan een aantal karakteristieke panden, waaronder enkele oude winkelpanden (Kerkzicht) en dorpshuis "De Arend". Dit leidt tot een gevarieerd bebouwingsbeeld met hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing. De bebouwing bestaat in het algemeen uit één bouwlaag met kap. Het zadeldak vormt de meest algemene dakvorm. Bijgebouwen staan buiten de rooilijn, voornamelijk vrijstaand achter de woning.



Profiel van de Middendijk richting het noorden.



Karakteristieke T-boerderij van het hallenhuistype aan de Middendijk.



De kerk van Nijbroek staat midden in de bebouwingsring aan een grote groene open ruimte.





De diaconiehuysjes aan de Middendijk.



Bebouwing in het historisch dorpslint kenmerkt zich door een individuele uitstraling.



Maat en schaal van de woning passen goed binnen het dorpslint. Bij dergelijke kleinschalige bebouwing is een nokrichting haaks op de weg echter meer karakteristiek.

### Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

De meeste bebouwing in het gebied is opgetrokken in rode of bruine baksteen. Enkele oudere huizen zijn voorzien van een pleisterlaag in een lichte kleur of grijs. De dakpannen zijn meestal donker (grijs) van kleur. De bebouwing kent een uiteenlopende mate van detaillering, die vooral langs de Middendijk tot veel variatie leidt.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De oude kern Nijbroek is zeer waardevol, mede vanwege de oude ontginningsstructuur. Met name het lint langs de Middendijk en de op de terp staande kerk en directe omgeving zijn van hoge cultuurhistorische en bouwkundige waarde. Ontwikkelingen binnen het gebied zullen hooguit bestaan uit een enkele inbreiding en verder uit aanpassingen aan de bebouwing. Het welstandsbeleid is gericht op de bescherming van de aanwezige waarden.

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing. – geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg. – de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief. – de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.
Massa en vorm bebouwing	– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan. – bebouwing heeft een individuele uitstraling. – bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan. – hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering. – hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvaksdaken zijn niet toegestaan; – aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw en mogen met éénvaksdaken worden uitgevoerd.

Detaillering, kleur- en materiaal- gebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.</li> <li>– Geen felle of reflecterende kleuren</li> <li>– Bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal.</li> <li>– Daken worden afgedekt met keramische pannen of riet.</li> <li>– Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten</li> </ul>
---	--

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Dorpsplein 2 : De Arend, dorpswoonhuis;
- Dorpsplein 7 : Kerkzicht, als winkel gebruikte boerderij;
- Dorpsplein 8 : Hervormde kerk en toren;
- Middendijk 44 : Diaconiehuisje, 4 eenvoudige arbeiderswoningen;
- Middendijk 55 : Transformatorhuisje met brug.





Karakteristiek bebouwingstype langs het noordelijke deel van de Dijkhuizenweg.



Profiel van het westelijke deel van de Dijkhuizenweg. Hier is sprake van een grotere bebouwingsvariatie en van enige bebouwing binnen de "ring".



Karakteristieke bebouwing aan het Dorpsplein. De sfeer van de bebouwing sluit aan bij die in dorpslinten.

### 8.9.3 Nijbroek – Naoorlogs woongebied

#### Algemeen

Het naoorlogs woongebied ligt als een halve ring rondom de middeleeuwse kerk. De Dijkhuizenweg en een deel van het Dorpsplein vallen binnen dit deelgebied. Het gebied heeft het karakter van een bebouwingslint. Door de ligging aan de open groene ruimte is het beeld er landelijk en bestaan er doorzichten naar zowel het buitengebied als naar de in het groen gelegen kerk.

#### Ligging en plaatsing

De bebouwing aan de Dijkhuizenweg en het Dorpsplein bestaat uit vrijstaande, half vrijstaande en dubbele woningen in een duidelijke rooilijn. De huizen staan over het algemeen midden op de kavel en zijn naar de weg gericht. Doordat de uitbreidingen per straat als één geheel zijn ontwikkeld, is zowel bij de uitbreidingen uit de jaren '70 en '80 als bij de uitbreidingen uit de jaren '90 sprake van een samenhangend straatbeeld. De nok staat overwegend haaks op de weg. Alleen aan de westzijde staan enkele woningen met de nok evenwijdig aan de weg. Hier staat de bebouwing ook aan beide zijden van weg. De erfafscheiding tussen privé en openbare ruimte is voornamelijk vormgegeven door lage heggen, waardoor het landelijke karakter wordt versterkt.

#### Massa en vorm bebouwing

Er is sprake van enige variatie in bebouwing. Aan de noordzijde staat een rijtje vrijstaande woningen met asymmetrisch zadeldak. Rijtjeswoningen komen voor aan de westzijde. De bebouwing bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met kap. De bebouwing is voorzien van een zadeldak.

#### Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

De vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik van de woningen is sober en ingetogen. De woningen zijn gebouwd van steenachtige materialen. De bakstenen zijn hoofdzakelijk licht van kleur. De pannen op de daken zijn donker van kleur.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Karakteristiek voor Nijbroek is de compacte kern rondom de kerk. De Dijkhuizenweg vormt een geslaagde stedenbouwkundige uitbreiding rondom de kerk en de omringende groene ruimte. De relatie tussen de bebouwing en het buitengebied is bijzonder te noemen. Ontwikkelingen die deze relatie teniet doen vormen een bedreiging voor de bebouwingskarakteristiek in Nijbroek. De bebouwing zelf is minder gevoelig voor aanpassingen, zolang de overwegend vrije ligging, het dorpse aanzicht en het behoud van tussenruimten gewaarborgd blijft. Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van deze waarden.

## Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvlaaksdaken zijn toegestaan, met uitzondering van Nijbroek-West, hier zijn geen éénvlaaksdaken toegestaan (zie voor de ligging kaart deelgebied Nijbroek); – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd, met uitzondering van Nijbroek-West; – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.

## **8.10 Posterenk**

### **8.10.1 Ruimtelijke analyse**

#### **Ligging**

Posterenk ligt centraal binnen de gemeente net ten zuiden van de rijksweg A1. Aan de zuidkant grenst de kern aan het Recreatiegebied Bussloo. Het dorp wordt ontsloten via de Molenallee richting Wilp/rijksweg en via de Iordensweg richting Twello. De omgeving bestaat uit een open agrarische landschap van heide- en broekontginningen. In het oosten gaat dit landschap geleidelijk over in de landgoederenzone en in het zuiden in het aangelegde bosgebied van Recreatiegebied Bussloo.

#### **Ontstaansgeschiedenis**

Posterenk is ontstaan rondom De Wilpermolen, een korenmolen uit 1736. De bebouwing blijft lange tijd beperkt tot de Molenallee en de wegekruising met de Enkweg. De bebouwing is dan nog overwegend agrarisch. Na 1950 breidt het bebouwingslint zich verder uit naar het noorden en zuiden met woonbebouwing langs de Enkweg. Ook ontstaan er kleine bedrijfjes in het lint. Na enige beperkte inbreiding vindt er aan het einde van de vorige eeuw een nieuwe planmatige uitbreiding plaats langs de Postakker, een nieuw aangelegde zijweg van de Enkweg.

#### **Ruimtelijke hoofdstructuur**

De ruimtelijke structuur van Posterenk wordt bepaald door het kruisen van een oost-west en noord-zuidverbinding. Deze wegekruising vormt het hart van de kleine kern. Een centrumvorming heeft hier echter niet plaatsgevonden. De molen aan de oostzijde van de kern is het beeldbepalende middelpunt van het dorp. De op een dijklichaam gelegen rijksweg A1 is zowel fysiek als in geluid sterk aanwezig.

#### **De deelgebieden**

Binnen Posterenk kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Posterenk):

1. Dorpslint;
2. Naoorlogs woongebied.

## 8.10.2 Posterenk – Dorpslint

### Algemeen

De Iordensweg, de Grotenhuisweg, de Enkweg en de Molenallee vormen de lokale doorgaande wegen die elkaar in Posterenk kruisen. Rondom de bij deze kruising aangelegde molen is een bebouwingslint ontstaan dat langs alle vier de wegen doorloopt. Langs de Grotenhuisweg richting het westen is dit lint het minst verdicht en langs de Molenallee en de Enkweg het meest verdicht. Achter de lintbebouwing bevinden zich met name langs de Molenallee en de Enkweg enkele bedrijfslocaties.

### Ligging en plaatsing

In de dorpslinten heeft de bebouwing zich organisch ontwikkeld. Er hebben nieuwe invullingen en toevoegingen plaatsgevonden waardoor de bebouwingsdichtheid geleidelijk toenam. In het algemeen staat de bebouwing op enige afstand van de weg op relatief ruime kavels. Door de vrijstaande ligging van de bebouwing in het lint is vrijwel overal sprake van een visuele relatie met het buitengebied. De relatief grote schaal van de bedrijfslocaties achter het lint wijkt sterk af van de voorliggende bebouwing. Door het ontbreken van wegbeplanting en particulier hoog opgaand groen, is het bebouwingsbeeld vrij stenig. In de regel staat de bebouwing met de nok haaks op de weg. Incidenteel staan boerderijen, rijtjeswoningen en twee-onder-een-kapwoningen met de nok evenwijdig aan de weg.

### Massa en vorm bebouwing

Het bebouwingsbeeld is door de organische ontwikkeling vrij gevarieerd. De bebouwing bestaat overwegend uit (half-) vrijstaande woningen met één bouwlaag onder een zadel- of mansardedak. Enkele historische boerderijen hebben een rieten kap. De naoorlogs rijtjeswoningen uit de jaren '50 en '60 bestaan uit twee bouwlagen met kap.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Door de variatie in bebouwing, varieert ook de detailering en het kleur- en materiaalgebruik in enige mate. Het merendeel van de bebouwing is opgetrokken uit donkergekleurde bakstenen onder een dak met donkere pannen. De historische panden zijn in veel gevallen voorzien van luiken en houten kozijnen in de kleuren donkergroen en wit.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De dorpslinten laten de ontwikkeling van het dorp zien en zijn in die zin van belang voor de lokale geschiedenis. De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van het bebouwingslint in Posterenk is echter weinig bijzonder te noemen. Zoals in elk bebouwingslint valt vooral de combinatie van verschillende bouwstijlen op in combinatie met het bestaan van doorzichten naar het buitengebied. Een stemmig kleurgebruik met vooral donkere tinten is het meest gangbaar. Wat betreft ontwikkelingen komen er incidenteel inbreidingen voor. De maat en schaal van dergelijke inpassingen vraagt om enige aandacht om het kleinschalige, dorpse bebouwingsbeeld binnen het lint niet te verstoren. Het welstandsbeleid is met name hier op gericht.



Profiel Iordensweg. Karakteristiek is de grote samenhang in maat en vormgeving van de bebouwing ondanks een individuele uitstraling per pand.



Profiel van de Enkweg richting het zuiden. Hier staan links aan de weg ook enkele rijtjeswoningen.



Profiel van de Molenallee met de Wilpermolen. Deze molen is de blikvanger van Posterenk.





Bebouwing in de dorpslinten is op enige afstand van de openbare weg gelegen.



Binnen de dorpslinten staan ook historische boerderijen. De representatieve zijde van de bebouwing is naar de weg gericht.



Nieuwbouw langs het dorpslint. De bebouwing heeft een individuele uitstraling, staat op enige afstand van de weg en is voorzien van een kap.



Bethel, dit historische dwarshuis is nu mede in gebruik als dorpshuis.

## Welstandscriteria

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing.</li> <li>– geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg.</li> <li>– de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief.</li> <li>– de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk.</li> <li>– bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan.</li> <li>– bebouwing heeft een individuele uitstraling.</li> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan.</li> <li>– hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.</li> <li>– hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éévlaksdaken zijn niet toegestaan;</li> <li>– aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw en mogen met éévlaksdaken worden uitgevoerd.</li> </ul>
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.</li> <li>– Geen felle of reflecterende kleuren</li> <li>– Bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal.</li> <li>– Daken worden afgedekt met keramische pannen of riet.</li> <li>– Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten</li> </ul>

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Grotenhuisweg 13 : Bethel, dwarshuis;
- Molenallee 1 : Weltevreden, woonhuis (1835);
- Molenallee 14 : Wilpermolen.



De entree tot de Postakker wordt vormgegeven door dit type woning aan beide zijden van de weg.



Enkele projectmatig ontwikkelde woningen met samenhang in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik.



Het brede profiel van de Postakker. Opvallend is de grote variatie in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik.

### 8.10.3 Posterenk – Naoorlogs woongebied

#### Algemeen

Postakker ligt aan de westkant van de Enkweg. Hier is een planmatig woonbuurtje aangelegd rondom een haaks op het bebouwingslint aan de Enkweg aangelegde insteekweg. Vanaf hier bestaan er vergezichten naar buiten.

#### Ligging en plaatsing

De naoorlogs woningbouw ligt aan weerszijden van de Postakker. Door het grote aandeel vrije kavels ontbreekt een strakke rooilijn zonder dat er sprake is van een volledig losse plaatsing. De entree tot de buurt is duidelijk herkenbaar gemaakt door twee forse woningen als "poort" tot de wijk.

#### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing aan de Postakker kent een grote variatie. Al naar gelang de smaak van de bewoners, varieert de bouwstijl. Op enkele projectmatig gebouwde woningen na, is er weinig architectonische samenhang in het gebied. De bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap of dakopbouw. Naast zadeldaken komen ook schild- en piramidedaken voor.

#### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Het beeld aan de Postakker is sterk gevarieerd. De entree tot de wijk wordt gevormd door woningen met rode stenen en donkere kozijnen en dakopbouw. De overige woningen zijn meestal bekleed met gele of grijze stenen. Afwisselend zijn hier rode en donkere pannen gebruikt op het dak. De dakkapellen en dakopbouwen vertonen verder geen samenhang.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Postakker is opgezet met veel ruimte voor eigen initiatief. Dit geeft een grote ontwerpvrijheid. Nieuwe ontwikkelingen kunnen zich voordoen op grond van de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst 2005. Hierin is woningbouw ten westen van de Enkweg voorzien. Mogelijk leidt tot een uitbreiding van de Postakker.

Hoewel de visuele relatie met het buitengebied de aandacht vraagt, is de ligging van de woonbuurt binnen Posterenk niet beeldbepalend. Mede ook in de geest van de geboden ontwerpvrijheid wordt dan ook een terughoudend welstandsbeleid voorgestaan.

## Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt bij voorkeur voorzien van een kap, echter éénvlaksdaken zijn toegestaan. – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd. – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detailering, kleur- en materiaal-gebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.



## 8.11 Steenkamer

### 8.11.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

Het buurtschap Steenkamer ligt in het oosten van de gemeente langs de IJssel en onder de rook van Deventer. De oude Rijksstraatweg tussen Deventer en Apeldoorn doorsnijdt het buurtschap. In het zuiden en oosten vormt de IJsseldijk de begrenzing. Het buurtschap bestaat uit het tuindersbuurtschap Steenkamer en het tot De Worp behorende gebied ten noorden van de Rijksstraatweg.

#### Ontstaansgeschiedenis

Op de oeverwal van de IJssel is in de 18<sup>e</sup> eeuw een tuindersgebied ontstaan. De zandige vruchtbare ondergrond en de nabijheid van Deventer als afzetmarkt hebben hieraan bijgedragen. Het oorspronkelijk buitendijkse gebied werd rationeel verkaveld met op regelmatige afstand tuinderswoningen met rondom een voldoende grote kavel voor de verbouw van tuinproducten. Zo ontstonden De Worp in het noorden en Steenkamer in het zuiden. Later zijn beide nederzettingen binnengedijkt.

De Twelloseweg vormde in het verleden nog de hoofdroute tussen Deventer en Apeldoorn en Arnhem. Vanaf het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw verstedelijkt het tuindersgebied langs deze uitvalsweg, waardoor er stadswoningen en recreatieve voorzieningen komen. Deze verstedelijking zet later door naar het noorden binnen de gemeente Deventer. Het gebied transformeert tot woongebied.

Vanaf 1960 wordt binnen de gemeente Voorst een klein woongebied aangelegd tussen de Twelloseweg en de Rijksstraatweg. In Steenkamer blijft de tuinbouw behouden en vindt slechts een beperkte verdichting plaats met behoud van de oorspronkelijke verkaveling. Steenkamer is nu een gemengd woon-werkgebied.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

Steenkamer wordt doorsneden door de Rijksstraatweg. De ontginning ten zuiden van de Rijksstraatweg ligt haaks op de Meester van Marlestraat en ligt grotendeels verscholen achter dijken aan de oost-, zuid- en westkant. De bebouwing staat hier langs haaks op de dijk staand ontginningswegen.

Ten noorden van de Rijksstraatweg is de Twelloseweg nog duidelijk herkenbaar als oude uitvalsroute. In aansluiting hierop is aan de zuidkant de Rozenhofstraat aangelegd parallel aan de Rijksstraatweg.

