

Deelgebied 1, Heerde centrum

1. Beschrijving bestaande situatie

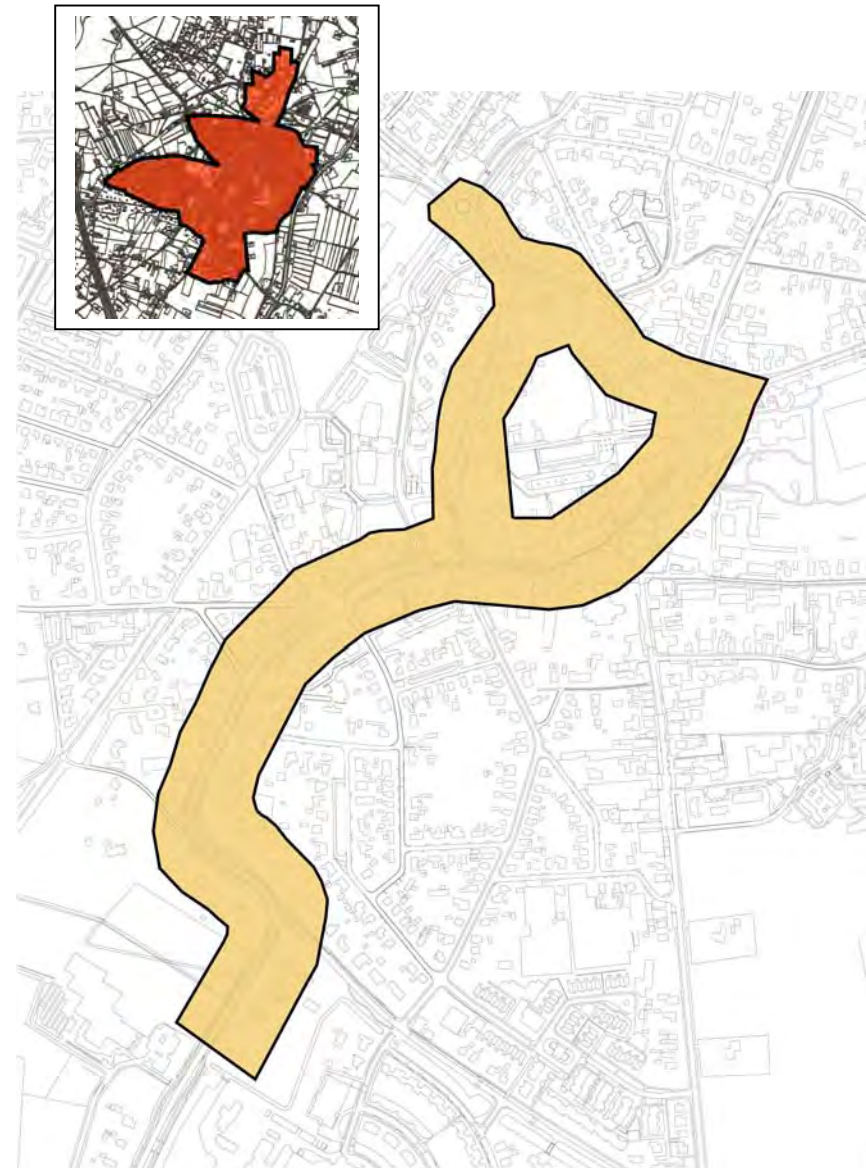
In dit deelgebied onderscheidt het zuidelijke bebouwingslint zich van het historische dorpshart.

Historische dorpsgebied

Het dorpshart van Heerde is georganiseerd langs de Dorpsstraat (aan de oostelijke kant), de Soerelseweg (aan de noordelijke kant) en het Stationstraat (aan de westelijke kant). Deze wegen en de bebouwing die daaraan ligt vormen het historisch dorpshart. Vanuit het dorpshart richting Epe bevindt zich langs de Dorpsstraat, de zuidelijke lintbebouwing. De kerk van Heerde, excentrisch gelegen ten opzichte van het dorpshart, is een markant oriëntatiepunt. De bebouwing in het dorpshart is in het algemeen kleinschalig - met uitzondering van enkele grotere panden zoals het raadhuis - en kent een grote variatie aan bouwstijlen en bouwperiodes. Het dorpshart bestaat grotendeels uit een winkelstraat en kent een zekere drukte aan reclames. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit twee lagen met kap waarbij de commerciële functies zich op de begane grond bevinden en het wonen op de eerste verdieping ligt. Leilindes zorgen ervoor dat de luifels en reclames enigszins aan het oog onttrokken worden, zodat het straatbeeld een eenheid vormt. De gevels zijn opgetrokken uit orangerode, lichtbruine tot antracietkleurige bakstenen. Ze kunnen ook gepleisterd zijn en zijn dan meestal wit. De Dorpsstraat heeft halverwege een verbreding die als pleintje ingericht is. Dit zorgt voor openingen naar de winkelpanden en zicht op de kerk en functioneert als "centrum" in het dorpshart.



De Dorpsstraat met leilindes





Dominante luifels met reclame

De Soerelseweg en de Stationstraat hebben een meer open structuur met vrijstaande woningen voorzien van een voortuin of zijtuin en vrijstaande commerciële panden met parkeermogelijkheden. Het parkachtige woongebied aan de noordelijke zijde van de Soerelseweg kent een kleinschalige vrijstaande bebouwing met een voortuin voorzien van veel groen in de vorm van forse hagen en middelhoge beplanting. De bebouwing bestaat hier uit een tot twee lagen met kap. De gevels tonen vele variaties in kleuren. Zo komen geelgrijze, okergele, donkerrode, wit geschilderde en gepleisterde bakstenen in verschillende metselverbanden voor. De kozijnen en houten delen zoals dakranden, gevelbekledingen en zijwangen van dakkapellen zijn eveneens in veel kleurnuances te vinden: wit, crème, geel bruin, groen en donkerblauw. Rode accenten komen ook voor in deuren en luiken.

In dit gebied hebben de kappen allerlei vormen: zadeldak met of zonder wolfseinden, schilddak, tentdak, dak met plat, et cetera en zijn bedekt met oranje en donkere (bruine of antracietkleurige) dakpannen.



Parkachtig wonen aan de Soerelseweg

Ook kenmerkend in dit gebied zijn de “monumentale” panden en bijzondere bebouwingsvormen. In het zuiden van het centrum, tussen de driehoek Dorpsstraat / Soerelseweg / Stationstraat en de lintbebouwing staan rond een pleintje forse villa's (waaronder villa Jacoba). Zij zorgen voor een rijke uitstraling en brede opzet van de ingang van het centrum. In de Stationstraat staan twee opmerkelijke gebouwen. Een hallenhuis met rieten dak herinnert aan verdwenen agrarische tijden en dient als woning. Ook staat er een voormalig schoolgebouw uit het einde van de negentiende / begin twintigste eeuw dat is omgebouwd tot woning.



Villa Jacoba



Tot woningen omgebouwde school



Hallehuis aan de Stationstraat

Historische dorpse bebouwingslint

Langs de oudere hoofdwegen en uitvalswegen zijn vanuit de historische bebouwingkernen in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan. In Heerde strekt het historische bebouwingslint zich uit van het centrum (na de Stationsstraat) tot de Oldekampseweg. Aansluitend en richting Epe treft men een inbreiding, een parkachtig woongebied en individuele woningbouw.

