Kampen

Welstandsnota gemeente Kampen

30 maart 2017

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDEND
1.1 Inleiding
1.2 Wijzigingen t.o.v. nota 2004
1.3 Reikwijdte welstandsnota
1.4 Toetsing
1.5 Proces totstandkoming: dialoog en inspraak
1.6 Leeswijzer

HOOFDSTUK 2: BELEID
2.1 Verschillende type criteria
2.2 Drie welstandsniveaus

HOOFDSTUK 3: CRITERIA
3.1 Criteria veel voorkomende kleine bouwwerken (sneltoetscriteria)
3.1.1 Inleiding
3.1.2 Bijbehorende bouwwerken
3.1.3 Kozijn- en gevelwijzigingen
3.1.4 Dakkapellen
3.1.5 Erfafscheidingen
3.1.6 Dakopbouwen

3.2 Gebiedsgerichte criteria
3.2.1 Binnenstad Kampen
3.2.2 Groen-blauwe zoom
3.2.3 IJsselmuiden-Dorp
3.2.4 Dorpen
3.2.5 Buitengebied
3.2.6 Woongebieden
3.2.7 Bedrijventerreinen

3.3 Algemene criteria
3.3.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
3.3.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving
3.3.3 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context
3.3.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
3.3.5 Schaal en maatverhoudingen
3.3.6 Materiaal, textuur, kleur en licht

3.4 Excessen
3.5 Monumenten
3.6 Reclame

BIJLAGEN
1. Beeld Kwaliteit Plan Kampen Oudestraat
2. Reclamerichtlijnen Binnenstad Kampen
3. Geldende beeldkwaliteit-en beeldregieplannen
4. Programma van Eisen Beeldkwaliteitplannen
5. Begrippenlijst en dakvormen

KAARTEN 1 t/m 3

Hoofdstuk 1 Inleidend

1.1 Inleiding

In de gemeente Kampen willen we zorgvuldig omgaan met de bebouwde omgeving. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer het uiterlijk van individuele gebouwen en bouwwerken. De kwaliteit van de bebouwing willen we behouden en in een aantal gebieden verbeteren.

In grote lijnen weet iedereen wat wel en niet acceptabel is. Dit biedt echter onvoldoende houvast en daarom is deze welstandsnota opgesteld. In de welstandsnota wordt aan de hand van criteria voor het uiterlijk van gebouwen meegegeven wat de gewenste kwaliteit is.

In de welstandsnota wordt voor de aanvragers van een omgevingsvergunning beschreven aan welke criteria bouwwerken moeten voldoen. Bij de beoordeling van het uiterlijk van de bouwaanvragen door de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie, een gemandateerd lid van de commissie en de ambtelijk toetser, is de welstandsnota het beoordelingskader.

De Gemeenteraad benoemt de leden van de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie en ontvangt ieder jaar een Jaarverslag.

1.2 Wijzigingen t.o.v. de Welstandsnota 2004

Het welstandsbeleid zoals vastgelegd in de Welstandsnota 2004 is in deze nota niet ingrijpend gewijzigd maar geactualiseerd met betrekking tot de volgende punten:

- De nota is aangepast aan de landelijke wet- en regelgeving;
- De nota is compact met minder (deel)gebieden;
- De nota bevat bruikbare regels voor veel voorkomende kleine bouwwerken bij of aan woningen;
- Gerealiseerde nieuwbouwwijken zijn in de nota opgenomen;
- De nota is zo opgebouwd dat een aanvrager snel zicht heeft op de criteria die van toepassing zijn;
- De Structuurvisie Kampen 2030 (uit 2009) geeft een globale maar integrale visie op toekomstige ontwikkelingen. Bepaalde aandachtspunten raken aan het welstandsbeleid en komen terug in deze nota;
- In het LOPZZK (LandschapsOntwikkelingsPlan Zwolle Zwartewater Kampen 2010) zijn richtlijnen opgenomen voor bebouwing van de boeren erven. Deze zijn voor zover van toepassing opgenomen in de criteria;
- In de Gebiedsvisie Kampen Binnenstad (2012) en de Gebiedsvisie IJsselmuiden-Dorp (2011) is de vertaalslag gemaakt van de Structuurvisie naar uitgangspunten voor ruimtelijk beleid. Voor zover van toepassing op het welstandsbeleid zijn deze uitgangspunten overgenomen in de nieuwe welstandsnota.