#### De deelgebieden

Binnen Steenkamer kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Steenkamer):

1. Gemengd gebied;
2. Naoorlogs woongebied.



Steenkamer in 1999.



Steenkamer en omgeving in 1930.



Ruimtelijke hoofdstructuur Steenkamer.

## 8.11.2 Steenenkamer – Gemengd gebied

### Algemeen

Het tuindersbuurtschap Steenenkamer bestaat uit een zestal evenwijdig aan elkaar lopende straten met een noordwest-zuidoost verloop. Deze straten staan haaks op de Meester van Marlestraat en lopen door tot de Ennestraat. Met de aanleg van de Rijksstraatweg is de verkaveling in het noordelijke gedeelte van Steenenkamer verloren gegaan, waardoor het stedenbouwkundig patroon niet geheel meer in tact is.

### Ligging en plaatsing

In het planmatig ontwikkelde gebied staat de bebouwing vrij op ruime kavels. Schuren en andere bijgebouwen staan geclusterd bij het hoofdgebouw. De ligging ten opzichte van de weg varieert. De bebouwing staat niet op regelmatige afstand van elkaar. Sommige gedeeltes zijn meer verdicht dan andere. In het geval van verdichting gaat het om woningen waaraan geen agrarische functie meer aan is verbonden. Door de geringe verdichting zijn doorzichten over de tuinderijen binnen het gebied kenmerkend.

### Massa en vorm bebouwing

Zo uniform als het wegenpatroon is, zo gevarieerd is de bebouwing. Karakteristiek voor het gebied is de historische tuindersbebouwing. Deze bebouwing heeft veel weg van de Brabantse langgevelboerderij. De bebouwing staat met de volle breedte langs de weg. Incidenteel staat de bebouwing dwars op de weg. In het ene deel werd gewoond en in het andere deel werd gewerkt. Bij het werkgedeelte komen brede deuren rechtstreeks op de weg uit. Ook komen er meerdere woningen voor onder de langgevel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. De kap is voorzien van een zadeldak of mansardedak. Verder komen er door het gebied (nieuwere) vrijstaande woonhuizen voor van één bouwlaag met een hoog opgaand zadeldak met donkere pannen.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De variatie in bebouwing leidt ook tot variatie in detailering, kleur- en materiaalgebruik. Er wordt veel gebruik gemaakt van donkergekleurde bakstenen onder een dak met donkere pannen. Daarnaast komt wit gepleisterde bebouwing voor. De historische bebouwing dateert veelal vanaf het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw. In veel gevallen is toen gebruik gemaakt van speklagen en gevelversieringen boven de voordeur in de vorm van gekleurde baksteen of natuursteen.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Steenenkamer is een unieke nederzetting. Niet alleen binnen de gemeente, maar binnen het hele land. De verkaveling en de bebouwing in verschillende bouwstijlen vormen een unieke ruimtelijke structuur aan de voet van de hoge dijken. De gemeente probeert in samenwerking met het Gelders Genootschap de authentieke structuur van de tuinderswoningen te sparen.



Karakteristiek profiel binnen het rationale stratenpatroon van het tuinderdorp.



Karakteristieke tuindersbebouwing met lange gevels.



Het gebied heeft nog een sterke agrarische functie. Schuren, kassen en andere bedrijfsbebouwing komt dan ook voor in het gebied.



Karakteristiek binnen Steenenkamer zijn de grote open ruimten tussen de bebouwing. Hier liggen de tuinderijen.



Oud en nieuw komen verspreid binnen het gebied voor. Zolang deze bebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering en een herkenbare vormgeving heeft met kap, sluit dit goed bij elkaar aan.



Bij historische bebouwing zijn de bestaande ornamentiek en specifieke details uitgangspunt bij verbouwingen.

De ruimtelijke dynamiek binnen het gebied is altijd bescheiden geweest, maar er is een toenemende druk zichtbaar op een verdere verdichting van het gebied met woonbebouwing. Ook vindt vervanging plaats van oudere kleine bebouwing door nieuwbouw.

De bijzondere ruimtelijke structuur en geschiedenis van Steenenkamer geven het een grote cultuurhistorische waarde. De tuindersbebouwing heeft daarnaast ook een grote bouwkundige waarde. Het welstandsbeleid is erop gericht recht te doen aan deze cultuurhistorische en bouwkundige waarden. Voor de bedrijfsbebouwing gelden de objectgerichte criteria ten aanzien van agrarische bedrijfsbebouwing.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– hoofdbebouwing staat aan de weg. – bebouwing is met de representatieve zijde naar de weg gekeerd.
Massa en vorm bebouwing	– hoofdvorm is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering en bebouwingsstructuur. – bebouwing is voorzien van een kap, eventueel met wolfseind. – bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen voorzien worden van een platte afdekking en zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– geen gebruik van betonsteen, betonpannen, kunststof en metaalplaten op plaatsen die vanaf het openbare terrein zichtbaar zijn. – bijgebouwen/aan-/uitbouwen zijn opgetrokken uit baksteen of hout en bij een kap, afgedekt met keramische dakpannen, natuurleien of riet. – getimmerde bakgoten zijn niet toegestaan, behoudens waar dit reeds aanwezig is. – boeiplanken bij horizontale beëindiging en aluminium daktrimmen zijn niet toegestaan. – bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunten bij verbouwingen. – kleur en materiaalgebruik is traditioneel. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten. – geen gebruik van felle en reflecterende kleuren. – gevels in traditioneel metselwerk. – in het gebied is het mogelijk dat woningen met stucwerk (grijs of wit) worden uitgevoerd. – kleur detaillering en materiaalgebruik van het bijgebouw is afgestemd op het hoofdgebouw. – dakbedekking in oranje of donkere keramische dakpannen.



### 8.11.3 Steenenkamer – Naoorlogs woongebied

#### Algemeen

Het deelgebied bestaat hoofdzakelijk uit de Twelloseweg die aansluit op de veerpont naar de binnenstad van Deventer. Hier staat ook het grote bowlingcentrum “De Worp”. Later is de nieuwe Wilhelminabrug gebouwd en vormde de Twelloseweg geen uitvalsweg meer. In het open gebied tussen Twelloseweg en Rijksstraatweg is een ruime woonbuurt ontstaan met onder meer een klein pleintje.

#### Ligging en plaatsing

De Twelloseweg heeft een ruim profiel waarlangs een stedelijk aandoende gevelwand met souterrainwoningen is ontstaan op enige afstand van de weg. De afwisselend haaks of evenwijdig op de weg staande bebouwing vormt afwisselend een open en gesloten gevelwand. Voor de woningen liggen vrij diepe voortuinen. Aan de overige straten staat vrijstaande bebouwing. Deze bebouwing staat overwegend haaks en op enige afstand van de weg. De bebouwing is lager dan aan de Twelloseweg. Mede ook door de vrijstaande bebouwing doet het geheel meer landelijk aan.

#### Massa en vorm bebouwing

Langs de Twelloseweg staat de bebouwing afwisselend aaneengebouwd en half-vrijstaand. Binnen de haaks op de weg staande bebouwingsclusters beschikt elk bouwwerk over een eigen kap, zodat er sprake is van een individuele uitstraling per perceel. Vrijwel alle bebouwing bestaat uit twee bouwlagen onder een zadeldak. De overige bebouwing in het deelgebied is hoofdzakelijk één bouwlaag hoog onder een zadeldak. Bowlingcentrum “De Worp” kent een ouder gedeelte van hout, bestaande uit drie bouwlagen onder een schilddak. De nieuwe uitbouwen zijn bedekt met rode baksteen en één bouwlaag hoog onder een plat dak.

#### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Aan de Twelloseweg overheerst het beeld van bebouwing bedekt met bruine bakstenen onder een dak met donkere pannen. Afwisseling ontstaat door de incidenteel voorkomende witte gevels. De gevels worden gekenmerkt door een rijke detailering met erkers, dakoverstekken en balkons. Langs de Rozenhofstraat overheerst de witte kleur van de gevels met eveneens donkere pannen. Het oudste, houten, gedeelte van bowlingcentrum “De Worp” kent een rijke decorering met windveren en dwarskap.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De Twelloseweg is een bijzonderheid binnen de gemeente Voorst. De bebouwing en sfeer in deze straat vertoont een stedelijk karakter dat elders in de gemeente niet voorkomt. De panden zijn statig en vertonen een relatief grote rijkdom in detailering. Ook bowlingcentrum “De Worp” is een bijzonder element uit zijn tijd, hoewel de architectonische waarde is verminderd door de uitbouwen.

De aanwezige architectuur langs de Twelloseweg is van bovengemiddelde kwaliteit. Het welstandsbeleid is hier gericht op het behouden van de architectonische en cultuurhistorische waarden. De bebouwing langs de



Profiel van de Twelloseweg.



Profiel van de Rozenhofstraat.



Bowlingcentrum 'De Worp'.



Bebouwing is voorzien en kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is gerelateerd aan het hoofdgebouw.



Rozenhofstraat is beeldbepalend vanaf de Rijksstraatweg. De architectonische kwaliteit is echter weinig bijzonder. Het welstandsbeleid is hier gericht op het waarborgen van een minimale beeldkwaliteit.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt bij voorkeur voorzien van een kap, echter éénvlaksdaken zijn toegestaan. – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd. – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detailering, kleur- en materiaal-gebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.

## 8.12 Teuge

### 8.12.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

Teuge ligt in het westen van de gemeente nabij de rijksweg A50 en de bebouwde kom van Apeldoorn. Teuge heeft tevens haar naam gegeven aan het ten noorden van het dorp liggende vliegveld. De drukke Rijksweg (N344) tussen Apeldoorn en Deventer loopt langs Teuge, evenals de zuid-noord lopende Groote Wetering. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit het open agrarische landschap van de broek- en heideontginningen. In het oosten gaat dit landschap over in de landgoederenzone rondom Twello.

#### Ontstaansgeschiedenis

In de middeleeuwen ontstond aan de driesprong waar de weg van Apeldoorn zich splitste in twee wegen die oostelijk om Deventer heen liepen, een herberg. Door het in gebruik nemen van de omliggende gronden en met de herberg als middelpunt, ontstond geleidelijk een klein buurtschap. Teuge was toen al sterk gericht op Twello en Deventer. In 1934 wordt ten noordoosten van de kern een militair vliegveld aangelegd. Aansluitend hierop ontstaat een militair complex dat tot over de Rijksweg heen reikt. In de jaren zeventig wordt een kleine woonbuurt aangelegd ten zuiden van het vliegveld. Het vliegveld is dan inmiddels in gebruik voor zakelijke en recreatieve doeleinden. De militaire betekenis ervan is opgeheven en het aanliggende militaire complex is afgestoten.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van Teuge wordt bepaald door de Rijksweg en het vliegveld Teuge. Langs de oost-west georiënteerde Rijksweg ligt een langgerekt, organisch gegroeid bebouwingslint dat ten oosten van de Groote Wetering een hogere bebouwingsdichtheid kent. Tussen dit lint en het vliegveld ligt een compacte naoorlogs woonbuurt met aansluitend een sportpark. Het vliegveld sluit de kern ruimtelijk gezien aan de noordzijde af. Ten zuiden van Teuge loopt de spoorlijn Apeldoorn-Deventer. Dwars door het bebouwingslint langs de Rijksweg loopt de Groote Wetering.

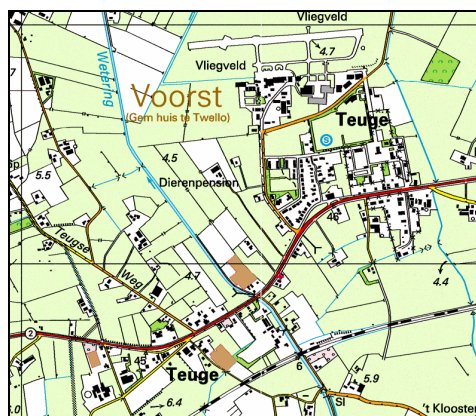
#### De deelgebieden

Binnen Teuge kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Teuge):

1. Dorpslint;
2. Naoorlogs woongebied;
3. Defensie terreinen;
4. Vliegveld Teuge.

Oc = Objectcriteria

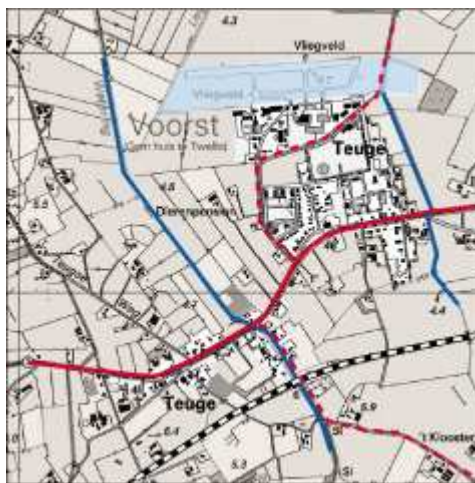
Verder zijn er nog objectcriteria van toepassing voor Sportgebouwen en Bedrijventerrein.



Teuge in 1999.



Teuge in 1930.



Ruimtelijke hoofdstructuur Teuge.

## 8.12.2 Teuge – Dorpslint

### Algemeen

Aan de Rijksstraatweg ligt een langgerekt bebouwingslint, dat in een aantal delen uiteen valt. De historische kern bevindt zich ten westen van de Grootte Wetering bij de Woudweg. Het lint gaat vergezeld van hoog opgaand groen. Tussen de Grootte Wetering en De Zanden wordt het lint kort onderbroken en ontbreekt begeleitend groen. Een echte dorpskern ontbreekt. Karakteristiek is de (half) vrijstaande bebouwing en de hiertussen gelegen doorzichten naar het buitengebied.

### Sferen

Binnen het deelgebied komen een aantal sferen voor met een eigen karakteristiek:

#### - Kruising De Woudweg

Bebouwingscluster onder hoog opgaand groen langs de Rijksstraatweg. Er komt veel bedrijvigheid voor in de vorm van autohandel, tuinderijen en agrarisch gerelateerde bedrijvigheid. De bebouwing langs de Rijksstraatweg heeft een meer voornaam karakter dan de bebouwing langs de Woudweg.

#### - Kruising Stationsweg

Klein historisch bebouwingscluster langs de Grootte Wetering waar ook de hervormde kerk is gelegen. Een rustige plek met aantrekkelijke bebouwing vanaf de Stationsweg en het water. Vanaf de Rijksstraatweg snel en vrijwel onopvallend gepasseerd.

#### - Omgeving De Zanden

Hier bevindt zich het historische lint van Teuge. Ten noorden hiervan is het dorp verder uitgebouwd. Langs De Zanden is het profiel landelijk met hoog opgaand groen en vrijstaande woningen. Meer naar het oosten is sprake van meer historische bebouwing in de vorm van een herberg en boerderijen.

### Ligging en plaatsing

Aan de Rijksstraatweg heeft de bebouwing zich organisch ontwikkeld. De bebouwingsdichtheid nam geleidelijk toe en er ontstond een gevarieerd bebouwingsbeeld. Kenmerkend is de (half-)vrijstaande ligging van de bebouwing, zodat er sprake is van doorzichten tussen de bebouwing richting het buitengebied. In de regel staat de bebouwing met de nok haaks op de weg. Incidenteel staan boerderijen en kleine herenhuisen met de gevel evenwijdig aan de weg. De bebouwing staat in de regel op enige afstand van de straat. Dit draagt bij aan de groene sfeer langs de Rijksstraatweg, waar verder de hoog opgaande bomenrijen domineren.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande en half vrijstaande woningen met één bouwlaag onder een zadel- of schilddak. Meer statige bebouwing, zoals de voormalige herberg De Zwaan, hebben veelal twee bouwlagen met lijstgevel en schilddak. De bebouwing heeft een individuele uitstraling. Verder komen er verspreid historische boerderijen voor van het hallenhuistype. Deze boerderijen hebben een wolfseind en zijn gedekt met riet of dakpannen.



Ten noorden van de Rijksstraatweg functioneert de historische weg nu als parallelweg waardoor de bebouwing enigszins afgeschermd wordt van de drukke verkeersweg.



Profiel van de Rijksstraatweg.



Basisschool de Zaaier bevindt zich in het westelijke deel van het bebouwingslint langs de Rijksstraatweg.



Historische bebouwing langs de Rijksstraatweg aan de oostzijde van Teuge.





Bebouwing heeft een individuele uitstraling.



Karakteristieke bebouwing in een groene ruimte in de omgeving van de Zanden. De bebouwing staat niet direct aan de openbare weg.



Voormalige herberg De Zwaan.

### Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

Door de variatie in bebouwing varieert ook de detailtering en het kleur- en materiaalgebruik in enige mate. Het merendeel van de bebouwing is echter opgetrokken uit donkergekleurde bakstenen onder een dak met donkere pannen. Dit geeft een rustig bebouwingsbeeld. Historische boerderijen kennen vaak een wit gepleisterde voor- of zijgevel. De 19<sup>e</sup> eeuwse en vroeg 20<sup>e</sup> eeuwse bebouwing wordt gekenmerkt door het gebruik van witte speklagen en luiken.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het dorpslint in Teuge mist de karakteristieke en samenhang om te fungeren als herkenbaar (historisch) centrum van Teuge. De drukke Rijksstraatweg kent een breed profiel en vormt een barrière tussen de noord- en zuidkant van het lint. Het lint is tevens zo lang dat het min of meer uit verband is geraakt. Dit heeft tot gevolg dat er meerdere open ruimten voorkomen binnen het lint en dat een clustering van voorzieningen ontbreekt. Ontwikkelingen doen zich voor in de vorm van de ontwikkeling van een bedrijventerrein op het oude militaire complex ten noorden van de Rijksstraatweg. Dit geeft mogelijkheden tot een herinrichting van het bebouwingslint van Teuge. Nu ontbeert dit lint nog duidelijk een "gezicht". Een zekere mate van schaalvergroting zou daarbij zeker passen, gezien de breedte van de Rijksstraatweg.

Alhoewel het dorpslint beeldbepalend is voor Teuge, mist het specifieke ruimtelijke of architectonische kwaliteiten. Het streven is uiteindelijk tot meer ruimtelijke kwaliteit in het gebied te komen. Voor het welstandsbeleid is de cultuurhistorische betekenis van het lint gering. Er kan dan ook de nodige ruimte worden geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Alleen voor het lint bij basisschool De Zaaier, bij de Stationsweg, bij De Zanden, alsmede voor historische bebouwing in het algemeen past meer zorgvuldigheid. Hier staat het dorpse karakter voorop.

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detailtering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing. – geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg. – de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief. – de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.
Massa en vorm bebouwing	– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan. – bebouwing heeft een individuele uitstraling. – bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan. – hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering. – hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvaksdaken zijn niet toegestaan; – aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw en mogen met éénvaksdaken worden uitgevoerd.



Detailering,	–	bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.
kleur- en	–	Geen felle of reflecterende kleuren
materiaal- gebruik	–	Bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal.
	–	Daken worden afgedekt met keramische pannen of riet.
	–	Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Rijksstraatweg 19 : Zaalkerk Rehoboth.
- Rijksstraatweg 194 : De Zwaan



Bebouwing aan de Bleriotstraat.



Profiel van het Zwanepad dat een sterk landelijke uitstraling heeft.



Groen "hofje" met bebouwing aan de Parmentierstraat.



Afzonderlijke bouwprojecten, zoals deze woningbouw langs De Zanden, kunnen een meer individuele uitstraling krijgen door het ontbreken van belendingen.

### 8.12.3 Teuge – Naoorlogs woongebied

#### Algemeen

Het naoorlogs woongebied is nabij het vliegveld en in aansluiting op het voormalige militaire complex ontwikkeld. Het woongebied ligt achter de Rijksstraatweg rondom een groene ruimte met kinderboerderij. Een echte eenduidige stedenbouwkundige structuur ontbreekt door de kleinschaligheid van deze woonbuurt.

#### Sferen

Binnen het naoorlogs woongebied zijn een aantal plekken aan te wijzen met een eigen sfeer en karakteristiek:

- Parmentierstraat

Viertal rijtjeswoningen aan een groen hofje dat haaks op de ontsluitende weg Parmentier is aangelegd.

- Zwanepad

Kronkelige woonstraat met het karakter van een woonerf, waarlangs vrije kavels zijn uitgegeven. Het ontbreken van openbaar groen wordt hier opgevangen door het groen in de diepe voortuinen.

- Bleriotstraat

Rustige woonstraat langs centrale groene ruimte waarin basisvoorzieningen en een kinderboerderij is gelegen.

#### Ligging en plaatsing

De naoorlogs woningbouw in Teuge is kleinschalig en grotendeels uitgevoerd in (half-)vrijstaande woningen. Langs de Bleriotstraat en Parmentier staan de woningen in een vrij strakke rooilijn. Dit leidt tot enige wandvorming, maar niet tot een stenig karakter door de aanwezigheid van voortuinen en openingen tussen de bebouwing. In het algemeen staat de bebouwing evenwijdig aan de weg. Langs het Zwanepad staat de bebouwing vooral haaks op de weg.

#### Massa en vorm bebouwing

Het meest algemeen in het naoorlogs woongebied in Teuge zijn de twee-onder-een-kapwoningen. Rijtjeswoningen komen alleen voor langs de Parmentierstraat. De bebouwing kent een grote mate van samenhang binnen een straat. Hierdoor ontstaat een uniform straatbeeld. Langs het Zwanepad is het juist de grote bebouwingsvariatie die voor samenhang zorgt. Er is hoofdzakelijk sprake van woonbebouwing bestaande uit twee bouwlagen met kap. Het zadeldak is algemeen, met daarop donkere pannen. De bebouwing langs het Zwanepad is gevarieerder met zowel één als twee bouwlagen met zadeldak. Boerderettes met wolfseinden komen hier vaak voor.

### Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

De woningen zijn gebouwd van steenachtige materialen. De kleurstelling wordt overwegend bepaald door het gebruik van rode baksteen. Vanaf eind jaren '80 worden zowel donkere als lichte kleuren gebruikt. De mate van detaillering in deze planmatige woongebieden is in het algemeen sober. Opvallend is de nieuwbouw aan De Zanden waar twee geschakelde woningen met rood gepleisterde muren onder een lessenaarsdak staan.



Maatvoering en verhoudingen, alsmede kleur- en materiaalgebruik zijn afgestemd op belendingen en/of het bouwblok.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De grootste waarde van de naoorlogs woongebieden ligt in de ruime groene opzet van de buurten en de heldere stedenbouwkundige opzet. Er zijn geen (grootschalige) veranderingen of ontwikkelingen in dit deelgebied te verwachten. In het naoorlogs woongebied wordt een terughoudend welstandsbeleid gevoerd. Het bewaren van een zekere stedenbouwkundige en architectonische samenhang per straat is van belang.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen als mede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt bij voorkeur voorzien van een kap, echter éénvlaaksdaken zijn toegestaan. – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd. – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.



Het noordelijke deel van het defensie terrein waar alle bebouwing is verwijderd.



Bijzondere vormgeving van de militaire bebouwing in de vorm van streekgebonden boerderijtypen.



Het gebied en de bebouwing wacht op herontwikkeling.

#### 8.12.4 Teuge – Defensie terreinen

##### Algemeen

Het (militair) kamp Teuge werd in het begin van de jaren '40 gebouwd door het Duitse leger. Het kamp bestond uit een noordelijk en zuidelijk deel, gescheiden door de N344. Om het geheel vanuit de lucht te camoufleren werden de gebouwen opgericht in een boerderijstijl met daarbij behorende kapvormen. Na de bezetting is het kamp onder meer gebruikt door Canadezen oorlogsvrijwilligers, de Nationale reserve en repatrianten en Molukkers. Eind jaren '60 kwam het terrein leeg te staan. De bebouwing in het noordelijke deel van het kamp is volledig gesloopt. In het zuidelijk deel staat nog wel bebouwing.

##### Ligging en plaatsing

Alleen op het zuidelijke terrein bevinden zich nog bouwwerken, die als paviljoens in de ruimte liggen en worden ontsloten door een intern wegennet.

##### Massa en vorm bebouwing

De militaire bebouwing heeft een functie gehad als opslag- en legerplaats. Bijzonder is de vormgeving van de bebouwing. De opslagplaatsen zijn gecamoufleerd als boerderij. Lange kapvormen zijn karakteristiek. Dit heeft tijdens de Tweede Wereldoorlog bij meerdere militaire objecten plaatsgevonden, zoals ook bij het vliegveld Deelen (Duitse architectuur).

##### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De "boerderijen" zijn van het langgeveltype. Er is gebruik gemaakt van een bekleding met rode bakstenen onder een zadeldak met donkere pannen en een wolfseind.

##### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De als boerderij gecamoufleerde bebouwing vormt een bijzonder stukje bouwkundige geschiedenis in Nederland. De locatie en omvang van beide terreinen aan weerszijden van de Rijksstraatweg is beeldbepalend voor Teuge. Het militaire complex zal op termijn van functie gaan wijzigen. Voor het noordelijke deel liggen al plannen voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Gezien de bijzondere geschiedenis van het gebied en de beeldbepalende ligging dienen nieuwe ontwikkelingen vergezeld te gaan van een beeldkwaliteitsplan. In dit plan wordt in ieder geval aandacht besteed aan de cultuurhistorische betekenis, de visuele relatie met de directe omgeving en de relatie met de Rijksstraatweg.

##### Welstandscriteria

Gezien de te verwachten nieuwe ontwikkelingen zijn in de welstandsnota geen welstandscriteria geformuleerd. Deze worden te zijner tijd opgenomen in een beeldkwaliteitsplan, dat vervolgens tot onderdeel wordt gemaakt van deze welstandsnota.



## 8.12.5 Teuge – Vliegveld Teuge

### Algemeen

Vliegveld Teuge en het aangrenzende bedrijventerrein liggen aan De Zanden. Het bedrijventerrein heeft zich geleidelijk ontwikkeld in oostelijke richting en herbergt luchtvaartgeoriënteerde bedrijvigheid.

### Ligging en plaatsing

Het oudste deel van het vliegveld ligt in een bosrijke omgeving, waar de bebouwing als paviljoens in het groen staat. Deze bebouwing hoorde vroeger bij het militaire complex. Direct bij de hangars verdwijnt het groen en is sprake van een bedrijfsachtige, stenige omgeving met aaneengesloten bouwblokken. Het nieuwere bedrijventerrein aan de oostkant heeft een eigen ontsluitingsweg aan De Zanden en is meer planmatig ontwikkeld waarbij de bebouwing haaks op de weg staat.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing is functioneel van aard en in het algemeen van een matige architectonische kwaliteit. Langs het vliegveld staan de hangars. De gebouwen van steen of hout (met stenen plint) bestaan uit één bouwlaag onder een zadeldak van golfplaten. In de voorgevel zitten grote schuifdeuren. Daarachter ligt meer gevarieerde bebouwing op het bedrijventerrein met loodsen en kantoorgebouwen tot vier bouwlagen met kap. Hierdoor vormt het vliegveld een bonte samenstelling van diverse soorten bebouwing. Het nieuwere gedeelte van het bedrijventerrein bestaat uit grotere bouwmassa's. Ook wordt hier gebruik gemaakt van moderne materialen. De bebouwing bestaat uit één hoge bouwlaag met of zonder kap.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Waar nu nog relatief felle kleuren aanwezig zijn, wordt gestreefd naar een rustig en gedekt kleurgebruik. Tevens dient er een duidelijk onderscheid te zijn in de dakbedekking en de gevelbekleding. Dit geldt zowel voor het kleur- als materiaalgebruik.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Vliegveld Teuge en daaraan gerelateerde bedrijvigheid vervult een regionale functie. Het terrein voldoet economisch gezien aan de eisen, maar laat wat betreft beeldkwaliteit te wensen over. Het lommerrijke groen bij het oude gedeelte verhuult dat gedeeltelijk. De latere uitbreidingen van het bedrijventerrein onderscheiden zich in architectonisch meer. Het bedrijventerrein zal in de toekomst verder worden uitgebreid naar het oosten en zuidoosten.

Voor het welstandsbeleid is van belang dat het Vliegveld Teuge veel gebruikers en bezoekers trekt. Het vormt daarmee een belangrijk visitekaartje van de gemeente in het algemeen en het dorp Teuge in het bijzonder. Verder is het vliegveld vanuit het omliggende buitengebied goed zichtbaar. Met name de hangars met felle kleuren blauw en rood vallen op. Op het bedrijventerrein en de luchthaven is de bebouwing vooral functioneel van aard. Hier past wel een meer terughoudend welstandsniveau.



Het vliegveld Teuge. Hangars bepalen het bebouwingsbeeld.



Kantoorbebouwing op het bij het vliegveld gelegen bedrijventerrein.



Moderne bedrijfsbebouwing. De grote bouwmassa is geleed waardoor een meer transparant en sprekend bebouwingsbeeld ontstaat.



Hallen op het vliegveld.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– het kantoor/de entree bevindt zich in de representatieve gevel. – de representatieve gevel is naar de weg en/of het vliegveld gekeerd.
Massa en vorm bebouwing	– kantoorgedeelten zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar. – grotere massa's dienen te worden voorzien van een gevelgeleding/massageleding en/of segmentering.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– kleurstelling is rustig en gedekt. – geen felle en reflecterende kleuren toegestaan. – onderscheidt tussen dakbedekking en gevelbekleding in kleur en materiaal. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Ook vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn toegestaan.

## 8.13 Wilp-Achterhoek

### 8.13.1 Ruimtelijke analyse

#### Ligging

Wilp-Achterhoek ligt centraal binnen de gemeente nabij de gemeentegrens met Apeldoorn. De kern ligt net ten noorden van de rijksweg A1 en ten zuiden van Twello. Wilp-Achterhoek ligt aan de lokale route tussen De Kar en Twello. De omgeving bestaat uit het open agrarische landschap van de heide- en broekontginningen.

#### Ontstaansgeschiedenis

Wilp-Achterhoek is een relatief jonge nederzetting. Het omliggende heidegebied is pas in de 19<sup>e</sup> eeuw ontgonnen. Alleen rondom de hoger gelegen Zwarte Kolkstraat stond toen al agrarische bebouwing. In het nieuw ontgonnen gebied is de bebouwing verspreid op de kavels geplaatst. Geleidelijk is rondom de school en veevoederfabriek een clustering ontstaan waaruit Wilp-Achterhoek is voortgekomen.

De bebouwing in de kern blijft lange tijd geconcentreerd tussen de Oud-Lochemseweg en de Vundelaarsweg. Pas in de jaren negentig vindt een planmatige uitbreiding van het dorp plaats naar het westen.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

Wilp-Achterhoek is een lintdorp. De Zwarte Kolkstraat vormt het hart van de kern, zonder overigens dat er sprake is van een grote bebouwingsdichtheid of centrumvorming. Het gevoelsmatige centrum bevindt zich bij de kruising met de Oud-Lochemsestraat. Hier zijn het café-restaurant, de veevoederfabriek en de theekoepel gelegen. Opvallend is dat de bebouwing hoofdzakelijk aan de noordkant van de Zwarte Kolkstraat staat. De nieuwbouw aan de Kievitsweg vormt de enige bebouwing die niet direct aan het lint ligt.

#### De deelgebieden

Binnen Wilp-Achterhoek kunnen de volgende twee deelgebieden worden onderscheiden (voor de ligging van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaart deelgebied Wilp-Achterhoek):

1. Dorpslint;
2. Naorlogs woongebied.



Wilp-Achterhoek in 1999.



Wilp-Achterhoek en omgeving in 1930.



Ruimtelijke hoofdstructuur Wilp-Achterhoek

## 8.13.2 Wilp-Achterhoek – Dorpslint

### Algemeen

Het dorpslint strekt zich uit van oost naar west. De bebouwing is grotendeels aan de noordkant van het lint gelegen en bestaat uit zowel historische bebouwing als moderne bebouwing.

### Ligging en plaatsing

In de bebouwingslinten heeft de bebouwing zich organisch ontwikkeld. Telkens hebben er nieuwe invullingen en toevoegingen plaatsgevonden, waardoor de bebouwingsdichtheid geleidelijk toenam. Dit heeft geleid tot een variatie in bouwstijlen en een menging van agrarische, bedrijfs- en woonbebouwing. In het algemeen staat de bebouwing op enige afstand van de weg op relatief ruime kavels, hetgeen een groene indruk geeft. Tussen de bebouwing bestaan doorzichten naar buiten. In de regel staat de bebouwing met de nok haaks op de weg. Incidenteel staan boerderijen, naorlogs woningbouw en grotere panden, zoals het café-restaurant, met de gevel evenwijdig aan de weg.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit (half-)vrijstaande bebouwing. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag onder een zadeldak. De naorlogs woningbouw uit de jaren '50 en '60 bestaat uit twee bouwlagen met kap. Het mengvoederbedrijf bepaalt het silhouet van het dorp. Het gebouw is opgetrokken uit rode en beige golfplaten tot een hoogte van circa 30 meter.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Door de variatie in bebouwing varieert ook de detailering en het kleur- en materiaalgebruik in enige mate. De meeste bebouwing is opgetrokken uit donkergekleurde bakstenen onder een dak met donkere pannen. De woonbebouwing geeft rustig bebouwingsbeeld in een relatief groene omgeving. De historische panden zijn in veel gevallen voorzien van luiken en houten kozijnen in de kleuren donkergroen en wit.

### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het dorpslint laat de ontwikkeling van het dorp zien en is in die zin van belang voor de lokale geschiedenis. De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van het dorpslint is matig. Karakteristiek is de combinatie van verschillende bouwstijlen en bouwjaren en de doorzichten naar het buitengebied. Een donkere kleurstelling is min of meer overheersend. De ruimtelijke dynamiek binnen het dorpslint van Wilp-Achterhoek is gering. Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de bebouwingsvariatie en de relatie tussen bebouwing en landschap.



Profiel van de Zwarte Kolkstraat gezien vanuit het zuidwesten.



De mengvoederbedrijf beheerst het dorpsilhouet van Wilp-Achterhoek.



Centraal in Wilp-Achterhoek staat deze theekoepel tegenover de kruising van de Zwarte Kolkstraat met de Oud Lochemseweg.



## Welstandscriteria

Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.</li> <li>– met betrekking tot de mengvoederfabriek, wordt maatwerk geleverd.</li> </ul>
Ligging en plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gevarieerde plaatsing binnen rooilijnen van naastgelegen bebouwing.</li> <li>– geen bebouwing direct grenzend aan de openbare weg.</li> <li>– de gevel die naar de straatzijde is gericht, is representatief.</li> <li>– de nokrichting staat bij smalle kavels haaks op de weg, in geval van grootschalige bebouwing (zoals herenhuizen en buitenplaatsen) op een grootschalig perceel is ook een nokrichting evenwijdig aan de weg mogelijk.</li> <li>– bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen ook gekoppeld zijn.</li> </ul>
Massa en vorm bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– moderne, kubistische architectuur is niet toegestaan.</li> <li>– bebouwing heeft een individuele uitstraling.</li> <li>– bij grootschalige bebouwing wordt een gevelgeleding toegepast om massaliteit tegen te gaan.</li> <li>– hoofdbebouwing is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.</li> <li>– hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvlaksdaken zijn niet toegestaan;</li> <li>– aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt, qua afmeting en vormgeving en zijn verwant aan het hoofdgebouw en mogen met éénvlaksdaken worden uitgevoerd.</li> </ul>
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bestaande ornamentiek en specifieke details zijn uitgangspunt bij verbouwingen.</li> <li>– Geen felle of reflecterende kleuren</li> <li>– Bebouwing is opgetrokken uit baksteen, waarbij ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels, uitgevoerd kunnen worden in een ander natuurlijk materiaal.</li> <li>– Daken worden afgedekt met keramische pannen of riet.</li> <li>– Geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten</li> </ul>

### 8.13.3 Wilp-Achterhoek – Naorlogs woongebied

#### Algemeen

Aan de westkant van de kern, in de Kievitsweg en omgeving, heeft zich een naorlogs woongebied ontwikkeld. Hier is een planmatig woonbuurtje aangelegd rondom een rechthoekig plein met een speelterrein. Het gebied heeft een open karakter met veel doorzichten naar het buitengebied en de dorpskern.

#### Ligging en plaatsing

De naorlogs woningbouw in Wilp-Achterhoek is planmatig in de rooijlijn geplaatst langs de Kievitsweg. Door de plaatsing op enige afstand van de weg en door de (half) vrijstaande ligging is er een open en dorpse bebouwing ontstaan. In het algemeen staat de bebouwing evenwijdig aan de weg. Langs de Zwaluwenweg staat de bebouwing haaks op de weg.

#### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing kent een grote mate van samenhang binnen een straatwand. Hierdoor ontstaat een herkenbaar beeld. Er is hoofdzakelijk sprake van woonbebouwing uit één bouwlaag onder een zadeldak met donkere pannen. Enkele woningtypen zijn toegepast binnen de buurt, die alle stijlcomponenten van oudere bouwtypen in zich dragen, zoals de hallenhuisboerderij met wolfseinden.

#### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De woningen zijn gebouwd van steenachtige materialen. De kleurstelling is afwisselend met gele en rode bakstenen. De mate van detailering is sober maar doelmatig. Met name de woningen in rode baksteen kennen korte dwarsgevels boven de entree en in het oog springende witte kozijnen en daklijsten.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De grootste waarde van de Kievitsweg en omgeving ligt in de ruime, groene opzet en de heldere stedenbouwkundige opzet. Er is alleen sprake van een woonfunctie. Er zijn geen (grootschalige) veranderingen of ontwikkelingen in dit deelgebied te verwachten.

De aanwezige architectuur in het deelgebied is gemiddeld. Dit schept de nodige welstandsruimte. In de naorlogs woongebieden heeft met name de architectonische samenhang binnen het bebouwingscluster de aandacht. Tussen de clusters is er ruimte voor variatie.



Enkele woningen in het buurtje refereren aan meer landelijke sferen.



Moderne uitvoering van een veelvuldig in de dorpslinten binnen de gemeente Voorst voorkomend woningtype met middenrisaliet.



Doorzicht vanuit de nieuwe woonbuurt richting het dorpslint.

## Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur en de typologie van gebouwen ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn. – aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan zijgevels zullen met een beduidende maatvoering, zoals in het bestemmingsplan is bepaald, terugliggend moeten zijn. – bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw en mogen gekoppeld zijn. Waar bestaande bijgebouwen/bouwwerken voor het hoofdgebouw zijn geplaatst en de stedenbouwkundige opzet als zodanig is bedoeld, is dat toegestaan.
Massa en vorm bebouwing	– aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt qua afmetingen en vormgeving; – hoofdbebouwing wordt voorzien van een kap, éénvaksdaken zijn toegestaan; – bijgebouwen mogen plat worden uitgevoerd; – aan- en uitbouwen mogen met een plat dak worden uitgevoerd; – maatvoering en verhouding zijn afgestemd op de belendende bebouwing.
Detailering, kleur- en materiaal-gebruik	– reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. – samenhang en afstemming op de directe omgeving en bebouwing is vereist. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.

## 8.14 De Scherpenhof

### Ligging en plaatsing

Onder recreatieve bebouwing worden campings, maneges en bungalowparken verstaan. Binnen de gemeente Voorst komt recreatieve bebouwing alleen voor op Recreatiecentrum De Scherpenhof bij Terwolde. De overige campings binnen de gemeente zijn minicampings waar vrijwel geen sprake is van bebouwing.

### Massa en vorm bebouwing

De recreatieve bebouwing heeft overwegend één bouwlaag met een plat of met één laag zadeldak, al dan niet afgerond met een wolfseinde. Bouwmassa's bestaan uit enkelvoudige, geometrische vormen. Rechte lijnen overheersen in het bebouwingsbeeld. De indeling van de gevels is geordend. Vaak is de geleding horizontaal en evenwichtig.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Detaileringen zijn niet veel toegepast bij de recreatieve bebouwing. Oversteken treft men veelvuldig aan. Het materiaalgebruik is divers. Er worden veel soorten, maar ingetogen kleuren gebruikt, zoals grijs, beige, groen, bruin en donkerrood.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De functie van de recreatieve bebouwing is van meer waarde, dan de architectonische waarden van de bouwwerken. De recreatieve bebouwing ligt in Voorst in de uiterwaard, een waardevol landschap. De recreatieve bebouwing kan storend zijn in dit landschap en is daarom zoveel mogelijk omgeven door groenranden.

Ten aanzien van recreatieve bebouwing wordt alleen een welstandsbeleid gevoerd voor de vakantiehuisjes. Het beleid is vooral gericht op de onderlinge plaatsing en het behoud van een zekere bebouwingskarakteristiek met veel natuurlijke materialen.



Ingang tot Recreatiecentrum De Scherpenhof.



Haven in Recreatiecentrum De Scherpenhof.



Voorzieningencomplex op Recreatiecentrum De Scherpenhof.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– Op recreatiecentrum De Scherpenhof bij Terwolde
Massa en vorm bebouwing	– de bebouwing (stacaravans, chalets) heeft niet meer dan één bouwlaag. – de bedrijfswoningen hebben een lage gootlijn, waarbij de kap op de eerste verdiepingvloer begint. – de recreatiegebouwen op het binnenterrein bestaan uit één bouwlaag. – de voormalige steenoven zal bij verbouw, de uiterlijke kenmerken van een steenoven moeten blijven behouden. – een kelderruimte mag bij zomerhuisjes, chalets en stacaravans geen deel uitmaken van het gevelbeeld.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– detaileringen worden sober uitgevoerd. – stacaravans en chalets bestaan bij voorkeur uit hout, maar mogen ook worden uitgevoerd in metaal of kunststof. – voor de overige gebouwen geldt dat ze bestaan uit natuurlijke materialen, hout, baksteen, dakpannen. – bij overige gebouwen is het kleurgebruik ingetogen, rustig en donker van aard. – felle reflecterende keuren zijn niet toegestaan. – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. – Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.



## 8.15 Ontginningsgebied

### 8.15.1 Gebiedsbeschrijving Polder Nijbroek

#### Algemeen

De Polder Nijbroek ligt in het noorden van de gemeente binnen het landschap van de veenontginningen. Hoewel er geen sprake is van een veengebied, is het wel een zeer vochtig gebied en vertoont de verkaveling veel overeenkomsten met soortgelijke ontginningen in midden en west Nederland. De Polder Nijbroek is in de 14<sup>e</sup> eeuw ontstaan. Dit soort type ontginningen zijn in het oosten van het land zeldzaam. Met de ontginning van het gebied in de 14<sup>e</sup> eeuw is het daarnaast ook een relatief late ontginning.

#### Ligging en plaatsing

De Polder Nijbroek is gelegen tussen de Zeedijk en de Veluwesdijk/Bekendijk en wordt in het zuiden begrensd door de Kadijk en kent een planmatige verkaveling. Een drietal van zuid naar noord lopende weteringen vormen de hoofdafwatering van het gebied. Van oost naar west gaat het om de Terwoldse Wetering, de Nijbroekse Wetering en de Grote Wetering. De Terwoldse en Grote Wetering gaan vergezeld van dijken (Zeedijk en Veluwesdijk) Midden in de polder werd de Middendijk aangelegd als hoofdontginningsas. Dwars op de weteringen en dijken is een dicht netwerk van kavelsloten aangelegd. Zo ontstonden langgerekte percelen die een "modelmaat" kennen van 60 bij 2.250 meter. Op de kop van de kavels, aan één van de drie dijken, staat de bebouwing. Door de in het verleden nog regelmatig optredende wateroverlast zijn veel oude boerderijen op terpen (pollen) gelegen. De meeste bebouwing is gelegen langs de centraal in het gebied gelegen Middendijk. Rondom de kerk is in de loop van de tijd een kleine bebouwingsconcentratie ontstaan: het dorp Nijbroek. De polder oogt zeer open. Dit is in het verleden niet altijd zo geweest. Hagen langs de kavelsloten zorgden toen voor een meer kleinschalig landschap. Van dit hagenlandschap resteren nog restanten.

#### Massa en vorm bebouwing

Een groot deel van de bebouwing in de Polder Nijbroek bestaat nog uit historische bebouwing. Hoewel al ontgonnen in 1328 dateert het bebouwingsbeeld in de polder vooral uit de 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw. In die tijd zijn veel historische boerderijen vervangen of voorzien van nieuwe gevels. Kenmerkend aan de historische bebouwing is dat het in het merendeel om T-boerderijen gaat die voor op de kavel staan met de gevel evenwijdig aan de weg (dijk). Uit de 19<sup>e</sup> eeuw zijn een aantal voorbeelden in de polder waar het woongedeelte een meer stedelijk aandoend uiterlijk (villa) heeft gekregen. Vooral de aanwezigheid van een topgevel is daarbij kenmerkend. De bebouwing is overwegend opgetrokken in rode of bruine baksteen en voorzien van een rieten of pannendak met donkere pannen. De bedrijfsbebouwing is overwegend modern. In de loop van de tijd is er meer bebouwing op het erf gekomen. Nog altijd kan echter worden gesproken van compact bebouwde erven. De bedrijfsbebouwing staat overwegend achter het hoofdgebouw (woongebouw) en in enkele gevallen ook ernaast. De bedrijfsbebouwing varieert in materiaalgebruik. In het algemeen zijn donkere tinten kenmerkend.



T-boerderijen van het hallenhuistype zijn karakteristiek voor bebouwing in de Polder Nijbroek.



Barmen 't Loo aan de Middendijk. Agrarische bebouwing waar de rijkdom zich weerspiegelt in de statige gevel.



Gezien de historische bebouwing zijn de bestaande ornamentiek en specifieke details uitgangspunten bij verbouwingen.



Bebouwing is geconcentreerd op het erf.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Ondanks dat een meer moderne bedrijfsvoering veranderingen heeft gebracht in landschap en erfbebouwing, ademt de Polder Nijbroek nog altijd een historische sfeer uit. Samen met de middeleeuwse verkavelingsstructuur is de Polder Nijbroek dan ook van grote cultuurhistorische waarde.

De Polder Nijbroek maakt onderdeel uit van een groot weidegebied langs de IJssel waar de landbouw een grote rol speelt en ook in de toekomst ontwikkelingskansen heeft. Een verdere modernisering van het landbouwbedrijf zal hier plaatsvinden, naast het stimuleren van de in opkomst zijnde duurzame landbouw.

Het welstandsbeleid is erop gericht de bestaande waarden te behouden en zorg te dragen voor een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

### Welstandscriteria Polder Nijbroek

Dit zijn aanvullende gebiedsgerichte criteria ten opzichte van de objectgerichte criteria zoals deze gelden voor agrarische woonbebouwing, agrarische bedrijfsbebouwing en niet-agrarische woningen. Waar sprake is van tegenstrijdigheid tussen beide criteria, dan gaan deze gebiedsgerichte criteria voor.

### Welstandscriteria

Algemeen	– De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur als uitgangspunt neemt..
Ligging en Plaatsing	– het hoofdgebouw in de polder Nijbroek, staat met de gevel evenwijdig aan de weg; – bedrijfsgebouwen worden achter of minimaal 6 meter achter de voorgevel(rooilijn) van het hoofdgebouw geplaatst.
Massa en vorm bebouwing	– Hoge gevels bij lange bedrijfsgebouwen moeten worden vermeden.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– kleurgebruik is over het algemeen sober en terughouden. Reflecterende kleuren zijn niet toegestaan; – damwandprofielplaten bij bedrijfsgebouwen zijn toegestaan in donkere (zwart, antraciet) kleur waarbij witte windveren/boeidelen niet toegestaan zijn. Sandwichpanelen en stalen golfplaat profielplaten als wandbekleding zijn niet toegestaan; – sandwichpanelen, damwand profielplaten en stalen golfplaat profielplaten als dakbedekking zijn niet toegestaan; – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.
Aanvullend	– Naast de gebiedscriteria gelden de objectcriteria op limitatieve wijze.

### Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden

worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Blankematerweg 2 : De Blankemate, hallenhuisboerderij en dwarsgeplaatst villahuis (19<sup>e</sup> eeuw);
- Breestuk 2 : Ossenhoeve, T-boerderij van hallenhuistype (18<sup>e</sup> eeuw);
- Kadijk 1 : De Kleine Luttekevisch;
- Middendijk 10 : 4 roedige steltenberg;
- Middendijk 18 : Spilhofstede, T-boerderij van hallenhuistype;
- Middendijk 29 : Aaltjeshoeve, T-boerderij van hallenhuistype (19<sup>e</sup> eeuw);
- Middendijk 31 : Fransenburg, funderingsresten Frankenburg;
- Middendijk 54 : Huize Lommerrust, T-boerderij van hallenhuistype (19<sup>e</sup> eeuw);
- Middendijk 59 : Barmen 't Loo, hallenhuisboerderij (1912) met dwarsgeplaatst voorhuis;
- Middendijk 63 : Bijvank, T-boerderij;
- Middendijk 69 : Hoogehuis, krukhuisboerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- Middendijk 75 : De Poterijen, hallenhuisboerderij (18<sup>e</sup> eeuw);
- Monnikenweg 1 : 't Fort, T-boerderij van hallenhuistype gepleisterd (19<sup>e</sup> eeuw);
- Monnikenweg 6 : Het Reuvenkampje, hallenhuisboerderij (1874);
- Vaassenseweg 30 : T-boerderij;
- Vaassenseweg 31 : Boerdam, T-boerderij van hallenhuistype;
- Veluwsedijk 47A : 4-roedige kapberg;
- Veluwsedijk 49 : Katerstede, hallenhuisboerderij (18<sup>e</sup> eeuw);
- Vloeddijk : Sluisje van Nijbroek;
- Zeedijk 3 : De Ziele, landbouwschuur van hallenhuistype;
- Zeedijk 5 : Brugge, hallenhuisboerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- Zeedijk 15 : Wester Flier, hallenhuisboerderij (19<sup>e</sup> eeuw).