De bebouwing in de historische bebouwingslint kent vele variaties in schaal, bouwstijlen en -perioden: van een archetype - ook aanwezig in nabije gemeenten - met een laag met bewoonbare en steile kap tot meer recente vormgeving met vier lagen en plat dak. De bebouwing met een meer open structuur dan in de Dorpsstraat in het centrum van Heerde staat meestal in een rooilijn parallel aan de weg. Twee grote commerciële gebouwen wijken af van deze rooilijn en staan dicht bij de openbare weg. Dichter naar het centrum verschijnen de forse villa's georganiseerd rond een plein met een groen karakter. Daarna wordt het straatbeeld steenachtiger. De gevels bestaan uit baksteen, oranjerood, bruinrood, donkerrood of wit gepleisterd. De kappen zijn meestal zadeldaken met de nokrichting dwars of haaks op de weg en bedekt met oranje en donkere pannen.

In de bocht van de Eperweg, bij Marialust, zijn drie forse twee-onder-een-kap woningen gebouwd. Ze staan terugliggend van de weg, in de vorm van een waaier, in een groene halfopen omgeving, met hagen en oude hoge beuken en linden. Ze zijn gebouwd uit een lichte bruingele baksteen en hebben donkere dakpannen. Het houtwerk is wit, geel, donkergroen of donkerblauw.

Aansluitend aan de waaier en naar de Keuterstraat toe staan vrijstaande woningen in een parkachtige sfeer. Het betreft meestal jaren '20/'30 woningen met een sobere en strenge uitstraling in een zorgvuldig aangelegde tuin met veel beplanting.

Ten hoogte van de Eperweg (voor het activiteitscentrum Baldershoef) staan drie monumentale panden uit het einde van de negentiende / begin van de twintigste eeuw en een kleinere woning uit de jaren '70.



Vrijstaande woning in de lintbebouwing



Hoge verbouwing van de Rabobank



Archetype in de historische lintbebouwing



Inbreiding: twee onder een kap woningen



Imposante villa aan de Eperweg

2. Beleidsuitgangspunten Welstand

Het beleid richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. De uitgangspunten, gerelateerd aan de centrumvisie voor de toekomstige situatie van het centrum van Heerde zijn het aanwijzen van een echt “kernwinkelgebied”, het ontwikkelen van een aantrekkelijker centrum, aandacht besteden aan verkeer en parkeren en het versterken van de woonfunctie. Om deze doelstellingen op kwalitatieve wijze te bereiken is voor de welstandsbeoordeling gekozen voor welstandsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

ALGEMEEN

- In de structuur, de situering, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

SITUERING

- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing en bijgebouwen staan op het achtererf.
- Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

MASSA EN VORM

- De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
- bij vrijstaande woningen kiezen voor een eenvoudige hoofdvorm, met een daaraan ondergeschikte plaats voor aan- en bijgebouwen.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

GEVELS

- Renovatie en/of nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Wanneer aaneengebouwd wordt; de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes.
- Het handhaven van de architectonische eenheid tussen boven- en ondergevel in geval een winkelpui of etalage wordt gebouwd.

- Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.
- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- De plaatsing en behandeling van de hoofdentree heeft bijzondere aandacht verkregen.

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
- Voor de daken worden donkere of rode dakpannen toegepast.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen.
- Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.
- De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Glas, spiegellende oppervlakken, kunststof en plaatmateriaal worden in principe niet toegepast bij beplating van gevels.

DETAILLERING

- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

4.

Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken.
In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

PUIEN EN WINKELPUIEN

- Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen v.d. oorspronkelijke gevel.
- Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui.
- Voorkomen van rolluiken door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Geen opvallende en/of contrasterende kleuren toepassen

AAN- EN UITBOUWEN

- Bijbouwen worden bij voorkeur achter de hoofdbouw op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

ROLLUIKEN E.D.

- Opnemen in de gevelstructuur (in of achter de gevel aanbrengen).
- Materiaal en kleur afstemmen op de overige gevel.
- Rolluiken uitvoeren in hekvorm, minimaal 75% transparant.

.

.

Deelgebied 2, Wapenveld centrum

1.

Beschrijving bestaande situatie

In dit deelgebied is onderscheid te maken tussen het historisch dorpsgebied langs de Klapperdijk en de Kerkstraat en de gemengde bebouwing bij het oostelijke gedeelte van de Klapperweg en de Stationsweg. Langs de Kade nabij de brug over het Apeldoorns Kanaal komt een thematische uitbreiding voor. Tussen de Groteweg en de voormalige spoorlijn bevinden zich het Stationspark en een autohandel en tankstation. Deze is dominant aanwezig bij de ingang van Wapenveld vanaf de rotonde aan de Groteweg.

Historische dorpsgebied

Het dorpsgebied van Wapenveld strekt zich uit langs de Klapperdijk, in oostelijke richting op de rechteroever van het Apeldoorns Kanaal overgaand in de Kerkstraat. Het historisch centrum bevindt zich aan wederzijden van de Manenbergschebrug. Hier vandaan heeft de lintbebouwing zich langs de Klapperdijk en de Kerkstraat ontwikkeld. De kerk, gelegen tussen de Kerkstraat en de Manenbergerweg functioneert als oriëntatiepunt.



De kerk op de rechteroever



De bebouwing in het dorpsgebied op de linkeroever is in het algemeen kleinschalig - met uitzondering van enkele grotere gebouwen zoals een appartementencomplex en commerciële functies in het midden van het zuidelijke gedeelte van de Klapperdijk - en kent een grote variatie aan bouwstijlen en bouwperiodes. Dit zorgt voor een wisselend straatbeeld. De bebouwing, losjes opgesteld maar vrijwel in een rooilijn geplaatst, bestaat grotendeels uit één laag met bewoonbare kap, soms twee lagen met kap, waarbij commerciële functies (kleine winkels) zich vaak op de begane grond bevinden en het wonen op de eerste verdieping ligt. De gevels zijn opgetrokken uit orangerode en lichtbruine bakstenen. Wit pleisterwerk komt vaak voor.



De Manenbergerbrug



De Klapperdijk: wonen en handelen

Het schuine gedeelte van de Klapperdijk, aansluitend op de Zevenakkersweg, is grotendeels een winkelstraat met meestal een lage bebouwing maar ook met een drie-laags woongebouw met plat dak. Het straatbeeld is hier druk door de aanwezige reclames. De relatief kleine maar dichte laanbeplanting verzacht enigszins de aanwezigheid van de luifels.



Schuine gedeelte van de Klapperdijk met winkels

De panden staan met hun nokrichting haaks of evenwijdig aan de weg. De meest voorkomende dakvormen zijn zadeldaken en gebroken daken, vaak plat bij nieuwbouw, bedekt met donkere of oranje dakpannen. De voorerven zijn voor het merendeel voorzien van lage hagen. Op de hoek van de Klapperdijk en de Zevenakkersweg staat een oorspronkelijk hallehuisje (ca. eerste helft van de negentiende eeuw) met rieten dak als getuige van het agrarische verleden.



Hallehuis in de as van de Klapperdijk

Op de rechteroever is de bebouwing traditioneler van uitstraling en bestaat grotendeels uit woningen. Naast historische gebouwen uit de eerste helft van de

negentiende eeuw staat hier ook naoorlogse bebouwing tot aan de Werverweg. Hier zijn de gevels gemetseld en oranjekleurig. De daken zijn grotendeels bedekt met donkere dakpannen, oranje komt weinig voor. De voorerven zijn in dit gedeelte groter van opzet en voorzien van lage hagen en hekken. In het historische dorpsgebied zijn de kleuren van het houtwerk in het algemeen licht (witte nuances) maar er kunnen ook donkere kleuren als donkerbruin en roodbruin optreden.