1.3 Reikwijdte welstandsnota

- De welstandsnota geldt alleen voor vergunningsplichtige bouwwerken zoals bepaald in de Wabo en Bor, Bijlage II (vergunningsvrij bouwen). Wijzigingen buiten het zicht van de openbare weg zijn veelal vergunningsvrij en vallen buiten de welstandstoets. Alleen als sprake is van een exces kan de geïntegreerde welstands-en monumentencommissie ook adviseren over een vergunningsvrij bouwwerk.
- De welstandscriteria bevatten geen regels voor wat betreft de bouwmogelijkheden en het gebruik van een perceel of bouwwerk. Die zijn vastgelegd in de Bestemmingsplannen.
- De Monumentenwet stelt een onafhankelijk advies voor een monumentenvergunning verplicht. Kampen heeft een groot aantal monumenten (ruim 300 gemeentelijke, ruim

500 rijksmonumenten), in de binnenstad maar ook daarbuiten. In deze nota wordt ervan uitgegaan dat de beoordeling van plannen voor monumenten maatwerk is, dat door deskundigen, indien nodig aan de hand van een waardestelling, plaats vindt. De gehele binnenstad van Kampen (incl. het Plantsoen) is door het rijk aangewezen als beschermd stadsgezicht. Plannen worden met de grootste zorgvuldigheid behandeld;

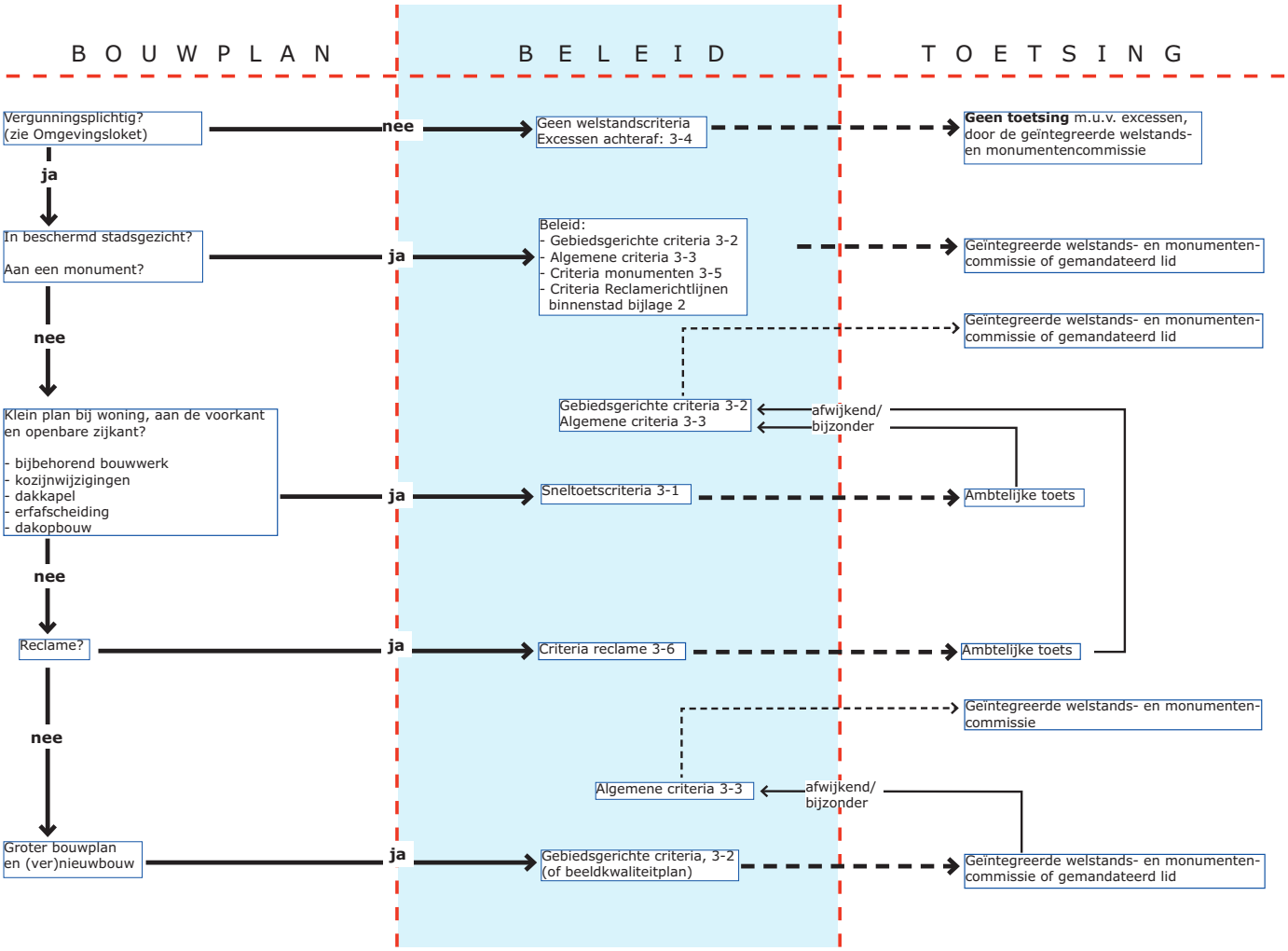
- In de welstandsnota zijn criteria voor reclame-uitingen opgenomen. Deze worden gebruikt bij de toetsing van omgevingsvergunningaanvragen (Wabo en Bor).
- Bij grotere of belangrijke nieuwbouwprojecten zijn de beeldkwaliteitplannen het beoordelingskader (voor zover het gaat om de eerste nieuwbouw). Hier is de welstandsnota dus (nog) niet van toepassing. Kleine verbouwingen in deze gebieden vallen (al) onder de sneltoetsgerichte criteria uit de welstandsnota. Beeldkwaliteitplannen vervallen als een nieuwbouwplan is gerealiseerd (zie bijlage Programma van Eisen Beeldkwaliteitplannen).