## 8.15.2 Gebiedsbeschrijving buitendijkse ontginningen

### Algemeen

De buitendijkse ontginningen liggen in het oosten van de gemeente en grenzen aan de IJssel. Van noord naar zuid gaat het om de Wilpse- en Nijenbeker Klei en de Voorster Klei. Het zijn oude uiterwaarden die door een veranderde IJsselloop en de aanleg van dijken niet constant meer onder water lopen. De Voorster Klei is zodanig bedijkt dat het gebied niet meer overstromt. De Wilpse- en Nijenbeker Klei overstromt nog altijd bij extreem hoog water.

### Ligging en plaatsing

De verkaveling van het gebied volgt de natuurlijke hoogten. Vanuit Wilp, Gieteloo en Voorst lopen wegen de buitendijkse ontginningen in waar ze het kronkelige verloop van de rivier volgen. In zowel de Voorster Klei als de Wilpse- en Nijenbeker Klei is sprake van een soort van rondweg die aansluit op de binnendijkse hoofdwegen. De verkaveling bestaat uit grote onregelmatig blokpercelen. Oude IJsselopen en andere geulen lopen door de gebieden heen en zorgen voor een gevarieerd microreliëf. De boerderijen staan aan de spaarzame wegen. Veel daarvan staan op terpen, gezien het overstromingsgevaar. Meidoornhagen en/of bomenrijen die de percelen van elkaar scheiden en de boomgaarden zijn de belangrijkste landschapselementen.

### Massa en vorm bebouwing

Een groot deel van de bebouwing in de buitendijkse ontginningen bestaat uit historische bebouwing. De buitendijkse ontginningen zijn vanaf de 14<sup>e</sup> eeuw in ontginning gebracht. Hoewel de locatie van de boerderijen tot deze tijd terug gaat, is het bebouwingsbeeld overwegend 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuws, met enkele oudere bouwwerken. Kenmerkend aan de historische bebouwing is dat het in het merendeel om T-boerderijen gaat die op een terp voor op de kavel staan met de gevel evenwijdig aan de weg of dijk. Bij de meer moderne bebouwing ontbreekt het dwars geplaatste voorhuis en is sprake van een grotere variatie in bebouwing tot burgerwoningen aan toe. Opvallend in de Wilpse Klei zijn de vaak forse steunberen bij de schuren. De bebouwing is overwegend opgetrokken in rode of bruine baksteen en voorzien van een rieten of pannendak met donkere pannen. Historische bebouwing is ook wel voorzien van pleisterwerk met een lichte kleurstelling. De bedrijfsbebouwing is overwegend modern. In de loop van de tijd is er meer bebouwing op het erf gekomen. Nog altijd kan echter worden gesproken van compact bebouwde erven. De bedrijfsbebouwing staat overwegend achter het hoofdgebouw (woongebouw). De bedrijfsbebouwing varieert in materiaalgebruik. In het algemeen zijn donkere tinten kenmerkend.



Landschap rondom Slot Nijenbeek.



Bebouwing op terpen is karakteristiek voor het gebied.



Het bebouwingsbeeld is grotendeels historisch.



Bij hoog water overstromen delen van de buitendijkse ontginningen.





Bedrijfsgebouwen staan achter of 6 meter achter de voorgevelrooilijn naast het hoofgebouw.



Bebouwing is geconcentreerd op het erf.



Karakteristiek beeld in de buitendijkse ontginningen.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De brede buitendijkse ontginningen die al geruime tijd bewoond worden, zijn bijzonder binnen Nederland. Het historische bebouwingspatroon, de ligging van de bebouwing op terpen en het aantrekkelijke landschap maken de gebieden zeer waardevol. De buitendijkse ontginningen zijn voornamelijk in gebruik voor de landbouw. Ook in de toekomst zal dit het geval zijn. Wel zal de recreatieve betekenis van de gebieden toe kunnen nemen. Wat betreft bebouwing worden geen grote veranderingen verwacht. Het welstandsbeleid is erop gericht de bestaande waarden te behouden en zorg te dragen voor een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

### Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft.

Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Bandijk 1 : De Hanekam, keuterboerderijtje (19<sup>e</sup> eeuw);
- Hoenweg 8 : De Leusbosch, hallenhuis (18<sup>e</sup> eeuw);
- Houtwalstraat : Het Lokin, T-boerderij van hallenhuisstype;
- Marsstraat 7 : Zandstein, T-boerderij (circa 1900);
- Marsstraat 11 : De Zandweide, eenvoudige boerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- Nijenbeekseweg : ruïne slot Nijenbeek;
- Oyseweg 2 : De Oye;
- Oysedwarsweg 3 : De Hoge Weide, hallenhuisboerderij (18<sup>e</sup> eeuw);
- Rijksstraatweg 5 : De Oude Luyne;
- Voorsterklei 5 : De Middelbeek, boerderijcomplex met woonhuis en landbouwschuur;
- Voorsterklei 9 : Sinderen;
- Voorsterklei 12 : De Wellenstein, T-boerderij van hallenhuisstype (19<sup>e</sup> eeuw);
- Voorsterklei 17 : De Heetcole, T-boerderij van hallenhuisstype (1758).

## Welstandscriteria Ontginningsgebied

Dit zijn aanvullende gebiedsgerichte criteria ten opzichte van de objectgerichte criteria zoals deze gelden voor agrarische woonbebouwing, agrarische bedrijfsbebouwing en niet-agrarische woningen. Waar sprake is van tegenstrijdigheid tussen beide criteria, dan gaan deze gebiedsgerichte criteria voor.

Algemeen	–	De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur als uitgangspunt neemt..
Ligging en Plaatsing	–	het hoofdgebouw in de polder Nijbroek, staat met de gevel evenwijdig aan de weg; – bedrijfsgebouwen worden achter of minimaal 6 meter achter de voorgevel(rooilijn) van het hoofdgebouw geplaatst.
Massa en vorm bebouwing	–	Hoge gevels bij lange bedrijfsgebouwen moeten worden vermeden.
Detailering, kleur- en materiaal-gebruik	–	kleurgebruik is over het algemeen sober en terughouden. Reflecterende kleuren zijn niet toegestaan; – damwandprofielplaten bij bedrijfsgebouwen zijn toegestaan in donkere (zwart, antraciet) kleur waarbij witte windveren/boeidelen niet toegestaan zijn. Sandwichpanelen en stalen golfplaat profielplaten als wandbekleding zijn niet toegestaan; – sandwichpanelen, damwand profielplaten en stalen golfplaat profielplaten als dakbedekking zijn niet toegestaan; – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.
Aanvullend	–	Naast de gebiedscriteria gelden de objectcriteria op limitatieve wijze.

## 8.16 Terwoldse Bandijk

### Algemeen

De Terwoldse Bandijk ligt in het noordoosten van de gemeente. De Terwoldse Bandijk vormt het gedeelte van de IJsseldijk tussen De Hoven bij Deventer en de dijk bij Welsum. De uiterwaarden langs de dijk zijn smal, zodat de IJssel goed kan worden beleefd. Verder is er veel bebouwing langs de dijk gelegen. Elders binnen de gemeente Voorst ligt de (historische) dijk veel verder landinwaarts.



### Ligging en plaatsing

De Terwoldse Bandijk is een zuid-noord lopende structuurlijn. Evenwijdig aan deze dijk loopt de Terwoldseweg. Tussen de Bandijk en de Terwoldseweg in lopen diverse wegen. Het gebied is relatief open, maar bossages, boomgaarden en hagen en boomsingels geven het gedeeltelijk een besloten karakter. Dit is kenmerkend voor de stroomruggonden. De verkaveling bestaat uit onregelmatige blokvormige percelen.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing staat aan de binnenzijde van de dijk en langs de overige wegen. Er komt veel historische bebouwing voor in het gebied. Het gaat daarbij om zowel hallenhuisboerderijen als om kleine landhuizen. De bebouwing is ofwel opgetrokken in rode of bruine baksteen met op het dak riet of donkere pannen, ofwel wit gepleisterd met donkere pannen op het dak. De bedrijfsbebouwing is bij de monumenten in het gebied veelal ook historisch van aard en opgetrokken in hout met een donkere kleurstelling. Daarnaast komen er meer moderne bedrijfsgebouwen voor. In de loop van de tijd is er meer bebouwing op het erf gekomen. Nog altijd kan echter worden gesproken van compact bebouwde erven. De bedrijfsbebouwing staat overwegend achter het hoofdgebouw (woongebouw). De bedrijfsbebouwing varieert in materiaalgebruik. In het algemeen zijn donkere tinten kenmerkend.



Historische boerderij langs de Bandijk.



In het gebied van de Terwoldse Bandijk is sprake van deels open en deels coulisseachtige landschappen.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De Terwoldse Bandijk is van grote cultuurhistorische waarde en om die reden is er een Ontwikkelingsvisie Terwoldse Bandijk opgesteld, die het scheppen van nieuwe gebiedskansen koppelt aan het behoud van cultuurhistorische waarden van landschap en bebouwing. Het welstandsbeleid sluit hier bij aan en is gericht op het behoud en versterken van de kwaliteit van de bebouwing.

### Welstandscriteria Terwoldse Bandijk

Dit zijn aanvullende gebiedsgerichte criteria ten opzichte van de objectgerichte criteria zoals deze gelden voor agrarische woonbebouwing, agrarische bedrijfsbebouwing en niet-agrarische woningen. Waar sprake is van tegenstrijdigheid tussen beide criteria, dan gaan deze gebiedsgerichte criteria voor.

### Welstandscriteria

Algemeen	— de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.
	— een diversiteit aan architectuur is toegestaan, waarbij de gekozen architectuur op detailniveau moet worden toegepast en nagestreefd.
Ligging en plaatsing	— de plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
	— strakke rooilijnen en erfinrichting is ongewenst
Massa en vorm bebouwing	— het bouwwerk kent een representatieve gevel die op de weg of de toegang van het perceel gericht is.
	— de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een verticale geleding en horizontale verbanden.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de bebouwing wordt gekenmerkt door een rijzig karakter.</li> <li>– aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw</li> </ul>
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de materialen zijn natuurlijke materialen zoals: (bak-)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet waarbij asbest vrije golfplaten als dakbedekking op bijgebouwen, niet zijnde de woning, wel zijn toegestaan;</li> <li>– dakpanprofielplaten/sandwichpanelen/stalen golfplaat profielplaten//kunststoffen/zeilen/plastic als bouw materiaal zijn niet toegestaan.</li> <li>– de hoofdkleuren van de gevels zijn stucwerk in gebroken wit of grijs of gedempte (aard-)kleuren.</li> <li>– kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij het streekarakter</li> <li>– binnen een dakvlak komen geen kleurverschillen voor.</li> <li>– er worden bij verbouw, rijke detailleringen toegepast, zoals ornamenten en geveldecoraties. Ook bij nieuwbouw wordt een hoog detailniveau verlangd.</li> <li>– kleurgebruik en detaillering van aan- en uitbouwen is in samenhang met het hoofdgebouw.</li> <li>– kleurgebruik en detaillering van bijgebouwen is terughoudend en in samenhang met het hoofdgebouw.</li> <li>– materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen in de nabijheid van het hoofdgebouw zijn afgestemd op het hoofdgebouw.</li> </ul>
Aanvullend	– naast de gebiedscriteria gelden de objectcriteria op limitatieve wijze.

### Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Bandijk 1 : De Dijkstoel, poldermagazijn;
- Bandijk 9 : De Noteboom, stalgebouw (19<sup>e</sup> eeuw);
- Bandijk 15 : Ter Cera, oorspronkelijk 18<sup>e</sup> eeus huis met slotgracht;
- Bandijk 17 : Het Swarte Peert;
- Bandijk 20 : Het Blokhuis, dijkwoning en voormalig café;
- Bandijk 21 : Pannen Blokhuis, dijkboerderij (18<sup>e</sup> eeuw);
- Bandijk 27 : Zorgvliet, landhuis (1847);
- Bandijk 31 : Het Grote Blokhuis;
- Bandijk 33-35 : Kolkestein;
- Bandijk 41 : dijkwoning (18<sup>e</sup> eeuw);
- Meermuidenseweg 27 : Het Look, hallenhuisboerderij (1752);
- Melkleenweg 2 : Het Melkleen;
- Molenweg 30 : Molenzicht, villa (1904);
- Molenweg 31 : De Middenhof;
- Molenweg 56 : Hof ter Waarde;
- Twelloseweg 2 : Poortgebouw kerkhof;
- Twelloseweg 3 : boerderij (1844) met dwars geplaatst achterdeel (1723);
- Twelloseweg 5 : H.L. Op het Hof den Tuin;
- Twelloseweg 23 : hallenhuisboerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- Vollehandsweg 9 : Pannenhuis, voorhuis boerderij (18<sup>e</sup> eeuw).



## 8.17 Landgoederenzone

### Algemeen

Het aantrekkelijke landschap, de vruchtbare gronden voor landbouwbedrijven en de nabijheid van Deventer met rijke stedelingen, heeft ervoor gezorgd dat vanaf de 18<sup>e</sup> eeuw landgoederen en buitenplaatsen zijn ontstaan binnen de gemeente. Al deze landgoederen vormen nu een vrijwel aaneengesloten landgoederenzone in het hart van de gemeente.

### Ligging en plaatsing

De landgoederen hebben zich met name gevestigd op en langs de stroomrug en langs de oude bouwlanden. Er zijn daarin twee "ringen" te onderscheiden. Een binnenring rondom het dorp Twello waar enkele landgoederen en met name veel buitenplaatsen direct grenzen aan de bebouwde kom en een buitenring met meer grotere landgoederen die loopt vanaf Teuge tot aan de IJsseldijk om vervolgens naar het zuiden tot Voorst af te dalen en langs de Voorsterbeek tot aan Klarenbeek loopt. Het geheel van beide ringen is de landgoederenzone. Het landschap binnen deze zone is lommerrijk als gevolg van de grote bossen en parkgebieden rondom de landhuizen. Ook de historische landschapsbeplanting is vaak nog in stand gebleven met hagen en bomenlanen.

### Massa en vorm bebouwing

In hoofdstuk 7 (Objectgerichte criteria) is al ingegaan op de bebouwing van landgoederen en buitenplaatsen. Binnen de landgoederenzone komen echter ook andere bouwwerken voor in de ruimten tussen de landgoederen. Deze bebouwing is gevarieerd van aard. Het gaat om zowel agrarische bebouwing als burgerwoningen. Door de ligging op de stroomrug of de oude bouwlanden heeft een groot deel van deze bebouwing een historisch karakter. De bebouwing is overwegend opgetrokken in rode of bruine baksteen en op het dak ligt riet of (donkere) pannen.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De landgoederenzone is het visitekaartje van de gemeente Voorst. De cultuurhistorische waarde is evident, evenals de landschappelijke als bouwkundige waarde. De landgoederen en buitenplaatsen hebben vaak al een monumentale status. Dit geldt niet voor de bebouwing buiten de landgoederen is gelegen, maar wel binnen de landgoederenzone valt. Voor de beleving van de landgoederenzone is het van belang dat ook de ruimte tussen de landgoederen en buitenplaatsen van een hoge ruimtelijke kwaliteit is. Het welstandsbeleid is erop gericht deze hogere (bouwkundige) kwaliteit binnen de landgoederenzone te behouden en daar waar nodig te versterken.



't Hunderen.



Woonhuis behorende bij een landgoed.



Lommerrijk landgoederenlandschap.



Bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm en is voorzien van een kap.



Monumentale oprijlaan van boerderij De Beukelaar.



Ook bebouwing in het buurtschap Appen valt binnen de landgoederenzone.

## Welstandscriteria

Dit zijn aanvullende gebiedsgerichte criteria ten opzichte van de objectgerichte criteria zoals deze gelden voor agrarische woonbebouwing, agrarische bedrijfsbebouwing en niet-agrarische woningen. Waar sprake is van tegenstrijdigheid tussen beide criteria, dan gaan deze gebiedsgerichte criteria voor. Deze criteria gelden niet voor de landgoederen en buitenplaatsen zelf. Wel is aanvullende informatie toegevoegd voor monumenten binnen het gebied, waaronder landgoederen en buitenplaatsen.