Bebouwing tussen Kerkstraat en Manenbergerweg



De Kerkstraat

Gemengde bebouwing

In het oostelijke gedeelte van het gebied, langs de Stationsweg en de Klapperdijk tot de Zevenakkersweg is sprake van gemengde bebouwing.

Langs de Klapperdijk staan vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen met lichte gevels (bruin en oranje bakstenen of wit/grijs gepleisterd), één of twee lagen met kap met verschillende dakvormen (flauwe of steile zadeldaken en gebroken kappen) met nokrichting haaks of evenwijdig aan de weg. De daken zijn bedekt met donkergrijs/antracietkleurige of oranje dakpannen.

Langs de Stationsweg hebben de meeste panden, naast wonen, ook een commerciële functie. Bij deze gebouwen zijn uitbouwen in de vorm van erkers niet zeldzaam. De woningen zijn gemetseld met lichtbruine of oranje bakstenen of wit gepleisterd. Bij recentere bouwwerken zijn ook horizontale houten delen te vinden in crèmekleurige tinten. De daken zijn grotendeels bedekt met donkere pannen, maar oranje pannen komen ook voor.



Stationsweg tegenover Stationspark



Stationsweg

Thematische inbreiding

Bij de Manenbergschebrug op de linkeroever van het Apeldoorns Kanaal staat een klein wooncomplex met eengezinswoningen. Ze zijn opgetrokken uit grijze (begane grond) en lichtbruine (verdieping) bakstenen. De voorgevel van het gebouw die is georiënteerd op het water, is voorzien van een verdiepingshoge erker bestaand uit donkergetinte houten platen. De opbouw van de gevel is lager nabij de brug en hoger bij de verbijzonderde hoek aan De Kade / J. van Doesburgstraat.



Eengezinswoningen aan De Kade

2.

Beleidsuitgangspunten Welstand

Het beleid richt zich op het behouden van variatie binnen het straatbeeld van het historische dorpsgebied en waar nodig, op het versterken van de ruimtelijke karakteristiek (losse opstelling van de bebouwing). Van belang is ook het karakter van individuele panden. Om de identiteit en het beeld van het traditionele dorpsgebied te waarborgen is voor de welstandsbeoordeling gekozen voor welstandsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

ALGEMEEN

- In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

SITUERING

- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing en bijgebouwen staan op het achtererf.
- Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

MASSA EN VORM

- De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
- Bij vrijstaande woningen kiezen voor een eenvoudige hoofdvorm, met een daaraan ondergeschikte plaats voor aan- en bijgebouwen.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

GEVELS

- Renovatie en/of nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Wanneer aaneengebouwd wordt; de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes.
- Het handhaven van de architectonische eenheid tussen boven- en ondergevel in geval een winkelpui of etalage wordt gebouwd.

- Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.

- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- De plaatsing en behandeling van de hoofdentree heeft bijzondere aandacht verkregen.

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
- Voor de daken worden donkere of rode dakpannen toegepast.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen.
- Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.
- De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Glas, spiegellende oppervlakken, kunststof en plaatmateriaal worden in principe niet toegepast bij beplating van gevels.

DETAILLERING

- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

4.

Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken.
In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

PUIEN EN WINKELPUIEN

- Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen v.d. oorspronkelijke gevel.
- Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui.
- Voorkomen van rolluiken door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Geen opvallende en/of contrasterende kleuren toepassen.

AAN- EN UITBOUWEN

- Bijbouwen worden bij voorkeur achter de hoofdbouw op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

ROLLUIKEN E.D.

- Opnemen in de gevelstructuur (in of achter de gevel aanbrengen).
- Materiaal en kleur afstemmen op de overige gevel.
- Rolluiken uitvoeren in hekvorm, minimaal 75% transparant.

Deelgebied 3, Veessen

1. Beschrijving bestaande situatie

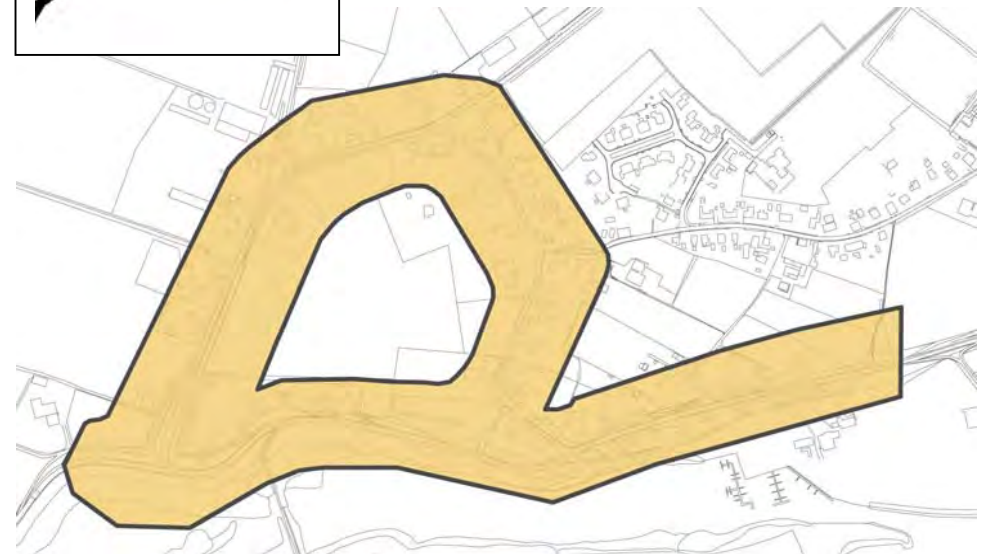
In dit deelgebied is onderscheid te maken tussen het historisch dorps bebouwingslint langs de Kerkstraat en de dijkbebouwing aan de IJsseldijk. Achter de dijk en tussen de twee uiteinden van de Kerkstraat staat ook individuele woningbouw.

Historische dorpsgebied

Kenmerkend van dit dorpsgebied is de boogvormige of lusvormige lintbebouwing van de Kerkstraat die begint en eindigt bij de IJsseldijk. Het binnengedeelte van de boog is open landschap. Het bebouwingsbeeld (het hallehuistype komt vaak voor in de Kerkstraat) is nog vrijwel traditioneel. Een aantal panden stamt uit het begin of de eerste helft van de negentiende eeuw en hoewel sommige bouwwerken gerenoveerd zijn (bijvoorbeeld een hallehuis met latere aanbouw aan de voorgevel waardoor het een T vorm gekregen heeft), is er zorg en aandacht besteed aan de oorspronkelijke uitstraling en detaillering. De lintbebouwing heeft de huidige dichtheid in de loop der tijden gekregen. Vooral in de twintigste eeuw zijn de ruimten tussen de traditionele bouwvormen vaak ingevuld. De latere bebouwing, uit de eerste helft van de twintigste eeuw en naoorlogs, is opgebouwd uit een laag - soms twee lagen - met kap is qua schaal en uiterlijk (kleur en materiaalgebruik) relatief sober en heeft geen storende werking op het algemene beeld. Het draagt zelfs bij aan een zekere dynamiek van dit gebied. De gebouwen zijn opgetrokken uit oranje of roodbruine baksteen en bedekt met donkere dakpannen (soms geglazuurd) of riet. Wit gepleisterde gevels en oranje dakpannen treden sporadisch op bij traditionele of latere bebouwing. De kappen zijn zadeldaken met of zonder wolfseinden.