1.4 Toetsing

Een bouwplan wordt, afhankelijk van het type en de locatie, getoetst door de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie, een gemandateerd lid van de commissie of de ambtelijk toetser.

- Plannen voor een monument worden altijd beoordeeld door de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie;
- Grotere (ver)bouwplannen worden beoordeeld door de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie of een gemandateerd lid van de commissie;
- Veel voorkomende kleine bouwwerken waarvoor specifieke criteria (sneltoetscriteria) gelden, en reclame (m.u.v. beschermd stadsgezicht en monumenten) worden in principe afgehandeld door de ambtelijk toetser;
- Bij twijfel en/of een bijzondere situatie kan de ambtelijk toetser een beroep doen op een gemandateerd lid van de commissie of de gehele commissie.

1.4 Stroomschema ontwerp welstandsnota



1.5 Proces totstandkoming: dialoog en inspraak

Voor de actualisatie van de welstandsnota uit 2004 is op een aantal thema's van het huidige welstandsbeleid geïnventariseerd wat de wensen bij bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden zijn. De centrale vraag daarbij was of er draagvlak is voor het afschaffen van de welstandstoetsing in een aantal woonwijken en bedrijventerreinen. In het tweede kwartaal van 2016 zijn daarover met verschillende groepen van betrokkenen open inventariserende overleggen gevoerd. Onder meer tijdens een bijeenkomst met de veelgebruikers (architecten, ontwikkelaars, aannemers etc.), vertegenwoordigers van de wijkvereniging binnenstad, het kleine kernenoverleg, ondernemersbijeenkomst bedrijventerreinen, ondernemers/winkeliers binnenstad, bezoekers Woonbeurs Kampen en een enquête onder het burgerpanel. Op basis van al deze input is de welstandsnota geactualiseerd en herschreven. De welstandstoetsing in woonwijken en bedrijventerreinen is daarbij niet afgeschaft. Gebleken is dat er veel draagvlak is voor het behoud van de toetsing omdat het bij (ver-)bouwplannen helpt beter rekening te houden met de omgeving.

In november 2016 is de ontwerp welstandsnota ter visie gelegd. Op basis van de gemaakte opmerkingen is de nota aangepast om vervolgens als definitieve nota vast te stellen op 30 maart 2017.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze nota geeft een nadere toelichting op het welstandsbeleid van de gemeente Kampen. Het stroomschema geeft aan welke criteria wanneer van toepassing zijn. De overzichtskaarten geven inzage in de verschillende welstandsniveaus, de gebiedstypen en de verschillende type woonwijken. In Hoofdstuk 3 zijn de criteria te vinden. De criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken (snel-toetscriteria) zullen het meest geraadpleegd worden door woningbezitters en zijn daarom vooraan in de nota geplaatst. Daarachter volgen de overige criteria, onderverdeeld in: gebiedsgerichte criteria met beschrijvingen van de verschillende gebieden, algemene criteria, criteria voor excessen, monumenten en reclame.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Verschillende type criteria

Het beleid gaat op hoofdlijnen uit van 3 type criteria: object-gericht, gebiedsgericht en algemeen (bij bijzondere situaties). Daarnaast zijn criteria geformuleerd voor bouwen aan en nabij monumenten, criteria voor reclame en criteria voor excessen.

Objectgericht: Een groot deel van de bouwaanvragen van inwoners van Kampen betreft veel voorkomende kleine bouwwerken, zoals dakkapellen, erfafscheidingen en aanbouwen. Daarvoor zijn criteria veel voorkomende kleine bouwwerken (sneltoetscriteria) opgesteld die snel helderheid bieden over wat er wel en niet mogelijk is.