Algemeen	– de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.
Ligging en plaatsing	– de bebouwing staat als een paviljoen in de ruimte. – de plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
Massa en vorm bebouwing	– gevels die op de openbare ruimte gericht zijn hebben een representatieve gevel. – de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een verticale geleding en horizontale verbanden. – de hoofdbebouwing wordt gekenmerkt door een rijzig, statig karakter. – aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– de materialen zijn natuurlijke materialen zoals: (bak-)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet waarbij asbest vrije golfplaten als dakbedekking op bijgebouwen, niet zijnde de woning, wel zijn toegestaan; – dakpanprofielplaten/sandwichpanelen/stalen golfplaat profielplaten//kunststoffen/zeilen/plastic als bouw materiaal zijn niet toegestaan. – de materialen zijn natuurlijke materialen zoals: (bak-)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet waarbij asbest vrije golfplaten als dakbedekking op bijgebouwen, niet zijnde de woning, wel zijn toegestaan; – kunststof kozijnen, ramen en deuren zijn niet toegestaan. – de hoofdkleuren van de gevels zijn stucwerk in gebroken wit of grijs of gedempte (aard-)kleuren. – binnen een dakvlak met hetzelfde materiaal komen geen kleurverschillen voor. – er worden rijke detailleringen toegepast, zoals ornamenten en geveldecoraties. – kleurgebruik en detailering van aan- en uitbouwen is in samenhang met het hoofdgebouw. – kleurgebruik en detailering van bijgebouwen is terughoudend en in samenhang met het hoofdgebouw. – materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen in de nabijheid van het hoofdgebouw zijn afgestemd op het hoofdgebouw. – felle reflecterende kleuren zijn niet toegestaan.

## Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen

aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Blikkenweg 8 : De Parckelaer;
- Boevenbrinkstraat 3 : De Kleverkamp, landbouwschuur (18<sup>e</sup> eeuw);
- Boevenbrinkstraat 7 : De Boevenbrink, hallenhuisboerderij (1822);
- Bonenkampsweg 6 : De Emmelinkhof, boerderij (1898);
- Breuninkhofweg 7 : Breuninkhof/Pampus, boerderij met bakhuis (19<sup>e</sup> eeuw);
- Buddezand 8 : Het Kleine Zand;
- De Halmen 6 : schuur/bakhuisje;
- De Zanden : Het Kleine Zand;
- De Ziele 3 : De Kleine Ziele, woonhuis (1872);
- De Ziele 6 : De Grote Ziele, buiten;
- Dernhorstlaan 16 : Huize Vredenhof, prieeltje;
- Deventerweg 2 (Terwolde) : De Dijkkamp;
- Deventerweg 8 (Terwolde) : jachtopzienerswoning;
- Deventerweg 10 (Terwolde) : De Matanze;
- Deventerweg 2 : De Bottertonne, beheerderswoning begraafplaats (ca. 1830);
- Deventerweg 3 : De Zutphen Boer, boerderij met middenlangsdeel (19<sup>e</sup> eeuw);
- Deventerweg 4 : De Bremte, T-boerderij (19<sup>e</sup> eeuw en ouder);
- Deventerweg 13 : Hof te Gietel, boerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- Deventerweg 17 : Portierswoning (19<sup>e</sup> eeuw);
- Deventerweg 19 : Hof te Praesink, boerderij en landbouwschuur (20<sup>e</sup> eeuw);
- Deventerweg 20 : De Stakenburg, boerderij (19<sup>e</sup> eeuw en ouder);
- Deventerweg 21 : Belle Rinsink, T-boerderij;
- Deventerweg 23 : Winterakkers, hallenhuisboerderijtje (1850-1860);
- Deventerweg 27 : De Korte Bree, hallenhuisboerderijtje (19<sup>e</sup> eeuw);
- Deventerweg 28 : De Gietelsche Brouwerij, voorhuis (19<sup>e</sup> eeuw en ouder);
- Deventerweg 30 : De Hoek, dienstwoning (19<sup>e</sup> eeuw);
- Deventerweg 44 : Weerdshuisje;
- Dijkhofstraat 16 : De Dijkhof, markante landbouwschuur (1921);
- Haanstraat 4 : Bartelshofstee, T-boerderij (1900 en ouder);
- Haanstraat 6 : De Kempe, krukhuis (19<sup>e</sup> eeuw en ouder);
- Hartelaar 5 : De Schokkenkamp, hallenhuisboerderij (18<sup>e</sup> eeuw);
- Hartelaar 10 : Maanzicht, hallenhuisboerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- H.W. Iordensweg 90 : De Steltenberg;
- H.W. Iordensweg 91 : Klein Noordijk;
- H.W. Iordensweg 108 : Huize Noordijk;
- Hunderenslaan 7 : Huize Hunderen;
- Hunderenslaan 10 : Klein Hunderen;
- J.R. Krepellaan 2A : schuur onder zadeldak met pannen;
- J.R. Krepellaan 6 : Huize Klarenbeek;
- Knibbelallee 3 : De Bosmanplaats;
- Kopermolenweg 21 : De Halterkamp, hallenhuisboerderij (1872);
- Kruisvoorderweg 16 : Huize Kruisvoorde;
- Lathmerweg 3 : De Lathmer;
- Lathmerweg 9 : De Weerklank, rentmeesterswoning (19<sup>e</sup> eeuw);
- Molenallee 50 : De Lathmer, jachthuisje (19<sup>e</sup> eeuw);
- Oude Wezeveldseweg : Maria Ter Ere, veldkapel;
- Oude Wezeveldseweg : De Kremmerij, hallenhuisboerderij (1769);
- Oude Wezeveldseweg 18 : Het Oude Wezeveld;

- Poll-laan 5 : Huize de Poll;
- Rijksstraatweg 150 (Twello) : Huize Het Wezeveld, herenhuis (1870);
- Rijksstraatweg 168 (Twello) : De Beukelaar, boerderijtje met spijker;
- Rijksstraatweg 174 (Twello) : Het Slijck, hallenhuisboerderij (1823);
- Rijksstraatweg 181 (Twello) : De Hofstede, hallenhuisboerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- Rijksstraatweg 18 : Mon Repos, woonhuis (1908);
- Rijksstraatweg 20 : villa met koetshuis (ca. 1900);
- Rijksstraatweg 24 : Bakker Bril, T-boerderij nu bakkerij;
- Rijksstraatweg 49 : De Adelaar, hallenhuisboerderij;
- Schakerpad 11 : hallenhuisboerderij (1926);
- Terwoldseweg 3 : voormalige dienstwoning Eureka;
- Terwoldseweg 19 : Arnhemsgoed;
- Vaassenseweg 9 : De Wolterkamp
- Voordersteeg 28 : De Barchel, hallenhuisboerderij (1880);
- Watergatstraat 3 : Groot Hissink, T-boerderij;
- Wildezand 5 : boerderij met schuur Het Schol;
- Wilpsedijk 10 : Het Schol;
- Zandenallee 2 : 't Middenzand, hallenhuisboerderij (19<sup>e</sup> eeuw);
- Zandstraat 7 : Kootwijk, hallenhuisboerderijtje (ca. 1800);
- Zandstraat 14 : Den Hanekamp, boerderij (19<sup>e</sup> eeuw).



## 8.18 Recreatiegebied Bussloo

### Algemeen

Het Recreatiegebied Bussloo ligt centraal binnen de gemeente Voorst net ten zuiden van de rijksweg A1. Het is een belangrijke openbare dagrecreatievoorziening voor de gehele regio Stedendriehoek. Het recreatiegebied beslaat een oppervlak van 300 hectare. De kern van het recreatiegebied bestaat uit een grote recreatieplas van 100 hectare. Deze plas is ontstaan met de aanleg van de rijksweg A1 waarvoor een ontgraving heeft plaatsgevonden en een zandput overbleef. Van het oorspronkelijke landschap is dan ook weinig overgebleven. Alleen de buitenplaats "De Middelburg" en de fundering van de kasteelplaats steken nu als cultuurhistorisch relict uit in de recreatieplas. De plas wordt omringd door een parkachtige gordel met bossages en weiden. Binnen deze gordel lopen rondgaande langzaam verkeersverbindingen. Aan de buitenkant loopt een randweg voor het wegverkeer dat de verschillende parkeerplaatsen ontsluit. Aan de zuidkant van het recreatiegebied ligt een golfterrein en een defensieterrein.

### Ligging en plaatsing

De bebouwing ligt verspreid over het recreatiegebied. De bebouwing staat daarbij als paviljoens, vrij in de ruimte.

### Massa en vorm bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit identiek vormgegeven kiosken met daarin sanitaire voorzieningen. Het gaat om kleine vierkante gebouwen onder een karakteristiek overkragend piramidedak dat gesteund wordt rondom door stalen kolommen. Daarnaast zijn er een aantal bouwwerken ten behoeve van de verschillende voorzieningen, zoals het clubgebouw van de golfclub, de volkssterrenwacht en restaurant "De Middelburg". De eerste gebouwen kennen een eenvoudige vormgeving, die overeenkomt met sportgebouwen. "De Middelburg" is een groot monumentaal dwarshuis onder een rieten kap.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De kiosken kennen een herkenbaar kleur- en materiaalgebruik. Ze zijn opgetrokken in bruine baksteen. Het piramidedak is voorzien van rode pannen. Karakteristieke details zijn de zwart-wit geschilderde luiken. De overige bebouwing kent een individuele uitstraling met een relatief sobere detailering en een eenvoudig kleur- en materiaalgebruik.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en welstandsbeleid

Het Recreatiegebied Bussloo is een belangrijke dagrecreatieve voorziening binnen de regio. De bebouwing op het terrein is volgend aan de functie en wordt gekenmerkt door een eenvoudige en functionele vormgeving.

Het gebruik van het Recreatiegebied Bussloo zal in de toekomst verder intensiveren. In de "Leidraad tot ontwikkeling Recreatiegebied Bussloo 2008" is een ontwikkelingsplan opgenomen. Centraal element in dit plan is dat de huidige dagrecreatie wordt aangevuld met verblijfsrecreatieve activiteiten. Daarbij wordt gedacht aan het toevoegen van een evenemententerrein, een hotel, een duikcentrum, nieuwe horeca en een pitch- en puttbaan. Daarnaast wordt er uitbreidingsruimte geboden voor bestaande voorzieningen. Door middel van zonerings krijgen de verschillende activiteiten en voorzieningen een plaats. Om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te



In het Recreatiegebied komen bos en water samen voor extensieve vormen van recreatie.



De grote recreatieplas van Bussloo.



"De Middelburg".



Visiekaart uit "Leidraad tot ontwikkeling Recreatiegebied Bussloo 2008".



Karakteristiek paviljoen binnen het Recreatiegebied.



Fietspad binnen het gebied.



Recreatiegebied Bussloo leent zicht voor een uiteenlopend aantal sportieve activiteiten.

behouden, is een heldere ruimtelijke structuur nodig. Deze structuur bestaat uit thematische promenades die als een "kralensnoer" rondom de plas loopt en die het mogelijk maakt variatie te bieden zonder de samenhang binnen het recreatiegebied te verliezen.

Met het welstandsbeleid wordt een bijdrage geleverd aan de in het gebied aanwezige en in de toekomst verder te ontwikkelen ruimtelijke kwaliteit. Wat betreft bebouwing zijn de kiosken in het gebied karakteristiek. Deze middelgrote bouwwerken in de open ruimte vormen de basis voor het toevoegen van nieuwe functies. Het kiosk-karakter moet daarbij overeind blijven. Zowel in de (mogelijke) uitbouw van de kiosken als eventuele nieuwbouw.

### Welstandscriteria

Algemeen	– de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt neemt.
Ligging en plaatsing	– bebouwing staat als paviljoens, vrij in de ruimte.
Massa en vorm bebouwing	– bebouwing is voorzien van een kap; – aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– de kap is voorzien van rode dakpannen, behoudens "De Middelburg"; – kunststof/metalen gevelbekleding en dakbedekking is niet toegestaan; – geprofileerde (gelijkend op hout) kunststof kozijnen met ramen en deuren zijn toegestaan. Vlakke, glimmende kunststofprofielen zijn uitgesloten.
Aanvullend	– Naast de gebiedscriteria gelden de objectcriteria op limitatieve wijze.

### Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.

Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Bussloselaan 2 : De Klomperij, hallenhuisboerderij (20<sup>e</sup> eeuw);
- Bussloselaan 4 : Sterrenwacht in hallenhuisboerderij;
- Zandwal 1 : De Middelburg.

## 8.19 Overig landelijk gebied

### Gebiedsbeschrijving

#### Algemeen

Het overige landelijke gebied bestaat voornamelijk uit de heide- en broekontginningen en is in het westen en zuiden van de gemeente gelegen. Bij Terwolde valt een deel van de stroomrug binnen het gebied. Het overig landelijk gebied is overwegend een agrarisch gebied.

#### Ruimtelijke structuur

De ontginningen zijn planmatig uitgevoerd, zodat sprake is van een rationeel verkavelingspatroon met (middel-)lange percelen. De bebouwing staat als in een ruim lint langs de weg. De bebouwing komt verspreid door het gebied voor, zodat sprake is van een relatief hoge bebouwingsdichtheid voor een landelijk gebied. Op de stroomrug is sprake van meer onregelmatige blokvormige percelen. Het wegenpatroon is hier meer grillig van aard.

#### Bebouwing

De bebouwing dateert hoofdzakelijk vanaf de 19e eeuw en is alleen op de stroomrug ouder. De oudste (19e eeuwse) bebouwing toont grote gelijkenis met de historische hallenhuisboerderijen, alhoewel het kleur- en materiaalgebruik meer modern van aard is. Vanaf de 20e eeuw komt er meer moderne bebouwing in het gebied. Er staan zowel agrarische als niet-agrarische bebouwing.

### Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Het gebied heeft vooral een functie als agrarisch gebied. Daarnaast vallen enkele delen ook te kenschetsen als 'stadsranden' waarin een grote variatie aan functies voorkomt en er vaak sprake is van een groei aan bijgebouwen met niet-agrarisch gerelateerde activiteiten. De landbouw blijft een belangrijke functie in het gebied, maar in het zuiden en westen zijn ook recreatieve ontwikkelingen te verwachten, gekoppeld aan de structuur van de Grote Wetering, de Voorsterbeek en in aansluiting op de landgoederenzone van Brummen. In het centrale deel is de ruimtelijke dynamiek groot en zijn in relatie tot Twello of de rijksweg A1 functiewijzigingen te verwachten. Het welstandsbeleid ten aanzien van de bebouwing in dit gebied is al geformuleerd in de objectcriteria ten aanzien van agrarische bedrijfswoningen, agrarische bedrijfsbebouwing en niet-agrarische woonbebouwing. Wel is nog van belang de aanvullende regelgeving ten aanzien van monumenten binnen het gebied.

### Aanvullende informatie

#### Monumenten

Voor de in het deelgebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op voorhand geen concrete welstandscriteria te geven. Voor deze bouwwerken is een geïntegreerd advies van de welstands- en monumentencommissie benodigd.



Landschap ten zuiden van De Kar.



Landschap in de omgeving van Klarenbeek.



Landschap bij Klein Amsterdam.



Op basis van cultuurhistorische of architectonische aspecten of vanwege de stedenbouwkundige situering en het unieke karakter van het bouwwerk in relatie tot de omgeving, zijn deze monumenten aangewezen. Deze panden worden grotendeels op grond van de monumentenverordening beschermd. Voor onderhoud en verbouwingen aan rijksmonumenten is een vergunning ingevolge de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder f vereist. Voor zowel de rijks- als gemeentelijke monumenten geldt dat de bestaande beeldbepalende onderdelen van deze bouwwerken gehandhaafd dienen te blijven. Wijzigingen worden harmonieus met de bestaande architectuur ontworpen en uitgevoerd, zodat de authenticiteit van het beeldbepalende bouwwerk gehandhaafd blijft. Binnen het deelgebied gaat het om de volgende bouwwerken:

- Avernoordseweg 9 : Het Avernoorde;
- Beentjesweg : De Pol, hallenhuisboerderij (19e eeuw);
- Bottenhoekseweg 9 : Klein Honschoten, hallenhuisboerderij (19e eeuw);
- Breesstraat 22 : De Bloemkolk, T-boerderij van het hallenhuistype (ca. 1854);
- De Beer 1 : De Beer, hallenhuisboerderij, voormalige herberg;
- Gravenstraat 2 : Groot Borink, boerderijcomplex (1838 en ouder);
- Hazeltweg 4 : Het Hoendersnest;
- Heegsestraat 3 : Hof te Riese;
- Heegsestraat 10 : De Heege, T-boerderij van het hallenhuistype (19e eeuw);
- Heegsestraat 14 : De Grote Beurse;
- Hoenweg 9 : Het Hoen;
- Leemsteeg 2 : De Streppel, hallenhuisboerderij (19e eeuw);
- Lochemsestraat 6 : hallenhuisboerderij, krukhuis (18e eeuw);
- Lochemsestraat 16 : De Somp, 4-roedige kapschuur;
- Ossenkolkweg 7 : Het Nieuwe Veen, T-boerderij van het hallenhuistype (19e eeuw);
- Ossenkolkweg 13 : hallenhuisboerderij (ca. 1900);
- Ossenkolkweg 17 : De Grote Bredenoord (T-boerderij van het hallenhuistype);
- Oudhuizerstraat 23 : Hoetinkshoeve, boerderij (19e eeuw);
- Parallelweg 9 : hallenhuisboerderij (18e eeuw);
- Quabbenburgerweg 11 : T-boerderij van het hallenhuistype (1914);
- Quabbenburgerweg 23 : De Ruiterkolk, hallenhuisboerderij (1699);
- Robberskampweg : 4-roedige steltenberg (19e eeuw);
- Trippestraat 7 : Veersteland, 4-roedige steltenberg;
- Tuinstraat 75 : De Ossekamp, hallenhuisboerderij (1774);
- Vaassenseweg 9 : De Wolterkamp, landhuis (19e eeuw);
- Vaassenseweg 12 : Maatakker;
- Vaassenseweg 15 : Vredelust, T-boerderij van het hallenhuistype (19e eeuw);
- Wellinkhofweg 8 : Voethofstede.