De kerk van Veessen





Zicht op de Kerkstraat met open binnenruimte

Bij de historische of traditionele bebouwing is het trasraam vaak gepleisterd in lichtgrijs of donkerrood. De latere bebouwing heeft vaak een donkere gemetselde plint. Bij recentere woningen zijn de topgevels soms voorzien van horizontale houten delen. Deze zijn zoals het merendeel van het houtwerk lichtkleurig (wit of gebroken wit). Donkergroene windveren en draaiende delen komen in mindere maat voor. De bebouwing staat in één rooilijn. Per straatdeel staan de panden relatief in één lijn maar deze varieert in het gebied.



Hallehuis: gepleisterde gevels en rood trasraam



Gerenoveerd "schildershuis" aan de Kerkstraat

Sommige panden staan dicht bij de openbare ruimte en er is dan ook bijna geen ruimte voor een voorerf. Waar een voorerf mogelijk is, is deze meestal afgebakend door een lage tot middelhoge haagbeplanting. Groene lage hekwerken zijn ook aanwezig maar verschijnen alleen bij recentere woningen. Boerenerven komen ook voor in dit gebied. Het gaat in het dorpsgebied om erven met een recente woning naar de weg gesitueerd en grote langwerpige schuren achter of naast het hoofdgebouw.



Aan de Kerkstraat



Naoorlogse vrijstaande woningen



Erfafscheiding met hekwerk

Dijkbebouwing

Beide flanken van de IJsseldijk, in het oostelijk gedeelte van Veessen, zijn bebouwd. Dit was al het geval in de eerste helft van de negentiende eeuw. Verdichting heeft ook plaats gevonden tot het eind van de negentiende eeuw. Sindsdien is het algemene beeld vrijwel intact gebleven. De molen is een beeldbepalend element van de dijkbebouwing.

Nabij openingen in het straatbeeld is de bebouwing vaak dubbel georiënteerd. De voorgevel aan de straat en de zijgevel op het talud leveren een aparte gevelbeeld. De bebouwing is dan relatief groot opgezet. De panden bestaan uit donkerrode bakstenen of zijn wit gepleisterd.



Molen aan de IJsseldijk



Hoekgeoriënteerd pand



Verschillende dakvormen en witte gevels



Opbouw op de taludrand van de IJsseldijk

Onder de overstekende bakgoten zijn de gevels voorzien van een sobere en lichtkleurige lijst (gebroken wit of crème). De vele openingen in de gevel hebben rechte of gebogen rollagen en de luiken zijn donker van kleur, bijna zwart. Het houtwerk (dakranden, bakgoten, kozijnen en dakkapellen) is grotendeels wit of gebroken wit. De daken zijn daken met plat, schilddaken en zadeldaken en bedekt met donkere dakpannen.

Een licht of donkergrijze trasraam zowel op voorgevel als op de zijgevel siert de op de dijk aansluitende gevel.

Individuele woningbouw

Deze is te vinden, op een kleine schaal, achter de IJsseldijk binnen de lus van de Kerkstraat. In tegenstelling tot de dijkbebouwing staan de panden niet op het talud maar aan de voet daarvan. Ze tonen een variatie aan bouwstijlen en bouwperiodes. Het merendeel van de woningen staat met de nok evenwijdig aan de dijk. De bebouwing

bestaat uit orangerode metselwerk met een donkere plint of lichtkleurige trasramen (grijs en oker) en de zadeldaken hebben donkergrijze, oranje of zelfs donkerrode dakpannen. Bij recentere woningen zijn houten delen in donkere kleuren te vinden. De traditionelere vormen hebben donkergroene luiken met witte en rode motieven. In het algemeen is het houtwerk wit.



Bebouwing achter de dijk



Traditioneel kleurgebruik

2. Beleidsuitgangspunten Welstand

Het beleid richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Door de bijzondere situatie van het historische dorpsgebied van Veessen met de van oorsprong agrarische bebouwing achter de dijk en de karaktervolle dijkbebouwing is voor de welstandsbeoordeling gekozen voor welstandsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

ALGEMEEN

- In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

SITUERING

- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing en bijgebouwen staan op het achtererf.
- Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

MASSA EN VORM

- De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
- bij vrijstaande woningen kiezen voor een eenvoudige hoofdvorm, met een daaraan ondergeschikte plaats voor aan- en bijgebouwen.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

GEVELS

- Renovatie en/of nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Wanneer aaneengebouwd wordt; de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes.
- Het handhaven van de architectonische eenheid tussen boven- en ondergevel in geval een winkelpui of etalage wordt gebouwd.

- Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.
- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- De plaatsing en behandeling van de hoofdentree heeft bijzondere aandacht verkregen.

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
- Voor de daken worden donkere of rode dakpannen toegepast.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen.
- Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.
- De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en plaatmateriaal worden in principe niet toegepast bij beplating van gevels.

DETAILLERING

- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken.
In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

PUIEN EN WINKELPUIEN

- Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen v.d. oorspronkelijke gevel.
- Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui.
- Voorkomen van rolluiken door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Geen opvallende en/of contrasterende kleuren toepassen.

AAN- EN UITBOUWEN

- Bijbouwen worden bij voorkeur achter de hoofdbebouwing op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

ROLLUIKEN

- Opnemen in de gevelstructuur (in of achter de gevel aanbrengen).
- Materiaal en kleur afstemmen op de overige gevel.
- Rolluiken uitvoeren in hekvorm, minimaal 75% transparant.

Deelgebied 4, Vorchten

1. Beschrijving bestaande situatie

Dit deelgebied is opgedeeld in het historische dorpsgebied (noordelijke en zuidoostelijke gebieden) en een centraal gelegen boerenerven - agrarisch buitengebied.

Historische dorpsgebied

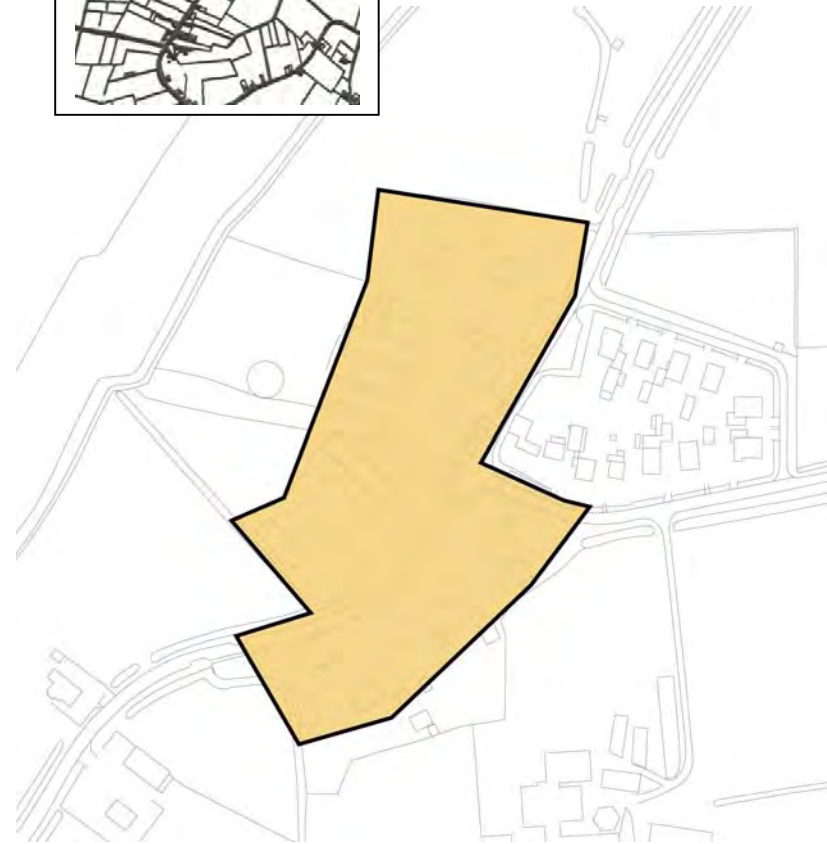
Vorchten is een dorpje gelegen in het weidegebied achter de IJsseldijk aan de rand van de Vorchterenk en op het kruispunt van bochtige wegen rondom de enk en rechtlijnige wegen naar de noordelijke Vorchterbroek. De kerk van Vorchten is een beeldbepalend element en tevens een oriëntatiepunt in het landschap.



