

## 2. Stuwwallandschap tussen Steenwijk en Johannes Postkazerne

### 2.7. Steenwijk stationsbuurt



#### Gebiedsbeschrijving

##### **Structuur**

De stationsbuurt is ontstaan tegen het einde van de negentiende eeuw, tegelijkertijd met het station van Steenwijk. Tussen het station en de voormalige bolwerken van de oude stadskern verzezen villa's en statige herenhuizen voor de gegoede burgerij. De wijk wordt begrensd door de J.H. Tromp Meestersstraat, de Tramlaan, de Burg. Goeman Borgesiusstraat en de Stationsstraat. De structuur wordt bepaald door de Willem de Zwijgerstraat en de Krimweg die in een driesprong uitkomen op een klein rond plein. De stationsbuurt was één van de eerste uitbreidingen buiten de oude stadskern. De straten worden omzoomd door hoge bomen. Samen met de hagen en de groene voortuinen geeft dit het gebied een groene uitstraling. Op smalle en diepe kavels zijn (half-)vrijstaande villa's en enige rijtjes herenhuizen gebouwd. De panden zijn met de voorgevel op de straat georiënteerd.



De panden zijn op een regelmatige afstand van circa vier meter ten opzichte van de erfafscheiding gesitueerd. Thans zijn veel van de villa's in gebruik als kantoor of praktijk. Parkeren gebeurt op de straat.

Het stationsplein is onlangs heringericht. Langs het spoor zijn, naast het station, sinds de jaren tachtig kantoorgebouwen gebouwd. Ze zijn overwegend alzijdig gericht. Tussen de kantoren liggen parkeerterreinen.

Aan de rand van de buurt is de bebouwing grootschaliger en contrasteert met de schaal van de villa's: het station, een verzorgingstehuis en het cultureel centrum De Meenthe.



### **Bebouwing**

De villa's zijn opgetrokken over twee bouwlagen - soms met souterrain - onder een grote, vaak overkragende kap. Als kapvormen komen schilddaken en samengestelde kappen met steekkappen voor. De erfafscheiding bestaat uit smeedijzeren hekwerk of lage hagen. De entreepartijen worden vaak geaccentueerd door overstekken. Hoekpanden hebben twee gelijkwaardige gevels. De plasticiteit van de gevelwand wordt vergroot door erkers en serres. De herenhuisen zijn smal en hoog, twee tot drie bouwlagen met een topgevel of een langskap, dikwijls met dakkapellen. De gevelopeningen zijn verticaal gericht. In de jaren dertig is een aantal vrijstaande villa's gebouwd, tweelaags onder een kap.



De kantoren langs het spoor zijn overwegend van een hoge architectonische kwaliteit. De hoofdvorm, bouwstijl en gevelindeling zijn erg divers, elk kantoor heeft een eigen gezicht.

### **Detailering**

De oorspronkelijke bebouwing vertoont een rijke detailering in de deuren en vensters. De kleurstelling groen voor het kozijn en wit of crème voor het raam is opvallend. De schuifvensters zijn in het bovenlicht voorzien van een kleinruits roedenverdeling. Detailering in de stijl van de Jugendstil komt bij een aantal villa's voor. Het overheersende materiaalgebruik is een donkere roodbruine baksteen, soms met gepleisterde geveldelen, de geveltoppen in vakwerk. De daken zijn gedekt met gesmoorde of rode pannen. De detailering, het materiaal- en het kleurgebruik van de herenhuizen verschillen niet wezenlijk van de villabebouwing. Soms is het metselwerk doorsneden door speklagen, maar ook gepleisterde gevels komen voor. Ook in de detailering van de herenhuizen is de invloed van de Jugendstil merkbaar. De latere villa's, in schoon metselwerk en de daken gedekt met gesmoorde of rode pannen, zijn tamelijk eenvoudig in detailering.

De kantoren langs het spoor hebben een sterk wisselend materiaal- en kleurgebruik hoewel baksteen voor de gevels overheerst.





### ***Bijzondere elementen***

De villa's aan de J.H. Tromp Meestersstraat 9, 11, 13-15 en 25 en de herenhuizen aan dezelfde straat 17-23. Dit zijn toonbeelden van de architectuur uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. Veel decoraties, uitbundige detailleringen.



Cultureel centrum De Meenthe, afwijkend qua proporties, maat en schaal, maar nogal achteraf gesitueerd.



De voormalige HBS is een cultuurhistorisch element binnen de stadsgracht.



## Welstandsbeleid

### **Verantwoording**

Dit gebied bestaat uit twee delen, de villabuurt en de kantoren langs het spoor. Voor de kantoren geldt dat een trend is ingezet met bijzondere gebouwen, deze trend dient te worden doorgezet. De villa's zijn wel van een hoge kwaliteit maar verdragen op onderdelen best een eigen-tijdse interpretatie.

### **Beleid**

#### De villabuurt

1. De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden *gerespecteerd*.
2. *Vernieuwing* is onder voorwaarden mogelijk.

#### De kantoren langs het spoor

De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden *behouden*.

## Welstandscriteria

### De villabuurt

#### **Situering**

1. De situering van de bebouwing kan verschillen maar dient zoveel mogelijk naar de openbare ruimte gericht te zijn en afgestemd te worden op de plaatselijke situatie.
2. Bijgebouwen dienen zodanig gesitueerd te zijn dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
3. Afwijkende situering is mogelijk indien het een vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.

#### **Vormgeving**

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden gerespecteerd. Daarbij is in ieder geval relevant: schaal en maat, en de dakvorm.
2. Vernieuwing of afwijkende vormgeving is mogelijk mits deze minimaal gelijkwaardige architectonische kwaliteiten als de omgeving bezit en respect toont voor maat, schaal en kapvorm.
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, materialen en kleuren**

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

### De kantoren langs het spoor

#### **Situering**

De situering kan verschillen maar dient afgestemd te worden op de directe omgeving.

#### **Vormgeving**

1. Bij nieuwbouw is vernieuwing mogelijk. Deze bouwplannen worden ook beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit uit paragraaf 6.2.
2. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.
3. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

***Detailering***

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
2. Bij vervanging en uitbreiding van bestaande bebouwing dient gestreefd te worden naar een gelijkwaardige kwaliteit in de detailering als van het bestaande gebouw.

# 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.