Ook in het overig landelijk gebied kan historische bebouwing voorkomen.





Ligging Structuurlijnen.

## 8.20 Structuurlijnen buitengebied

### Welstandsbeleid

In de ruimtelijke analyse (hoofdstuk 5) zijn een aantal structuurlijnen benoemd binnen de gemeente. Dit zijn belangrijke beeldbepalende lijnen binnen de gemeente. In de meeste gevallen betreft het infrastructuur. Door de hoge verkeersintensiteit doen veel mensen een indruk van Voorst op vanaf deze structuurlijnen. Voor het welstandsbeleid zou dit een aanleiding kunnen zijn om een hoog kwaliteitsniveau van de bebouwing langs deze structuurlijnen voor te staan. Dit is echter niet langs alle structuurlijnen noodzakelijk.

De rijksweg en de spoorlijnen lopen vrij autonoom langs de gemeente. De bebouwing is niet op deze wegen georiënteerd en alhoewel veel mensen vanaf hier een beeld opdoen van de gemeente, verhinderen milieutechnische factoren dat er nieuwe bebouwing zal verschijnen dat zich wel richt op deze infrastructuur. Het verscherpen van de welstandscriteria is hier dan ook niet nodig. Hetzelfde geldt voor de watergangen, de IJssel en de dijken. Hier staat vrijwel geen bebouwing langs, of de bebouwing is er niet op georiënteerd. Waar dit echter wel het geval is, zoals langs de Terwoldse Bandijk en de buitendijkse ontginningen, zijn in de specifieke gebiedsbeschrijvingen al aanvullende gebiedsgerichte criteria gegeven. De zichtlijnen zijn vooral gebaat bij het openhouden van de betreffende ruimten. Dit wordt niet in de welstandsnota geregeld, maar in het bestemmingsplan.

Wat over blijft zijn de belangrijkste (historische) wegen. De in deze paragraaf opgenomen welstandscriteria zijn bedoeld voor de bebouwing langs deze wegen. Het gaat om de N344, de N345, de N789, de N790 en de N792. Het betreft alleen die delen van deze wegen die nog niet vallen binnen de gebieden: Polder Nijbroek, Terwoldse Bandijk en Landgoederenzone. Binnen de kernen zijn deze wegen al opgenomen in de dorpslinten met bijbehorende criteria.



Bebouwing bij De Kar.



Bebouwing langs de Zutphenseweg.

## 9 Algemene welstandscriteria

De welstandstoets heeft steeds plaats gehad aan de hand van de volgende aspecten: het gebouw in zijn omgeving, het gebouw op zichzelf, de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. Die indeling is op zich nog steeds bruikbaar en zal ook van nut blijken bij het formuleren van criteria maar geeft zelf geen of onvoldoende inzicht in de inhoudelijke kant ervan. Voor het 'inkleuren' van deze aspecten met de algemene principes die de beoordeling van een bouwplan op kwaliteit (of het ontbreken daarvan) mogelijk maken is gebruik gemaakt van een notitie van voormalig rijksbouwmeester prof. ir Tj. Dijkstra waarin de aspecten in vijf punten worden uitgewerkt. Die worden hier puntsgewijs samengevat.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat:

1. 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 (relatie tussen bouwwerk en omgeving);
2. dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit (betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context);
3. er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat (evenwicht tussen helderheid en complexiteit);
4. het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen (schaal en maatverhoudingen)
5. 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.

Deze algemene welstandscriteria worden als een vangnet gebruikt voor die gevallen waarin de overige criteria niet toereikend zijn. Ze zijn ook, in hun samenhang, een illustratie van de wijze waarop de onafhankelijke, deskundige en geïnteresseerde welstandscommissie tot een oordeel komt, niet door het 'afvinken' van onderdelen maar door een integrale afweging.

## 10 Nieuwe projecten

Zodra een (her-)ontwikkelingslocatie aan de orde is zal de gemeenteraad de aanvullende gebiedsgerichte welstandscriteria daarvoor vaststellen, als aanvulling op deze welstandsnota.

Het opstellen van deze welstandscriteria wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld in overleg met de welstandscommissie. Tegelijk kunnen afspraken worden vastgelegd over de werkwijze bij eventuele planbegeleiding en bij de welstandsbeoordeling.

Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de planvoorbereiding.

De welstandscriteria voor deze nieuwe projecten moeten zijn vastgesteld door de gemeenteraad voordat de planvorming van de eerste bouwplannen start en wordt bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het betreffende gebied.

Bouwaanvragen die worden ingediend voordat de aanvullende gebiedscriteria door de gemeenteraad zijn vastgesteld, zullen steeds aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Daarbij wordt getoetst aan de van toepassing zijnde loket- en objectcriteria en de bestaande gebiedscriteria. Voor zover die niet (meer) van toepassing zijn, worden de algemene welstandscriteria gehanteerd.

## 11 Excessenregeling

Op grond van artikel 13a van de Woningwet kan het bevoegd gezag de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate is strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken.

Het bevoegd gezag hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Vaak heeft dit betrekking op:

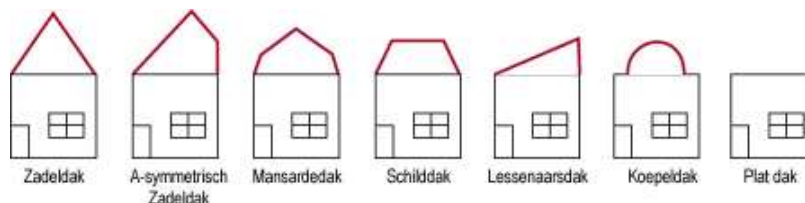
- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- inferieur materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria).



## DEEL C: BIJLAGEN

## Bijlage A: Begrippenlijst

Aanbouw	Nieuw gedeelte, gebouwd aan een bestaande woning.
Afgewolfd (wolfseind)	De nok van een zadeldak loopt niet door tot de geveleinden, maar wordt met een driehoekig dakschild of dakvlak afgesloten. Term die gebruikt wordt wanneer een uiteinde van de nok van een zadeldak is afgeschuind.
Arbeiderswoning	Klein type woonhuis oorspronkelijk voor arbeiders en ambachtslieden. Veelal twee aan twee of in een rijtje van verscheidene woningen.
Bandijk	Een dijk die langs het winterbed van een rivier ligt en tijdens de winterperiode als eerste waterkering dienstdoet.
Bedrijfswoning / Dienstwoning	Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
Bijgebouw	Een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
Bouwblok	Een geheel van geschakelde bebouwing.
Bouwwerk	Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
Bouwlaag	Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
Buitenplaats	Een buitenplaats is een aanzienlijk huis, al dan niet met meerdere bijgebouwen, in een parkachtige tuinaanleg van enige omvang.
Dakkapel	Klein uitspringend venster dat het hellende dakvlak onderbreekt, aangebracht om lucht en licht onder de kap toe te laten.
Dakopbouw	Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
Daktypen	In de welstandsnota wordt gesproken over verschillende daktypen.

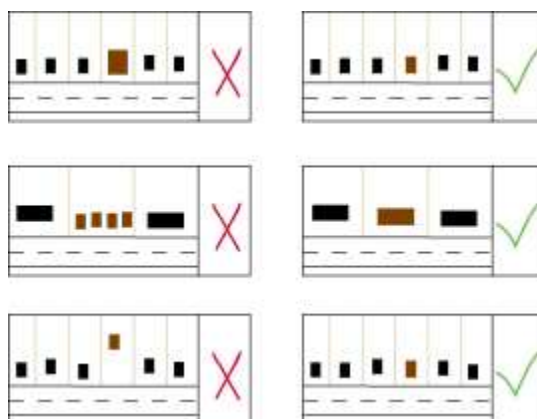


eenvlaksdak

eenvlaksdak

Damwandprofiel	Metalen beplantingmateriaal.
DekHzandrug	Een zandige door de wind tot langgerekte ruggen opgeblazen hoogte.
Detailering	Een klein toegevoegd onderdeel wat een bijzonderheid aangeeft.
Dwarshuisboerderij	Boerderij waarbij het woonhuisgedeelte dwars op het achterhuis van de boerderij is geplaatst. Beide delen zijn voorzien van een eigen dak.
Éenvlaksdak	Dakvlakken die uit één dakvlak bestaan, zoals lessenaarsdaken en platte daken, waarbij deze niet aanéengesloten zijn
Eng (of es)	Een oud bouwland dat gedurende verscheidene eeuwen met plaggenmateriaal is opgehoogd en daardoor hoger is komen te liggen dan de directe omgeving. Engen waren in gemeenschappelijk bezit en kenden in de meeste gevallen geen opgaande perceelsscheidingen.
Erker	Ronde, vierkante of veelhoekige uitkragende uitbouw aan de gevel, die vaak uitsteekt langs een of meer bouwlagen: kan gezien worden als een uitgebouwd venster.
(Gevel)geleding	Elementen van een gebouw die de indeling van wanden of gevels bepalen of accentueren zoals pilasters, lisenen en lijsten.
(Gevel)indeling	Compositie van de gevel. De indeling van bijvoorbeeld raamopeningen over de gevel.
Hallenhuis	Boerderij naar het Saksische type, het 'los hoes': zware gebinten die een middenbeuk begrenzen, vormen het geraamte, waarbij aan weerszijden de lagere zijbeuken aansluiten. De plattegrond bestaat uit een langwerpige rechthoek, aan de ene smalle zijde de inrit naar de middenbeuk of deel, links en rechts hiervan de lage veestallen in open verbinding met de deel.
Hoofdgebouw	Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
Hoofdvorm	Oorspronkelijk de vorm van het eerste deel.

Kamp	Een individuele, blokvormige ontginning met bewoning op de kavel. De ontginning was in veel gevallen omgeven door een houtwal of een heg.
Kampenlandschap	Landschap ontstaan door ontginning in de vorm van kampen in het zandgebied.
Kaprichting	Richting waarnaar de lange zijde van een kap georiënteerd is.
Kasteel	Een versterkte en verdedigbare woning van een edelman.
Kozijn	Omlijsting van steen, hout of ijzer, bestaand uit de onder- of bovendorpel en twee of meer stijlen, om een ingang of lichtopening te omlijsten en er een raam, deur of luik in te bevestigen
Kwalitatief Referentiebeeld	Gewaardeerd beeld waarnaar men zijn handelen of denken kan richten.
Landgoed	Is een buitenplaats met de daarbij behorende boerderijen en landerijen.
Langhuisboerderij	Boerderij waarbij het woonhuis en het achterhuis onder een dak in elkaars verlengde liggen.
Lessenaarsdak	Een dak dat bestaat uit een hellend dakschild of dakvlak volgens het model van de oude lessenaar.
Linie	Een reeks van verdedigingswerken die elkaar ondersteunen.
Lint(bebouwing)	Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of veenrivier.
Mansardedak	Een gebroken dakvorm die door de Fransman Mansard (ca. 1660) is ontwikkeld ten behoeve van meer zolderruimte voor slaapvertrekken. In eenvoudige vorm veel toegepast bij kleine woningen vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw (zie ook daktypen).
Middenrisaliet	Vooruitspringend gedeelte in het midden van een gevelfront.
Nok	Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, bovenste rand van een dak.
Nokvulling	De in een topgevel onder de nok aanwezige houten schoren opgevuld met decoratief uitgezaagde panelen.
Oeverwal	Een zandige rug langs een rivierbedding.
Ondergeschikt	Voert niet de boventoon.
Ontginning	Het gebruiksklaar maken van woeste gronden voor agrarische productie en/of bewoning.
Ornamenten	Versieringen aangebracht op de buitenkant van een bouwwerk.
Overstek	Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzicht van het eronder gelegen deel.
Parcellering	De mate van indeling van percelen. Deze indeling van breedtes en hoogtes van bouwwerken bepaalt het straatbeeld. Hieronder staan enkele voorbeelden ter illustratie. Het gaat in alle gevallen om nieuwbouw of verbouw in bestaande situaties. De onderste twee illustraties geven een voorbeeld van verkeerde en goede plaatsing binnen de karakteristiek van de parcellering.



Pilaster	Weinig uitspringende, band- of liseenachtige, van een basement, een schacht en een kapiteel voorziene muurpijler, dienende om een muraalboog ofwel een hoofdgestel te dragen.
Plint	Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.
Portiek	Vaak ingebouwde, aan de straatzijde geheel open ruimte, waarin zich de ingang van een gebouw bevindt.
Rooilijn	Richtlijn waarin gebouwen worden geplaatst en die de grens aangeeft met de openbare weg. Ook wel: de plaats die de lijn van de voorgevel bepaalt.

Samengesteld	Uit verschillende bestanddelen gevormd, bijvoorbeeld een groot venster gevormd door middel van een aantal kleine samengevoegde vensters.
Serrestal	De stallen worden gebruikt voor het onderbrengen van melkvee, kalveren, schapen en pluimvee. De serrestal wordt gekenmerkt door een lichte dakconstructie op een betonnen onderbouw die in systeem (bouw) vorm op de markt gebracht wordt. Het geheel doet denken aan een kasconstructie uit de tuinbouw. De zijanten van de stal zijn voorzien van zogenaamd windbreek- of vogelgaas. Dit gaas is een juteachtig en ventilerend materiaal, dat desgewenst afgesloten kan worden met een bedienbaar gordijn. Karakteristiek is het gebogen dak dat bespannen is met UV bestendige folie. Deze folie is afgedekt met een schaduwnet om lucht, licht en verwarming te kunnen reguleren.
Situering	Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.
Stroomrug	Een zandige rug die bestaat uit een voormalige rivierbedding en aanliggende oeverwallen. Door een verlegging van de rivierloop ligging de stroomruggen nu veelal meer landinwaarts.
Stucwerk	In pleisterkalk uitgevoerd werk.
Tentdak	Dak met vier of meer gelijkbenige driehoekige schilden, die samenkomen in een punt.
Textuur	De voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).
Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)	Dit zijn voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen. Onder TOV worden onder andere verstaan folietunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, stellingen en regenkapten.
Traditioneel	Zoals de gewoonte dat meebrengt, van oudsher. Onder traditionele kleuren worden in de meeste gevallen donkere tinten verstaan, zoals (donker)bruin, donkergroen, donkerrood, antraciet e.d.
Uitbouw	Ruimte in een woning die naar buiten steekt.
Uiterwaard	De grond die ligt tussen de bandijk en de rivier die bij hoog water overstroomt.
Veenontginning	Een vorm van ontginning die vooral in het Hollands-Utrechtse veengebied voorkomt en die gekenmerkt wordt door een zeer regelmatige structuur. Ten aanzien van zowel de lengte als de breedte waren de ontginners gehouden aan vaste maten, bepaald door de uitgever van de te ontginnen grond.
Villa	Aanduiding voor een vrijstaande, aanzienlijke woning. De stadsvilla is ontwikkeld in de tweede helft van de 19 <sup>e</sup> eeuw toen het voor een grotere groep stedelingen financieel mogelijk werd huizen te laten bouwen te midden van veel groen. De inspiratiebron was de middeleeuwse bouwtraditie van vakwerkhuisen. De nadruk lag op een onregelmatige gevormde dakpartij en een asymmetrische gevelbouw. Karakteristiek zijn het siermetselwerk, de houten topgeveldecoratie, de gedeeltelijke bepleistering van de gevels of het siermetselwerk in gekleurde baksteen of natuursteen op constructieve punten.
Voorgevelrooilijn	De naar de weg gekeerde bebouwingsgrens zoals aangegeven in het bestemmingsplan, waarbij hoekpercelen maar één voorgevelrooilijn kunnen hebben. Bij onduidelijkheden over de voorgevelrooilijn is vervolgens bepalend; de huisnummering, de voordeur, de brievenbus of de hoofdontsluiting van het perceel of een combinatie daarvan.
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wetering	Een watergang, tocht, brede sloot enzovoort, waarlangs de afwatering van lage landen plaatsheeft.
Windveer	Plank bevestigd langs de kanten van een rieten of pannendak ter afdekking van de voorraad. De windveer is vaak decoratief uitgesneden.
Woning	Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.
Zadeldak	Dak, bestaande uit twee tegen elkaar geplaatste hellende schilden (zie ook daktypen).
Zichtas	Een as waarlangs men kijkt vanuit een huis of ander uitgangspunt naar een bepaald karakteristiek punt in het verschiet, waarlangs het uitzicht vrij is.