Zicht op de kerk van Vorchten

In het straat beeld is het hallenhuis het meest aanwezig. Deze historische boerderijen staan dichtbij of juist teruggelegen ten opzichte van de Kerkweg, haaks of evenwijdig georiënteerd. Het merendeel stamt uit het begin van de negentiende eeuw. Ze zijn uit orangerode bakstenen opgetrokken en zijn voorzien van een donkere afgewolfde zadeldak (riet of dakpannen) met lage goothoogte. Het merendeel doet tegenwoordig dienst als woning of ambachtelijke handel waardoor enkele aanpassingen aan de gevels plaatsgevonden hebben (zoals de deel deur vervangen door een pui). In de loop

der tijden zijn aanbouwen gerealiseerd, soms opvallend qua massa maar zodanig rekening houdend met de locatie en zichten dat zij geen afbreuk doen aan het beeld. Het houtwerk is meestal wit en donkergroen maar donkerbruin treedt ook op.



Kleine bijgebouwen of schuurtjes staan ook op het erf, achter of naast het hoofdgebouw. Ze zijn in dezelfde kleur metselwerk opgebouwd en de daken hebben donkere dakpannen. Op de erven is veel beplanting aanwezig zoals hagen en middelhoge struiken of bomen.

Een enkel gebouw is wit geschilderd met een lichtgrijze trasraam en heeft oranjeroodkleurige dakpannen. Het is een groots opgezet gebouw met brede en hoge ramen met crèmegele en donkergroene kozijnen.

Het sobere karakter en de algemene traditionele uitstraling zijn in het historische dorpsgebied vrijwel in stand gehouden.



Hallehuis aan de Kerkweg



Erfbeplanting



Zicht op de kerk van Vorchten



Opvallende witte en open gevels en oranjerode dakpannen



Hallehuis evenwijdig aan de Kerkweg

Boerenerven - agrarisch buitengebied

Dit gebied is, door middelhoge beplanting, relatief aan het zicht onttrokken. De hoofdgebouwen zijn hallehuizen met dezelfde karakteristiek als in het historische dorpsgebied. Ze bestaan uit oranjerood metselwerk en hebben een donker afgewolfd zadeldak (riet en/of dakpannen) met een lage goothoogte. Op de achtererven staan, achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw, lage en langwerpige schuren, gemetseld en soms bekleed met groene horizontale houten delen en bedekt met donkere golfplaten. De voorerven zijn sober, haast minimaal doordat het hoofdgebouw dicht bij de Kerkweg staat



Rieten en pannendaken



Dicht beplante begrenzing van het boerenervengebied



Hallenhuis met kleine uitbreiding en bijgebouw

2. Beleidsuitgangspunten Welstand

Het beleid richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Door de kleinschaligheid van dit dorpje en de nog traditionele sfeer is het beeld in dit deelgebied kwetsbaar wanneer er ingrepen plaatsvindende. Daarom is gekozen voor welstandsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

ALGEMEEN

- In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

SITUERING

- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing en bijgebouwen staan op het achtererf.
- Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

MASSA EN VORM

- De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
- bij vrijstaande woningen kiezen voor een eenvoudige hoofdvorm, met een daaraan ondergeschikte plaats voor aan- en bijgebouwen.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

GEVELS

- Renovatie en/of nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Wanneer aaneengebouwd wordt; de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes.
- Het handhaven van de architectonische eenheid tussen boven- en ondergevel in geval een winkelpui of etalage wordt gebouwd.

- Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.
- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- De plaatsing en behandeling van de hoofdentree heeft bijzondere aandacht verkregen.

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
- Voor de daken worden bij voorkeur donkere dakpannen toegepast.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen.
- Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.
- De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en plaatmateriaal worden in principe niet toegepast bij beplating van gevels.

DETAILLERING

- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

4.

Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken.
In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

PUIEN EN WINKELPUIEN

- Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
- Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui.
- Voorkomen van rolluiken door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Geen opvallende en/of contrasterende kleuren toepassen.

AAN- EN UITBOUWEN

- Bijbouwen worden bij voorkeur achter de hoofdbouw op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

Deelgebied 5, bruggen Apeldoorns Kanaal

1. Beschrijving bestaande situatie

In dit deelgebied komen zeven bruggen over het Apeldoorns Kanaal aan de orde.

Bruggen over het Apeldoorns Kanaal

Het Apeldoorns Kanaal stroomt van zuid naar noord door de gemeente en scheidt deze ruimtelijk in twee delen. Voor de bereikbaarheid en ontsluiting van de rechteroever zijn de bruggen over het Apeldoorns Kanaal van essentieel belang. Ook onderstrepen ze het schilderachtige karakter van het omringende landschap. Langs het Apeldoorns Kanaal bestaat het merendeel van de bruggen uit vaste en eenvoudige betonnen constructies (met groene stalen leuningen) op betonnen palen. Enkele stalen in groen geschilderde wipbruggen zijn ook aanwezig. Behalve in de bebouwde kom van Heerde, Hoorn en Wapenveld is er in het buitengebied weinig bebouwing in de omgeving van de bruggen: kleine concentraties met woningen, commerciële panden en voormalige brugwachterswoningen. Beeldbepalende constructies, voornamelijk monumentale bedrijf- en fabriekspanden staan ook nabij sommige bruggen. In Hoorn staan op beide oevers van het Apeldoorns Kanaal grootschalige gebouwen, zoals het coöperatiegebouw en grootschalige agrarische bedrijven, alsmede kleinere vrijstaande woningen. De hoge elementen (silo, schoorsteen) van de monumentale panden werken als oriëntatiepunten en doorbreken de algemene lage lijnen in het landschap. De bouwwerken bij de bruggen zijn gemetseld in rode bakstenen of zijn wit gepleisterd. De daken hebben verschillende vormen maar zijn meestal bedekt met een donkere dakbedekking (riet, dakpannen en golfplaten bij schuren). Oranje dakpannen komen in mindere mate voor en dragen dan bij aan het soms afwisselende karakter van de bebouwing.





Olstbrug bij de Oenerweg/Kanaaldijk



Postbrug bij de Veerstraat/Kanaaldijk



Bonenburgerbrug bij de Kerkdijk/Kanaaldijk



Oostindiëbrug bij de Beatrixweg/Kanaaldijk

2. Beleidsuitgangspunten Welstand

Het beleid richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. De omgeving van de bruggen en de bruggen zelf zijn een belangrijk onderdeel van het landschappelijk beeld van het Apeldoorns Kanaal. Bebouwing en landschap (openheid en variaties in dichtheid van de gebouwen, de beplanting en de bosclusters) langs het kanaal zorgen voor een dynamisch beeld en wisselende zichten. Om de waarde van het kanaalgebied in stand te houden is voor de welstandsbeoordeling gekozen voor welstandsniveau 2.



