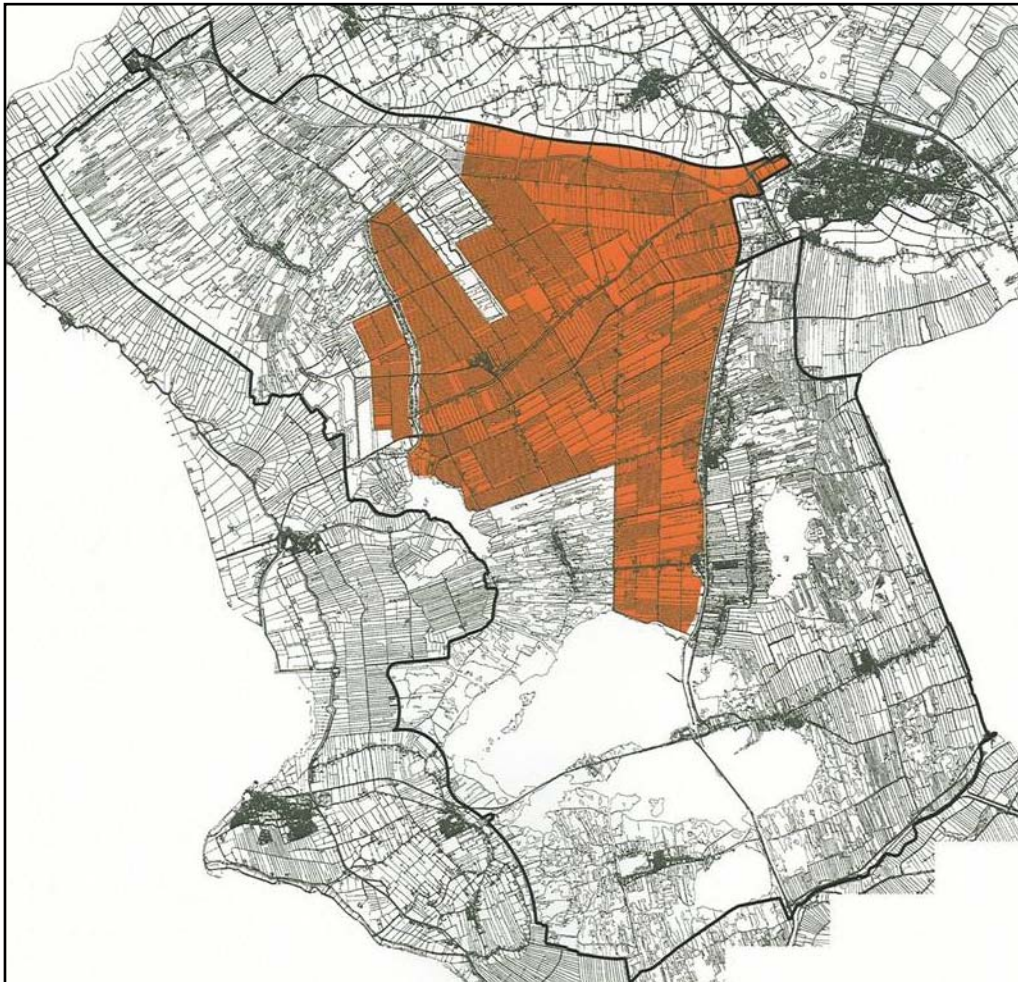


## 5. Laagveenlandschap

### 5.1. Inpoldering met Scheerwolde



#### Gebiedsbeschrijving

##### **Structuur**

Het open polderlandschap is regelmatig verkaveld in lange stroken, in gebruik als weide- en akkerbouwgebied. Restanten van het oude kraggenlandschap zijn nog herkenbaar. De boerderijen zijn op regelmatige onderlinge afstand geplaatst: langs de polderwegen, het kanaal Beukers-Steenwijk, het Steenwijkerdiep en de N333. De erfbeplanting is overwegend een singel half rond of begrenst de zijkant van de boerderij.

Een historische bijzonderheid is dat in de crisisjaren van de vorige eeuw de inpoldering ter hand werd genomen door de 'Ontginningsmaatschappij Land van Vollenhove', bij wijze van werkgelegenheidsproject.



Aan het Steenwijkerdiep, tamelijk centraal in het gebied, is de kleine, jonge kern van Scheerwolde gelegen. De kern is geheel omringd door een beplantingsstrook. Het dorp is stedenbouwkundig vormgegeven rond de centrale Brink.



### ***Bebouwing***

In de jaren 1937-1938 heeft Domeinen 23 boerderijen in de polder gebouwd, onder te verdelen in verschillende subtypes. Deze ontginningsboerderijen worden gekenmerkt door hoge, steile zadeldaken, soms met wolfseind en soms met een houten topgevel. De boerderijen vertonen sterke gelijkenis met de boerderijen uit de Wieringermeer, ontworpen door dezelfde directie.

Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak. Op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor.

Bij de boerderijen horen de zwarte schuren, de grootte gekoppeld aan het aantal hectares van het bedrijf. Het zijn half open schuren met de open zijde naar de boerderij gericht. Behalve deze boerderijen bestaat de bebouwing uit woonboerderijen, nieuwe schuren en de kleinere tweede bedrijfswoningen.





De bebouwing is overwegend met het woongedeelte haaks op de weg georiënteerd. De boerderijen volgen ook wel de verkavelingshoek. De zijde naar de weg is open. De bijgebouwen staan zoveel mogelijk op het erf, maar door de grotere schaal vallen de nieuwere bijgebouwen daar vaak buiten. De oudere boerderijen, onder andere enige stelpen uit de periode van voor de inpoldering, bevinden zich aan het Steenwijkerdiep. Typologisch apart zijn de arbeiderswoningen aan de Cornelisgracht en de brugwachterswoningen aan het kanaal Steenwijk-Ossenzijl, de Cornelisgracht en de Thijssen-gracht.

De bebouwing van Scheerwolde is uit de wederopbouwperiode. Het zijn overwegend rijtjeswoningen en vrijstaande huizen. Aan de Brink zijn het dorps huis en de basisschool gelegen, beide gebouwen onder een plat dak.

### ***Detailering***

De kappen van de moderne ontginningsboerderijen in Giethoorn en Halfweg zijn met riet of met rode of antraciete pannen gedekt. De topgevel - soms als houten beschot uitgevoerd - is zwart geteerd. De gevels zijn meestal opgetrokken in rood-bruine baksteen. De kleurstelling is groen voor de deuren en wit voor het overige houtwerk. De detailering van de ontginningsboerderijen uit de jaren dertig en uit latere periodes sluit aan bij de detailering, vensteropeningen, roedenverdeling etc. van de woonhuisarchitectuur uit de zelfde periode.



De bijgebouwen bestonden in eerste instantie uit zwart geteerd hout onder met riet gedekte daken. De schuren van de ontginningsboerderijen zijn opgetrokken in deels damwandprofielen en deels zwart geteerd (tegenwoordig geschilderd) hout met golfplaten als dakbedekking. De kleurstelling van de nieuwere bijgebouwen is overwegend afwijkend.



De bebouwing in Scheerwolde wordt gekenmerkt door geelbruine baksteen en gesmoorde pannen dan wel rode steen en rode pannen. De nieuwste uitbreiding van Scheerwolde is meer divers van kleur.



De brugwachterswoningen zijn met riet gedekt.



***Bijzondere elementen***

De boomkwekerij bij Scheerwolde. Afwijkende functie ten opzichte van de agrarische functie van de schuren in de omgeving.





Loods aan de Smalleweg, schuur met bedrijfs-woning inpandig aan de Kapelweg en de Hesselingendijk. De drie schuren maken deel uit van de geschiedenis van de polder en zijn gebouwd door de ontginningsmaatschappij.



De school en het dorps huis van Scheerwolde. In zijn typologie beide afwijkend van de bebouwing in de omgeving. Beeldbepalende situering aan de Brink.



## Welstandsbeleid

### **Verantwoording**

In dit gebied zijn de boerderijen en de bijbehorende erven sterk bepalend voor de karakteristiek van het gebied. Alleen in Scheerwolde is meer diversiteit in bebouwing. De karakteristieken van de oorspronkelijke bebouwing dienen dan ook zoveel mogelijk te worden behouden. Scheerwolde is in korte tijd ontstaan met een eenduidig en nu nog herkenbaar stedenbouwkundig plan. De bebouwing en de stedenbouwkundige setting vormen een eenheid. Niettemin zijn nieuwe invullingen hier goed mogelijk mits de structuur wordt gerespecteerd.

### **Beleid**

#### Polder

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de oorspronkelijke boerderijen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven te worden *behouden*.
2. Bij nieuwbouw, vervanging en grote uitbreidingen aan andere bestaande gebouwen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden *gerespecteerd*.
3. Uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm.

### Scheerwolde

1. De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden *gerespecteerd*.
2. *Vernieuwing* is mogelijk mits dit gebeurt met respect voor de stedenbouwkundige structuur.

## Welstandscriteria

### Polder

#### **Situering**

1. Bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen gesitueerd te worden conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. De overige hoofdbebouwung dient in ieder geval op de weg of in de verkavelingsrichting te worden georiënteerd.
3. Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat zij met elkaar een samenhangend geheel vormen.