## Bijlage B: Literatuurlijst

- BügelHajema Adviseurs, **Ontwikkelingsvisie Terwoldse Bandijk**, augustus 2002, Amersfoort.
- BügelHajema Adviseurs, **Ruimtelijke Toekomstvisie; fase 1 kernnotitie**, november 2002, Amersfoort.
- BügelHajema Adviseurs, **Ontwikkelingsvisie Terwoldse Bandijk**, augustus 2002, Amersfoort.
- DS landschapsarchitecten, **Achter 't Holhuis, Beeldkwaliteitsplan**, 22 december 2000, Amsterdam.
- Gelders Genootschap, **Duistervoorde; Notitie Uitgangspunten Ruimtelijke Beleid Beschermd Dorpsgezicht**, november 1999, Arnhem.
- Gelders Genootschap, **Duistervoorde; Toelichting te beschermen dorpsgezicht**, november 1999, Arnhem.
- Gemeente Voorst, **Bestemmingsplan 'De Dalk Klarenbeek**, Twello.
- Gemeente Voorst, **Bestemmingsplan 'Engelenburg-Noord**, juli 2000, Twello.
- Gemeente Voorst, **Bestemmingsplan 'Steenkamer 2000'**, mei 2001, Twello.
- Gemeente Voorst, **Bestemmingsplan Terwolde 1994, herziening zwembad de Matanze**, februari 2000, Twello.
- Gemeente Voorst, **Nieuwe landgoederen in de gemeente Voorst**, Twello.
- Landschap partners, **Beleidsnota Landgoederen; deel I: Analyse landschapshistorische aspecten**, november 1985, Nieuwegein.
- Landview, **Cultuurhistorie in de gemeente Voorst; een archeologisch, historisch-geografische en historisch-bouwkundige inventarisatie en waardering**, april 1999, Hoorn.
- SAB, **Bestemmingsplan De Zwaan**, Arnhem.
- SAB, **Bestemmingsplan Sportpark Zuiderlaan**, Arnhem.
- SAB, **Bestemmingsplan Dorp Terwolde 1994 wijziging Kolkweg/Everwijnstraat**, Arnhem.
- SAB, **Bestemmingsplan Dorp Voorst 1994 wijziging 2001-1 woningbouw Enkweg**, 2001, Arnhem.
- SAB, **leidraad tot ontwikkeling recreatiegebied Bussloo 2008**, maart 2003, Arnhem.

## **Bijlage C: Reglement op de welstandscommissie in Voorst**

Gelders Genootschap

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie
  - 1.1 Benoemingsprocedure
  - 1.2 Samenstelling welstandscommissie
  
2. Taakomschrijving ,
  - 2.1 Taakomschrijving welstandcommissie
    - 2.1.1 Wettelijke taken
    - 2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken
  - 2.2 Taakomschrijving commissieleden
    - 2.2.1 Taken van de rayonarchitect
    - 2.2.2 Taken van de voorzitter
    - 2.2.3 Taken van externe commissieleden
  
3. Werkwijze vakgroep Vergunningen
  
4. Werkwijze van de welstandscommissie
  - 4.1 Vooroverleg over bouwplannen
  - 4.2 Gemandateerde behandeling
    - 4.2.1 Mandaat 'kleine commissie'
    - 4.2.2 Het mandaatadvies
    - 4.2.3 Openbaarheid
    - 4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
    - 4.2.5 Spreekrecht
  - 4.3 Openbare commissievergadering
    - 4.3.1 Locatie vergadering
    - 4.3.2 Publicatie agenda
    - 4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
    - 4.3.4 Spreekrecht
  - 4.4 Het welstandsadvies
  - 4.5 Afwijken van het welstandsadvies
    - 4.5.1 Second opinion
  
5. Evaluatie welstandstoezicht
  - 5.1 Jaarverslag B&W
  - 5.2 Jaarverslag welstandscommissie

### **1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie**

#### **1.1 Benoemingsprocedure**

Conform artikel 9.1 van de Bouwverordening 2009 heeft de gemeenteraad, het Gelders Genootschap aangewezen als de welstandscommissie. Het Gelders Genootschap legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden. Dit betreft de voorzitter, de secretaris (de rayonarchitect), de externe deskundigen en hun plaatsvervangers. Indien gewenst, vindt overleg plaats tussen het Gelders Genootschap en de gemeente. Vervolgens worden de voorzitter, secretaris en de overige leden en hun plaatsvervangers op voorstel van het college benoemd door de gemeenteraad.

Voor de benoeming van burgerleden en hun plaatsvervangers geldt een afwijkende procedure. De gemeente kan burgerleden voordragen ter benoeming. Alvorens dit te doen, overleggen burgemeester en wethouders met het

Gelders Genootschap over het gewenste profiel van het burgerlid of de burgerleden. Er mogen maximaal twee burgerleden in de welstandscommissie worden benoemd. Burgerleden ontvangen via de gemeente een onkostenvergoeding.

Alle leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar. Bij afwezigheid van de voorzitter of de leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de welstandscommissievergadering. De rayonarchitect kan zich door een collega-rayonarchitect laten vervangen. De voorzitter, de rayonarchitect, de externe deskundigen en hun plaatsvervangers zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed. De welstandscommissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. De welstandscommissie streeft naar voortdurende afstemming met het beleid inzake de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

## **1.2 Samenstelling van de commissie**

De welstandscommissie bestaat uit een voorzitter, de rayonarchitect van het Gelders Genootschap en ten minste twee externe deskundigen van buiten het bureau. De rayonarchitect fungeert tevens als secretaris-deskundige van de commissie. Naast de rayonarchitect zijn ten minste twee commissieleden deskundig op het terrein van architectuur, stedenbouw en aanverwante vakgebieden. De welstandscommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van het Gelders Genootschap of daarbuiten. Dit betreft disciplines als cultuur- en bouwhistorie, en landschapsarchitectuur. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeenteraad. In de welstandscommissie hebben geen burgers zitting. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn (waaronder de rayonarchitect of zijn vervanger) en waarvan ten minste twee leden deskundig zijn op het gebied van welstand.

## **2. Taakomschrijving**

### **2.1 Taakomschrijving welstandscommissie**

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd op grond van de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

#### **2.1.1 Wettelijke taken**

- Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken.  
De welstandscommissie adviseert het bevoegd gezag over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo. Vergunningsplichtige aanvragen worden in de regel binnen twee weken na behandeling van een welstandsadvies voorzien, maar uiterlijk zes weken nadat hierom door of namens het bevoegd gezag is verzocht.
- Jaarverslag welstandscommissie.  
De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor, van de door haar verrichte werkzaamheden. In dit verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota, wat de werkwijze van de welstandscommissie is, op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van het vergaderen, wat de aard van de beoordeelde plannen was en of er nog bijzondere projecten beoordeeld zijn. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

#### **2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken**

De welstandscommissie krijgt de opdracht om naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- Beoordeling van aanvragen voor reclame uitdrukkingen (inzake de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Voorst). Desgevraagd adviezen uitbrengen aan het bevoegd gezag over de welstandsaspecten

- van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- Desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
  - Desgevraagd adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

## **2.2 Taakomschrijving commissieleden**

### **2.2.1 Taken voorzitter**

De voorzitter van de welstandscommissie is in principe gekozen uit de kring van gemeentebestuurders. Hij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij ziet er op toe dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. Tijdens de openbare vergadering treedt de voorzitter op als gastheer voor alle aanwezigen. Hij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezigen bij een bepaald plan wil inspreken. Indien een plan in het vooroverleg is besproken, geeft de voorzitter (of de rayonarchitect) een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces besproken is. De voorzitter leidt de discussie en biedt alle commissieleden de gelegenheid om hun mening voldoende naar voren te brengen. Hij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven. De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda.

Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijks verslag van de welstandscommissie.

### **2.2.2 Taken secretaris (rayonarchitect)**

De rayonarchitect van het Gelders Genootschap is secretaris-deskundige van de commissie. Hij voert als gemandateerd lid van de welstandscommissie de eerste gesprekken -het vooroverleg- met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de welstandscommissie voor. De plannen waarvoor de rayonarchitect een mandaat heeft, worden door hem van een advies voorzien (Zie verder paragraaf 4.2 Gemandateerde behandeling). De rayonarchitect stelt de agenda voor de commissievergadering op en geeft die door aan de behandelend ambtenaar van de vakgroep Vergunningverlening. Tijdens de commissievergadering introduceert de rayonarchitect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. Onder de verantwoordelijkheid van de rayonarchitect wordt de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee weken na de commissievergadering verzonden wordt, maar uiterlijk zes weken nadat hierom door of namens het bevoegd gezag is verzocht.



### **2.2.3 Taken externe deskundigen**

In de welstandscommissie hebben tenminste twee externe deskundigen op het gebied van de architectuur en stedenbouw zitting. Zij geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat een extern commissielid op de een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bepaald bouwplan laat hij zich voor de betreffende commissievergadering vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de welstandscommissie verwacht wordt en waarbij de extern deskundige een zakelijke binding heeft, treedt deze in overleg met de welstandscommissie en het Gelders Genootschaptijdelijk terug.

## **3. Werkwijze vakgroep vergunningen**

De vakgroep Vergunningen toets de bouwplannen eerst op de vereisten in het bestemmingsplan. Ten behoeve van de welstandstoets beoordeelt de plantoetsers of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden om het te kunnen toetsen. Welke gegevens nodig zijn, is vastgelegd in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

## **4. Werkwijze van de welstandscommissie**

### **4.1 Vooroverleg over bouwplannen**

De gemeente Voorst biedt de aanvrager van een omgevingsvergunning de mogelijkheid, om een nog niet formeel aangevraagd bouwplan in een vooroverleg met de welstandscommissie toe te lichten en te bespreken. De rayonarchitect maakt altijd een verslag van het vooroverleg. Het vooroverleg vindt in principe niet in het openbaar plaats. Hiervan kan worden afgeweken na overleg tussen de gemeente, de aanvrager en de welstandscommissie.

### **4.2 Gemandateerde behandeling**

De rayonarchitect behandelt in de regel twee keer per drie weken bij de gemeente Voorst de bouwplannen. Hij heeft een mandaat van de welstandscommissie om zelfstandig bouwplannen af te handelen. Het uitgangspunt voor de mandaatverlening is dat de rayonarchitect alleen die plannen beoordeelt, die van een relatief geringe ruimtelijke betekenis is, of plannen waar gelet op meerdere vergelijkbare gevallen, de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld. Bij twijfel legt de rayonarchitect het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de rayonarchitect alleen het mandaat heeft om positieve adviezen uit te brengen. De welstandscommissie is zelf eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies.

Tenminste één keer per jaar vindt overleg plaats tussen de rayonarchitect en de welstandscommissie over het mandaat.

#### **4.2.1 Mandaat "kleine commissie"**

De gemandateerde rayonarchitect wordt -op verzoek van de welstandscommissie, het bevoegd gezag of op eigen verzoek- bijgestaan door een ander commissielid. Deze "kleine commissie" beschikt over hetzelfde mandaat als de rayonarchitect.

#### **4.2.2 Openbaarheid gemandateerde behandeling**

De behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. De agenda wordt ter inzage gelegd op het gemeentehuis en op het internet gepubliceerd. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de gemandateerde behandeling.

Slechts in zeer beperkte situaties kan het bevoegd gezag, al dan niet op verzoek van de aanvrager, een verzoek doen tot niet-openbare behandeling. Dit verzoek kan alleen gehonoreerd worden, indien hieraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag liggen.

#### **4.2.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper**

Opdrachtgevers, ontwerpers en aanvragers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de gemandateerde behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij de vakgroep Vergunningen. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

#### **4.2.4 Spreekrecht**

Tijdens de gemandateerde behandeling hebben alle belanghebbenden in toelichtende zin spreekrecht.

### **4.3 Openbare commissievergadering**

De welstandscommissie vergadert in de regel één keer per drie weken. De rayonarchitect behandelt in de tussenliggende periode de kleinere bouwplannen (zie paragraaf 2.2.1 tot en met 2.2.3). Deze openbaarheid geldt voor de beraadslaging over bouwplannen, de beoordeling daarvan en voor de opgestelde adviezen. Slechts in zeer beperkte situaties kan het bevoegd gezag, al dan niet op verzoek van de aanvrager, een verzoek doen tot niet-openbare behandeling. Dit verzoek kan alleen gehonoreerd worden, indien hieraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag liggen.

#### **4.3.1 Locatie vergadering**

De welstandscommissie vergadert op een vaste locatie in het rayon. Bij de behandeling van belangrijke bouwplannen kan -op verzoek van de gemeente- worden besloten om in de gemeente Voorst te vergaderen.

#### **4.3.2 Publicatie agenda**

De agenda voor de welstandscommissievergadering wordt ter inzage gelegd op het gemeentehuis en op het internet gepubliceerd. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de vergadering.

#### **4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper**

Aanvragers, opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij de vakgroep Vergunningen. De gemeente Voorst zorgt voor de uitnodigingen.

#### **4.3.4 Spreekrecht**

Tijdens de openbare vergadering wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Alle belanghebbenden hebben spreekrecht.

### **4.4 Het welstandsadvies**

De welstandscommissie brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan het bevoegd gezag over de vraag of "het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand" (artikel 2.10, lid 1, onder d, van de Wabo). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria, zoals deze zijn opgenomen in deze welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

- **Akkoord**

De welstandscommissie is van oordeel dat het bouwplan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

- **Akkoord mits**

De welstandscommissie adviseert aan het bevoegd gezag het plan te laten aanpassen omdat het volgens de van toepassing zijnde criteria op een aantal punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een "akkoord mits" wordt gegeven als de welstandscommissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen en deze daarin heeft toegestemd en/of dit redelijkerwijze is te verwachten. De gemeente controleert of de definitieve bouwtekening in overeenstemming is met de voorwaarden van de welstandscommissie.

- **Niet akkoord**

De welstandscommissie brengt een negatief advies uit aan het bevoegd gezag, omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de welstandscommissie van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Adviseert de welstandscommissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een beoordeling van het plan op die punten. Het bevoegd gezag maakt een inschatting of de gevraagde aanpassingen nog binnen de vereisten van het bestemmingsplan en de resterende vergunningstermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is, betekent het negatief advies

resterende vergunningstermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is, betekent het negatief advies dat de vergunning kan worden geweigerd.

– **Aanhouden**

De welstandscommissie kan het advies aanhouden, waarbij de vakgroep Vergunningen danwel het bevoegd gezag aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende vergunningstermijn, indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

#### **4.5 Afwijken van het welstandsadvies en/of -criteria**

Het bevoegd gezag heeft de wettelijke bevoegdheid om ook op andere gronden, dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking van het welstandsadvies moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld. Tevens kan het bevoegd gezag, eventueel op advies van de welstandscommissie, gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dit is slechts mogelijk bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél aan de algemene eisen van redelijke welstand. Het bevoegd gezag verwijst in dat geval naar de algemene criteria in de welstandsnota.

##### **4.5.1 Second opinion**

Bij een second opinion wordt de aanvraag om omgevingsvergunning voorgelegd aan een welstandscommissie buiten het Gelders Genootschap. Alvorens een second opinion te vragen, biedt het bevoegd gezag de vaste welstandscommissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit gemeld aan de welstandscommissie. Over het verrichten van de second opinion neemt het bevoegd gezag contact op met de Federatie Welstand.

## **5. Evaluatie welstandstoezicht**

### **5.1 Jaarverslag door burgemeester en wethouders**

Burgemeester en wethouders leggen de gemeenteraad ten minste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten:

- Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- In welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria.
- In welke categorieën van gevallen:
  - zij tot aanschrijving op grond van artikel 13a van de Woningwet zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en zij bij of na een aanschrijving op grond van artikel 13a van de Woningwet zijn overgegaan tot toepassing van bestuursrechtelijke handhaving.

### **5.2 Jaarverslag welstandscommissie**

Kortheidshalve wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.1.1.

## **Bijlage C: Tekst algemene welstandscriteria**

### **Inleiding**

De algemene welstandscriteria<sup>1</sup> hebben betrekking op de uitdrukingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en is terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

### **Relatie tussen vorm, gebruik en constructie**

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

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. 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 particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

### **Betekenen 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 gebruikt worden, 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. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische

---

<sup>1</sup> De algemene welstandscriteria zijn ontleend aan de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' van prof. ir. Tj. Dijkstra die hij schreef als Rijksbouwmeester in 1985.



gevels verwijzen 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 echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in 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. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

### **Evenwicht tussen helderheid en complexiteit**

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

### **Schaal en maatverhoudingen**

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst

### **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.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

**Bijlage D: Welstandskaat - Deelgebieden**