Suikerbrug bij de Revelingseweg/Kanaaldijk



Flessenbergerbrug bij de Flessenbergerweg/Kanaaldijk



Kloosterbrug bij de Kloosterweg/Kanaaldijk

3. Beoordelingscriteria

ALGEMEEN

- In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

SITUERING

- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

MASSA EN VORM

- De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
- Bij vrijstaande woningen kiezen voor een eenvoudige hoofdvorm, met een daaraan ondergeschikte plaats voor aan- en bijgebouwen.
- Bij panden die een beeldbepalend geheel vormen zijn toevoegingen ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

GEVELS

- Renovatie en/of nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Wanneer aaneengebouwd wordt; de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes.
- Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.
- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
- Voor de daken worden bij voorkeur donkere of rode dakpannen toegepast.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen.
- Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.
- De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en plaatmateriaal worden in principe niet toegepast bij beplating van gevels.

DETAILLERING

- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

4.

Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken.
In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

PUIEN EN WINKELPUIEN

- Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui.
- Voorkomen van rolluiken door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Geen opvallende en/of contrasterende kleuren toepassen.

AAN- EN UITBOUWEN

- Bijbouwen worden bij voorkeur achter de hoofdbouw op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

ROLLUIKEN

- Opnemen in de gevelstructuur (in of achter de gevel aanbrengen).
- Materiaal en kleur afstemmen op de overige gevel.
- Rolluiken uitvoeren in hekform, minimaal 75% transparant.

Deelgebied 6, IJsseldijk en uiterwaarden

1.

Beschrijving bestaande situatie

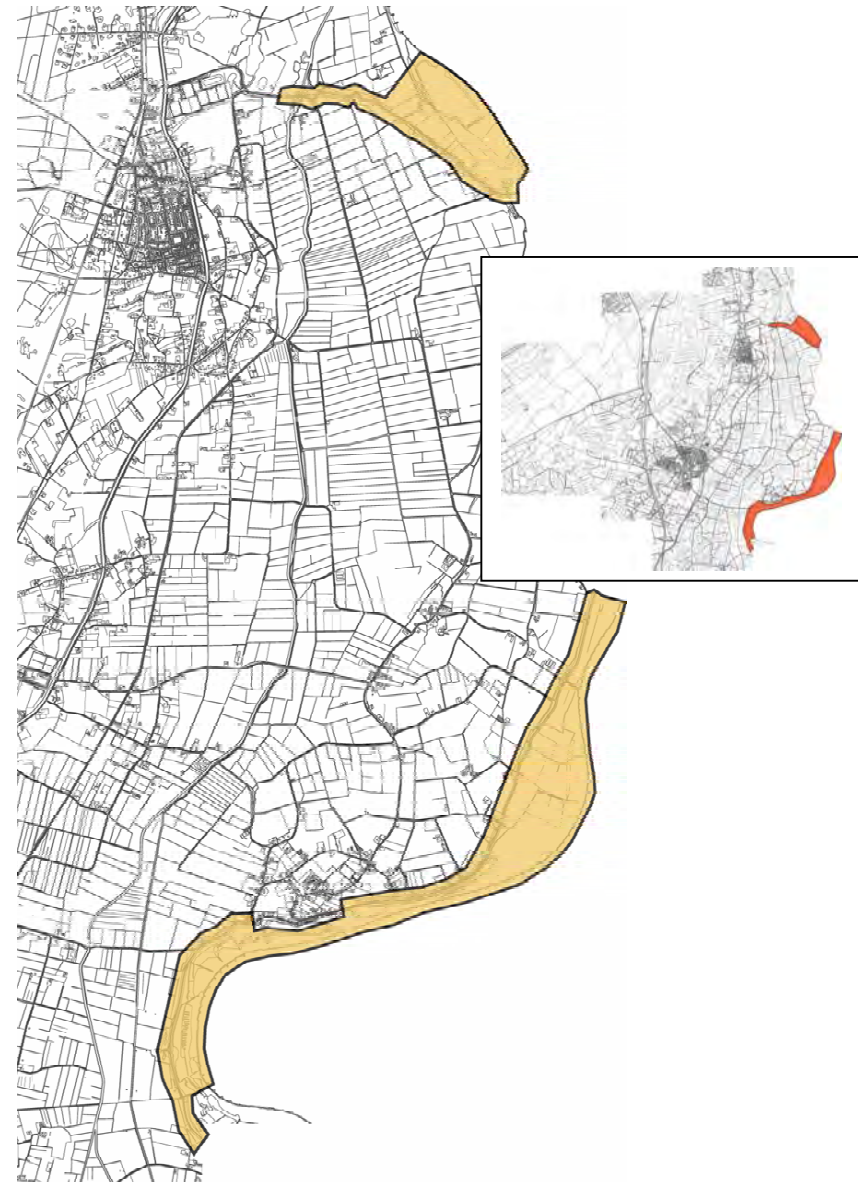
De IJsseldijk met de lager gesitueerde uiterwaarden loopt in oostelijke richting in de gemeente Wijhe en gaat vervolgens weer over in de gemeente Heerde in de noordelijke Werverdijk.

IJsseldijk en uiterwaarden

Het merendeel van de bebouwing in dit gebied bevindt zich bij de dijken. Aan de voet van de IJsseldijk en de Werverdijk staan bebouwingclusters, vaak opgenomen in een relatief dichte en hoge beplanting. De bebouwde clusters, goed zichtbaar vanaf de dijkweg, bestaan uit historische en/of moderne agrarische bedrijven en individuele woningen. Het bebouwingsbeeld is heel breed en bestaat uit vele bouwperiodes en bouwstijlen: eenvoudige en kleine hallehuizen, naoorlogse sobere en strakke woningen, moderne nabootsing van het hallehuistype en bouwwerken met een landhuisachtige uitstraling. De panden zijn overwegend opgetrokken in donkerrode bakstenen met een donkere gemetselde plint lichtgrijze trasraam maar sommige hebben een okergele gevelsteen of zijn wit gepleisterd. De gebouwen zijn over het algemeen bedekt met donkere dakpannen of riet. Het houtwerk is voor het merendeel gebroken wit en donkergroen. Bij de lange schuren en stallen van de agrarische bedrijven – meestal achter het hoofdgebouw – komen donkere golfplaten voor. De erven zijn op een informele tot heel formele manier begrensd, meestal met beplanting (hagen, struiken).

Langs de rechter en linker zijde van de Weverdijk op een verhoogd gedeelte langs de dijk en bij de Bottenstrank staan de gemalen Pouwel Bakhuis en Veluwe met een grote diversiteit aan materiaal- en kleurgebruik. Bij de veerdienst Veessen-Wijhe, staat op het rechter talud zelf en dicht aan de weg 't oude veerhuis.