#### **Vormgeving**

1. Bij bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven te worden behouden. Daarbij is in ieder geval relevant: het boerderijtype, de dakvorm, schaal en maat.
2. Bij de overige bebouwing zijn geringe afwijkingen van de karakteristieken mogelijk.
3. Uitbreidingen dienen daarbij te worden afgestemd op het bestaande gebouw en daarmee te harmoniëren.
4. De plaats, afmetingen en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.
5. Bij uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij dient in ieder geval het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgebouwen herkenbaar te blijven.

#### **Detailering, kleuren en materialen**

1. Er dienen kleuren toegepast te worden conform de gebiedsbeschrijving.

2. Er dienen materialen te worden toegepast gelijk aan of aansluitend bij de in de gebiedsbeschrijving genoemd materialen.

### Scheerwolde

#### **Situering**

1. Bebouwing dient te worden gesitueerd conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven en met respect voor de bestaande stedenbouwkundige structuur.
2. Bijgebouwen dienen zodanig gesitueerd te zijn dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

#### **Vormgeving**

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden gerespecteerd.
2. Vernieuwing is mogelijk mits deze in maat, schaal en hoofdvorm aansluit op de directe omgeving of het de vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren
4. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

#### **Detailering, kleuren en materialen**

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.

# Leeswijzer beschrijvingen

## Gebiedsindeling

Het welstandstoezicht wordt gevoerd op grond van gebiedsgerichte criteria. Om deze criteria op te kunnen stellen, zijn eerst verschillende gebieden van elkaar onderscheiden. Dit is gedaan door te zoeken naar een bepaalde samenhang op grond van stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische kenmerken.

Deze samenhang kan bestaan uit een vijftal aspecten:

1. de functie;
2. de ontstaansgeschiedenis;
3. de ruimtelijke verschijningsvorm;
4. de relevantie van het onderscheid tussen de gebieden voor welstandstoezicht;
5. de dynamiek van het bouwen.

De mate waarin één van deze aspecten overheerst, wisselt per gebied. Als bijvoorbeeld in twee gebieden hetzelfde welstandsbeleid en dezelfde criteria worden gehanteerd, is het de vraag of het onderscheid nog relevant genoeg is voor het vasthouden aan twee gebieden.

Op deze wijze is een gebiedsindeling ontstaan waarbij de gemeente in 6 hoofdgebieden is ingedeeld. Binnen deze hoofdgebieden zijn vervolgens subgebieden onderscheiden. De kern Steenwijk is bijvoorbeeld verdeeld in 5 gebieden. In totaal zijn 29 gebieden benoemd. De gebiedsindeling is terug te vinden op de overzichtskaart die als bijlage bij de welstandsnota is gevoegd.

## Toelichting op de gebiedsbeschrijvingen

Per gebied is een aantal bladen gemaakt met de beschrijving, de waardering, het te hanteren welstandsbeleid en de welstandscriteria.

Elke gebiedsbeschrijving heeft dezelfde opbouw:

- ♦ Kaart

Op het eerste blad staat een kaartje waarop (de ligging van) het gebied is aangegeven.

- ♦ Gebiedsbeschrijving

Na het kaartje volgt de gebiedsbeschrijving. Hier worden de belangrijkste karakteristieken van het gebied en vooral van de bebouwing beschreven. De gebiedsbeschrijving is opgebouwd van groot naar klein en daarbij opgedeeld in drie kopjes: structuur, bebouwing en detaillering. Onder structuur wordt de ontstaansgeschiedenis en de structuur van het gebied beschreven evenals de plaatsing van de bebouwing. Onder bebouwing worden specifieke aspecten van de bebouwing zelf beschreven zoals (architectonische) stijl, gevelopbouw, overheersende hoofd- en kapvorm. Onder het kopje detaillering wordt aandacht besteed aan de detaillering, materialen en kleuren van de bebouwing. De beschrijving en waardering zijn niet los van elkaar te zien. Op het moment dat je de keuze maakt om iets te beschrijven geef je al een impliciete waardering. In de gebiedsbeschrijvingen zitten dan ook elementen van de waardering geïntegreerd.

- ♦ Bijzondere elementen

Bij de beschrijvingen worden ook de bijzondere elementen benoemd. Het gaat daarbij om gebouwen die (in positieve of negatieve zin) afwijken van de algemene gebiedsbeschrijving.

## Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid wordt steeds voorafgegaan door een verantwoording van het beleid. Hierin wordt kort uiteengezet waarom in een bepaald gebied gekozen is voor het geformuleerde beleid. Hierin ligt ook een



waardering besloten van de kwaliteiten en karakteristieken van het gebied.