In tegenstelling tot de omgeving van de dijken is in de uiterwaarden nauwelijks gebouwd. In het zuidelijke gebied zijn kampeer- en watersportcentrum IJsselzicht en camping IJsselhoeve bij Veessen aanwezig. Deze zijn gesitueerd in de vernauwing tussen de IJsseldijk en IJssel. Deze voorzieningen (met ook bijzondere bebouwing) zijn qua beeld opgenomen in de bebouwing nabij de dijk in Veessen. In het Wervergebied staat bebouwing op twee locaties, op natuurlijke duinachtige ruggen. Het gaat om relatief kleinschalige bebouwing die bij één cluster volledig in een



bosschage verdwijnt. Een toegangsweg en een blik op een gevel zijn de enige aanwijzingen voor bebouwing. Bij de grens met de gemeente Wijhe is de bebouwing goed waar te nemen. Hoge bomen staan op het open erf. Het hoofdgebouw is van het hallehuistype met rood metselwerk en een grijs trasraam, een rieten zadeldak met wolfseinden en wit en groen houtwerk. Het bijgebouw heeft een aangepakte rood gemetselde aanbouw met donkergrijze/oranje dakpannen. Het landschap straalt rust uit en de weinige bebouwing getuigt van schaars gebruik van de uiterwaarden in de loop der tijden omdat dit gebied op een paar verhoogde gedeelten na, vaak onder water liep.



Vrijstaande bebouwing



De Hollewand met formeel erf



Kleur- en materiaalgebruik in sequenties



Opvallende recente bebouwing nabij historisch hallehuis



't oude Veerhuis bij veerdienst Veessen-Wijhe



Bebouwing nabij de Weverdijk



Gemaal Veluwe bij de Werverdijk



Bebouwing geheel aan het zich onttrokken (Wevergebied)

2. Beleidsuitgangspunten Welstand

Het beleid richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Karakteristiek voor het beeld van de IJsseldijk en de uiterwaarden is de openheid van de uiterwaarden, de bijzonderheden in het reliëf, de eenvoudige bebouwing, en de geclusterde dijkbebouwing. Daarom is voor de welstandsbeoordeling gekozen voor welstandsniveau 2.



"Huize Ruijs"



Nieuwe gemaal "De Veluwe"

3. Beoordelingscriteria

ALGEMEEN

- In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

SITUERING

- Nieuwbouw sluit aan bij de opzet van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing en bijgebouwen staan op het achtererf.
- Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

MASSA EN VORM

- De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
- Bij vrijstaande woningen kiezen voor een eenvoudige hoofdvorm, met een daaraan ondergeschikte plaats voor aan- en bijgebouwen.
- Bij panden die een geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de opzet van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

GEVELS

- Renovatie en/of nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Wanneer aangegebouwd wordt; de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes.
- Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.
- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
- Voor de daken worden bij voorkeur donkere dakpannen toegepast.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen.
- Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.
- De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Glas, spiegellende oppervlakken, kunststof en plaatmateriaal worden in principe niet toegepast bij beplating van gevels.

DETAILLERING

- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

4.

Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken.
In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

PUIEN EN WINKELPUIEN

- Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen v.d. oorspronkelijke gevel.
- Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui.
- Voorkomen van rolluiken door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Geen opvallende en/of contrasterende kleuren toepassen.

AAN- EN UITBOUWEN

- Bijbouwen worden bij voorkeur achter de hoofdbouw op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

ROLLUIKEN

- Opnemen in de gevelstructuur (in of achter de gevel aanbrengen).
- Materiaal en kleur afstemmen op de overige gevel.
- Rolluiken uitvoeren in hekvorm, minimaal 75% transparant.

Deelgebied 7, Monumenten, markante panden en hun omgeving

1. Beschrijving bestaande situatie

De gemeentelijke en rijksmonumenten, alsmede de markante panden en hun omgeving in de gemeente Heerde vormen tezamen een deelgebied. Volgens het bijgevoegde overzicht bevinden zich 36 rijksmonumenten (bestaande uit meerdere complexonderdelen) en 3 gemeentelijke monumenten op het grondgebied van Heerde. Daarnaast heeft de gemeente een aantal markante panden aangewezen. Deze bebouwing concentreert zich grotendeels in de centra van de kernen Heerde, Wapenveld, Hoorn, Veessen en Vorchten, alsmede langs het Apeldoorns Kanaal, de Groteweg en de IJsseldijk. Er zijn landhuizen, zoals Bonenburg en Vosbergen, kerken in de verschillende kernen, fabriekspanden, boerderijen en andere agrarische gebouwen, burgerwoningen, en utilitaire bebouwing zoals een sluizencomplex, molens (waaronder molen De Vliet in Wapenveld) en een tolhuis. De panden hebben elk een zeer specifiek karakter. De bouwstijl is afhankelijk van functie en de periode waarin het pand gerealiseerd is. Het materiaalgebruik is oorspronkelijk; bij eventuele renovaties is met respect omgegaan met de bestaande kleuren en detaillering. Veel toegepaste materialen zijn baksteen voor de gevels, hout voor kleinere bouwdelen als kozijnen en daklijsten en gebakken pannen voor de daken. Wat deze gebouwen gemeen hebben is, dat zij als wezenlijke bouwstenen van de identiteit van de kernen van grote waarde zijn voor de gemeente Heerde. Ook de directe omgeving, tot een afstand van 75 meter van het betreffende pand maakt deel uit van dit deelgebied.

2. Beleidsuitgangspunten Welstand

Het beleid richt zich op het handhaven van de historische karakteristiek van de panden en hun nabije omgeving. Deze omgeving bestaat uit alles wat zich binnen 75 meter afstand van het betreffende pand bevindt. Bebouwing die binnen deze 75 meter van een monument of karakteristiek pand staat mag op geen enkele manier afbreuk doen aan de uitstraling en het historische beeld. Als afbreuk doen aan kan in ieder geval worden beschouwd: een dusdanige situering of omvang van het bouwvolume dat de zichtbaarheid van het monument of markante pand vermindert. Een ander voorbeeld is het gebruik van zeer opvallend kleurgebruik voor grotere vlakken, waardoor de aandacht van het historische pand wordt afgeleid. Omdat de gevoeligheid van de monumentale en markante panden in dit deelgebied groot is, geldt voor deze bebouwing het meest gedetailleerde welstandstoets, die behoort bij niveau 1.

Bij het bepalen van de directe omgeving wordt gerekend vanaf de dichtstbijzijnde muur van het betreffende pand tot aan de dichtstbijzijnde muur van het monument of markante pand. Als een (deel van) een muur binnen de 75 meter cirkel valt, valt het hele pand onder welstandsniveau 2.

Bij de Landgoederen Bonenburg en Vosbergen valt een zone van 100 meter vanaf de grens van de buitenplaats (zoals beschermd door de Natuurschoonwet) onder niveau 2.

Een aantal rijksmonumenten en markante panden bestaan uit meerdere complexonderdelen. De omschrijving van het rijksmonument (inclusief de complexonderdelen) zijn vastgelegd door de Rijksdienst voor de monumentenzorg. Deze omschrijving hanteren wij als uitgangspunt. Voor de markante panden hanteren wij de gegevens zoals die zijn vastgelegd in het kader van het monumenten inventarisatie project.

3. Beoordelingscriteria

ALGEMEEN

- In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.
- Bebouwing mag op geen enkele wijze afbreuk doen aan het monumentale of markante pand in de omgeving.

SITUERING

- Nieuwbouw sluit aan bij de opzet van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.
- Zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg zijn als voorgevel behandeld.

MASSA EN VORM

- De bouwhoogte en geleding van de bouwmassa zijn afgestemd op de omgeving.
- De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
- Bij vrijstaande woningen kiezen voor een eenvoudige hoofdvorm, met een daaraan ondergeschikte plaats voor aan- en bijgebouwen.
- Bij panden die een geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de opzet van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.
- De kapvorm is afgestemd op het historische karakter van de omgeving.