Het welstandsbeleid wordt steeds opgebouwd uit:

1. één of meer punten die de algemene lijn vormen;
2. één of meer punten die elementen benoemen die specifiek zijn voor het gebied.

Bij de formulering van het beleid wordt een aantal termen gebruikt die om een nadere toelichting vragen. Ten eerste wordt er onderscheid gemaakt tussen behouden, respecteren en vernieuwen:

*Behouden van de bebouwingskarakteristieken.* Met behouden wordt bedoeld dat bouwplannen dezelfde bebouwingkarakteristieken dienen te hebben als de bestaande gebouwen. Van de gebiedsbeschrijving afwijkende vormgeving voldoet dan dus niet aan redelijke eisen van welstand. Dat geldt dus voor nieuwbouw, maar ook voor uitbreidingen en verbouwingen aan bestaande gebouwen. Tenzij dit expliciet anders is geformuleerd.

*Respecteren van de bebouwingkarakteristieken.* Hiermee wordt bedoeld dat bouwplannen de gebiedskarakteristieken als uitgangspunt moeten hebben maar dat op onderdelen hier nieuwe vormen etc. aan toegevoegd kunnen worden. Anders gezegd een bouwplan mag op onderdelen afwijken maar niet conflicteren met de bestaande bebouwing.

*Vernieuwen.* Hiermee wordt bedoeld dat van de gebiedskarakteristieken afwijkende bebouwing geen probleem vormt. Het gaat dan alleen om nieuwbouw of complete vernieuwbouw en niet om uitbreidingen en gedeeltelijke verbouwingen.

Ter aanvulling worden nog de volgende termen gebruikt:

*Versterken.* Hiermee wordt bedoeld dat een bouwplan zodanig ontworpen moet zijn dat het eventuele afwijkingen op onderdelen van de bestaande bebouwing teniet doet. Het totale plan moet na realisering van het

bouwplan beter voldoen aan de gebiedskarakteristieken.

*Herstellen.* Hiermee wordt bedoeld dat oorspronkelijke karakteristieken weer teruggebracht moeten worden. Dit gaat niet alleen om verbouwingen en uitbreidingen aan bestaande gebouwen maar ook om nieuwbouw. Dit wordt met name gebruikt in beschermde gezichten.

*Versterken van de kwaliteit van de vormgeving.* Hiermee wordt bedoeld dat het bouwplan een hogere kwaliteit van architectuur dient te hebben dan de bestaande bebouwing. Het bouwplan zal dan moeten voldoen aan de criteria voor architectonische kwaliteit.

Bij alle categorieën zijn regelmatig uitzonderingen of nadere voorwaarden benoemd.

## **Welstandscriteria**

Het welstandsbeleid is uitgewerkt in de gebiedsgerichte welstandscriteria. Naast de gebiedsgericht criteria kunnen ook meer objectgerichte criteria of specifieke criteria gelden. Daarnaast is er één algemeen criterium dat geldt in alle gebieden:

- Bij nieuwbouw, wijziging en uitbreidingen dient de architectonische kwaliteit minimaal gelijkwaardig te zijn aan de bestaande architectonische kwaliteit.

Zonder dat bij elk gebied naar deze criteria wordt verwezen gelden in alle gebieden de volgende criteria:

- Voor monumenten: De criteria voor monumenten.
- Voor reclameobjecten: Het reclamebeleid.
- Voor licht vergunningplichtige bouwwerken: De sneltoetscriteria. In de beschermde stads- en dorpsgezichten gelden behalve de sneltoetscriteria altijd ook de gebiedsgerichte criteria.
- Voor recreatieterreinen: Bij recreatieterreinen dienen bij bouwplannen voor verbouwing, uitbreiding en nieuwbouw de bebouwingskarakteristieken van de bestaande bebouwing te worden ge-

*respecteerd*. Bij algehele vervangende nieuwbouw dienen de bebouwingskarakteristieken van het gebied waarin het recreatieterrein is gelegen te worden *gerespecteerd*.

- ♦ Voor de bijzondere elementen: bij uitbreidingen en verbouwingen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden *behouden* en waar mogelijk *versterkt*.

### **Beeldkwaliteitplannen**

Naast de gebiedsgerichte criteria gelden er in delen van twee gebieden nog beeldkwaliteitplannen. Het gaat om:

- ♦ gebied 2.4. "Steenwijk, historisch centrum", daar is het beeldkwaliteitplan Steenwijkerdiep (september 2000) geldig;
- ♦ gebied 2.8. "Steenwijk, naoorlogse uitbreidingen", daar is het beeldkwaliteitplan "Woldmeenthe" geldig.

Beide beeldkwaliteitplannen maken integraal onderdeel uit van deze welstandsnota.