GEVELS

- Renovatie en/of nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Wanneer aaneengebouwd wordt; de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes.

- Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.
- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
- Voor de daken worden bij voorkeur donkere dakpannen toegepast.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen.
- Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.
- De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en plaatmateriaal worden in principe niet toegepast bij beplating van gevels.

DETAILLERING

- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
- Specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurлуifels e.d. worden met aandacht voor het historische karakter ontworpen.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

4.

Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken.

In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

PUIEN EN WINKELPUIEN

- Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen v.d. oorspronkelijke gevel.
- Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui.
- Voorkomen van rolluiken door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Geen opvallende en/of contrasterende kleuren toepassen.

AAN- EN UITBOUWEN

- Bijbouwen worden bij voorkeur achter de hoofdbebouwing op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

ROLLUIKEN

- Opnemen in de gevelstructuur (in of achter de gevel aanbrengen).
- Materiaal en kleur afstemmen op de overige gevel.
- Rolluiken uitvoeren in hekvorm, minimaal 75% transparant.

HEERDE (incl. Hoorn)

Rijksmonumenten (RM)

Bonenburgerlaan 41
Bonenburgerlaan 45
Bonenburgerlaan 68
pastorie)
Bonenburgerlaan 90
Dorpsstraat 31

Dorpsstraat 55
Eperweg 28
Kerkdijk 2

Vosbergerweg 38

Vosbergerweg 34

Vosbergerweg 36

Vosbergerweg 37-39

Vosbergerweg 40

Zwolseweg 78

Zwolseweg 70

Gemeentelijke monumenten (GM)

Stationsstraat 2

“Markante”panden (selectie) (MP)

“De Bonenburg”

Boerderij

Gereformeerd Kerk (eenvoudige zaalkerk +

Villa “Zwanestein”

H.Johanneskerk , 2 complexonderdelen
(kerk, bestaande uit toren, schip en koor
en smeedijzeren hekwerk).

Villa “Jacoba” met Koetshuis

Villa “De Oldekamp”

Villa “De Borchgrave”, 2
complexonderdelen (villa en brug)

Kasteel “Vosbergen” (complexonderdeel
van buitenplaats Vosbergen)

Boerderij en Schuur (complexonderdeel van
buitenplaats Vosbergen)

Bouwhuis (complexonderdeel van
buitenplaats Vosbergen)

Molenaarswoning/boerderij
(complexonderdeel van buitenplaats
Vosbergen)

Tuinmanswoning/boerderij
(complexonderdeel van buitenplaats
Vosbergen)

Fabriekscomplex N.V. Ark’s beschuitfabriek,
6 complexonderdelen

Portierswoning (complexonderdeel van
Ark’s beschuitfabriek)

Villa “Welgelegen”

Beatrixweg 1

Beatrixweg 3

Blikweg 4

Dorpsstraat 3

Dorpsstraat 44

Eperweg 29

Kamperweg 23

Kanaaldijk 9

Kanaaldijk 11 A (nabij)

Keetweg 5

Kerkdijk 17

Kromme Allee 2

Stationsstraat 4

Vosbergerweg 42

Weteringdijk 3

VORCHTEN

Rijksmonumenten (RM)

Kerkweg 13

Kerkweg 15

*Kerkweg 17 Ned. Hervormde Kerk, 2 complexonderdelen (kerk, bestaande uit schip,
koor en toren)*

Kerkweg 18

Kerkweg 36

“Markante”panden (selectie) (MP)

Kerkweg 32

Losweg 4

IJsseldijk 99

Oude COOP “Eendracht”, 3

complexonderdelen (winkel, bedrijfspand
en silo)

Directeurswoning (voormalig)

Boerderij met bijschuur

Raadhuis (huidige)

Raadhuis (oude) (nu winkelpand)

Villa “De Bodden”

Huize “Kolthoorn”, 2 complexonderdelen
(villa en woonhuis)

Sluiswachterswoning “Bonenburgershuis”

Schoorsteen EMKA

Watermolen (voormalig), 2

complexonderdelen (woonhuis en
opslagruimte)

Landhuis “Bischoff Tulleken” met 2
gepleisterde schuren

Villa “De Kroeskamp”

Boerderij

Boerderij

Boerderij met gemetseld bakhuisje en
kapberg

Boerderij

Boerderij

Boerderij met woonhuis

Boerderij “t Klare Water” met bakhuis

Boerderij

Boerderij met bijschuur

Boerderij met bijschuur

WAPENVELD

Rijksmonumenten (RM)

Groteweg 12
Groteweg 54
Groteweg 115
Kanaaldijk 63

Kanaaldijk 82
Kanaaldijk 85
Kloosterweg 8
Overweg 1

Werverdijk/de Wangen

“Markante”panden (selectie) (MP)

Ellenhoorn 2
Kloosterweg 9)
Ellenhoorn 4
Kloosterweg 9)
Kloosterweg 9
Ellenhoorn 4)
Groteweg 15
Groteweg 17
Groteweg 19 + 21
Schuur (19)
Groteweg 23
Groteweg 25
Groteweg 27
Kloosterweg 3 (nabij)
Werverdijk 1

Tolhuis
Korenmolen “De Vlijt”
Boerderij
Driekap boerderij, 3 complexonderdelen
(boerderij, schuur en kapberg)
Poldermolen “De Wielewaal”
Boerderij “Het Klooster”
Villa
Hallehuisboerderij, 6 complexonderdelen
(boerderij, bakhuis, wagenschuur,
zomerhuis, schuurtje, hooiberg)
Sluiscomplex, 4 complexonderdelen
(pompgemaal ‘Pouwel Bakhuis’ en sluiskom
(Grote Wetering), keersluis en dijkmagazijn
(Evergunne)

Woning (1 complex met Ellenhoorn 4 en

Woning (1 complex met Ellenhoorn 2 en

Woning (1 complex met Ellenhoorn 2 en

Landhuis “Huize Winfried”
Woning “Klein Winfried”
Woning (19), Boerderij (21), Tuinmuur en

Landhuis “De Polberg”
Koetshuis “De Polberg”
Tuinmanswoning (voormalig) “De Polberg”
Schoorsteen Euroma
Dubbel woonhuis “De Vuurboorne” met
kapberg

*Ir. RR van der Zeelaan 1 Berghuizerpapierfabriek, 2 complexonderdelen
(fabrieksgebouw “historisch silhouet”, voormalig kantoorpand)*

VEESSEN

Rijksmonumenten (RM)

Kerkstraat 19
Veesserenkweg 10
IJsseldijk 9

IJsseldijk 24
IJsseldijk 28
IJsseldijk 33
IJsseldijk 93

Gemeentelijke monumenten (GM)

IJsseldijk 22
IJsseldijk 26

“Markante” panden (selectie) (MP)

Kerkstraat 28 (nabij)
Veesserenkweg 47
IJsseldijk 46 Villa “Huize Ruijs”

Ned. Hervormde Kerk
Boerderij met bijschuur “Het Klooster”
Boerderij met aangrenzende bijschuur “De
Holle Wand”
Korenmolen “Mölle van Bats”
Rentmeesterswoning
Oude Molenaarswoning
Boerderij met bijschuur “De Worp”

Maalderij “De Stoom”
Molenaarswoning

Brandspuitershuisje (garage)
Boerderij met bijschuur “De Boerkolk”