Gebiedsgericht: Grotere bouwplannen hebben meer impact op hun omgeving en 'passendheid' in de omgeving is voor deze plannen van groter belang. Per gebiedstype gelden daarom gebiedsgerichte criteria die uitgaan van de bestaande karakteristieken en kwaliteiten van het betreffende (deel) gebied. Om de criteria goed te kunnen begrijpen en toe te passen zijn de bijbehorende beschrijvingen met foto's onmisbaar. Kleinere bouwwerken die afwijken van de sneltoets criteria kunnen eventueel getoetst worden aan de gebiedsgerichte criteria.

Algemeen: De algemene criteria worden toegepast als de overige criteria niet volstaan of als een bouwplan daar niet aan voldoet maar wel architectonische kwaliteit heeft. Daarnaast zijn er een aantal situaties waarvan in de welstandsnota is bepaald dat de algemene criteria van toepassing zijn om hogere eisen aan de architectuur te kunnen stellen.

Excessen: In de nota zijn criteria voor excessen opgenomen, bedoeld voor situaties waarbij sprake is van ernstige strijd met welstand. Dit kan voorkomen bij vergunningsvrije bouwwerken waar geen toetsing vooraf plaats vindt.

Monumenten: Het beleid is gericht op behoud, herstel en duurzaam gebruik van monumenten Het beoordelen van monumenten is vooral maatwerk, criteria zijn daarom vrij algemeen geformuleerd.

Reclame: De welstandsnota gaat in op het uiterlijk van vergunningsplichtige reclames als het gaat om het onderdeel bouwen. Voor de binnenstad van Kampen zijn de richtlijnen voor reclame (afmeting e.d.) en welstandseisen voor reclame samengevoegd tot Reclamerichtlijnen Binnenstad Kampen. (bijlage 2)

2.2 Drie welstandsniveaus

Alhoewel de gemeente waarde hecht aan alle bebouwing is het niet nodig overal de hoogste eisen te stellen. De kwaliteit van een plan moet op zijn minst aansluiten op de gemiddelde beeldkwaliteit van een gebied en daar geen afbreuk aan doen, maar niet overal ligt de lat even hoog. In de nota is daarom gewerkt met 3 niveaus. Afhankelijk van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied zijn de criteria meer of minder streng, is de toetsing meer of minder zwaar en wordt de toetsing uitgevoerd door meer of minder deskundigen.

Niveau 1

- Binnenstad Kampen, Bolwerk IJsselmuiden, Plantsoen, Groene Hart, IJsselkade Kampen, Bovenhaven en Buitenhaven en Nieuwe Buitenhaven
- Strenge criteria: kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken en herstellen
- Zware toetsing: (in principe) geïntegreerde welstands- en monumentencommissie

Niveau 2

- IJsselmuiden-Dorp, de dorpen (Zalk, Wilsum, 's-Heerenbroek, Grafhorst), buitengebied m.u.v. De Koekoek
- Gemiddelde criteria: kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken
- Reguliere toetsing: geïntegreerde welstands-en monumentencommissie of een gemandateerd lid van de commissie

Niveau 3

- Woonwijken, bedrijventerreinen en De Koekoek
- Globale criteria: kwaliteit respecteren
- Lichte toetsing: in principe door een gemandateerd lid van de commissie

N.B: Gebouwen met een bijzondere functie, én winkelcentra, kantoorgebouwen en appartementengebouwen in de woonwijken worden sowieso ook getoetst aan de algemene criteria. Gebouwen aan de zogenaamde beelddragers vallen onder niveau 2: kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken.

Hoofdstuk 3 Criteria

3.1 Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

De criteria veel voorkomende kleine bouwwerken (sneltoetscriteria) zijn opgesteld om bij de meest gangbare aanvragen van woningbezitters snel uitsluitsel te kunnen geven. Het gaat hier bijvoorbeeld om dakkapellen, erfafscheidingen en aan- en uitbouwen, veelal wijzigingen en bouwwerken aan de zichtbare kant van een woning, richting het openbaar gebied.

Vergunningsvrij of vergunningsplichtig?

Kleine bouwwerken aan de achterkant, niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied, zijn vanuit het Bor (Besluit omgevingsrecht), Bijlage II vaak vergunningsvrij en worden daarom ook niet getoetst aan welstand. Voorbeelden hiervan zijn uitbouwen in het achter-erfgebied, dakkapellen aan de achterkant, schotelantennes, zonnepanelen, rolluiken en dakramen, maar ook het vervangen van een kozijn of onderhoudswerkzaamheden. Het is dus aan te bevelen allereerst vast te stellen of een bouwwerk vergunningsplichtig of vergunningsvrij is.

De criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken zijn niet van toepassing op het beschermd stadsgezicht (binnenstad Kampen en het Plantsoen). Hier gelden alleen de gebiedsgerichte criteria.
Een bouwplan voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' als het voldoet aan de criteria. Daarnaast voldoet een bouwplan als er sprake is van één of meer van de volgende situaties:

- **Vervanging/herstel:** het bouwwerk is identiek aan de oorspronkelijke, goedgekeurde, situatie;
- **Trendsetter:** het bouwwerk is qua plaatsing en vormgeving identiek aan een in de afgelopen 5 jaar goedgekeurd en gebouwd exemplaar in het betreffende bouwblok voor eenzelfde type woning;
- **Vooraf goedgekeurd ontwerp:** het bouwwerk voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging van een woning.

Uitzonderingen:
Indien een bouwplan afwijkt van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken betekent dat niet altijd dat het bouwplan niet voldoet aan 'redelijke eisen van welstand'. Op basis van de uitgebreidere gebiedscriteria of de algemene criteria kan beoordeeld worden of het bouwplan past in de omgeving dan wel een waardevolle kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw. In de regel zal dat wel een wat langere procedure met zich meebrengen.

Daarnaast kan het voorkomen dat het hoofdgebouw of de omgeving zich juist niet leent voor het voorgestelde bouwwerk terwijl het wel voldoet aan de criteria. Om dit soort situaties te voorkomen is een vangnet gebruikt door het toevoegen van de regel: 'Deze criteria gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria'. Bij het gebruik van dit vangnet dient deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt op de opgestelde criteria.
Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

Voor de volgende wijzigingen en bouwwerken zijn criteria opgesteld:

- Bijbehorende bouwwerken aan de voorkant en naar openbaar gebied gekeerde zijkant;
- Kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorkant of openbaar toegankelijke zijkant;
- Dakkapellen in het voordakvlak en naar openbaar gebied gekeerde zijdakvlak;
- Erfafscheidingen;
- Dakopbouwen.

3.1.1 Bijbehorend bouwwerk (voorkant en openbare zijkant)

Een bijbehorend bouwwerk is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag en kan zijn aangebouwd of bijgebouwd. Het **bestemmingsplan** treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft plaatsing en maatvoering. Omdat uitbreidingen aan de voorzijde beeldbepalend zijn, streeft de gemeente Kampen in principe naar een bescheiden uiterlijk. Materialen en kleuren zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw, vormgeving en detaillering is terughoudend. Uitbreiding van een hoofdgebouw moet qua uitstraling en vormgeving ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en daarop zijn afgestemd.

Criteria Bijbehorende bouwwerken

Vormgeving en plaatsing

- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw;
- Er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig;
- Secundaire bijbehorende bouwwerken (een aanbouw aan een aanbouw) zijn niet toegestaan;
- Het bouwwerk heeft een rechthoekige plattegrond, tenzij de situatie dit onmogelijk maakt;
- Het bouwwerk is plat afgedekt of is qua dakvorm en dakhelling overeenkomstig het hoofdgebouw;
- De nok is minimaal 1,5 meter lager dan de nok van het hoofdgebouw;
- De goot is lager dan de goot van het hoofdgebouw;
- De gevelgeleding is gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw. Bij erkers betekent dit dat de erker in het gat past van het oorspronkelijke gevelelement, zowel qua breedte als qua hoogte;
- Bij een overkapping is er geen koppeling met de entreeluifel;

Detaillering, materiaal en kleur

- Materialen, kleuren en details zijn gelijk/overeenkomstig die van het bestaande hoofdgebouw;
- Gevels bestaan voor minimaal 20% uit gevelopeningen;
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten;
- Geen golfplaat, kunststof gevelbekleding, betonplaten of damwandprofielen toepassen;
- Geen felle en contrasterende kleuren toepassen.

3.1.2 Kozijn- en gevelwijzigingen

Een kozijn- of gevelwijziging is het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, (luik) of gevelpaneel. De criteria zijn alleen van toepassing als het gaat om vergunningsplichtige wijzigingen. Deze zijn veelal goed zichtbaar vanaf het openbaar gebied en van invloed op het straatbeeld. Het doel van de criteria is dan ook dat een wijziging aansluit op de karakteristiek van de betreffende gevel én dat de samenhang en ritmiek van een straatwand niet verstoord wordt door een individuele wijziging.

Criteria kozijn -en gevelwijzigingen

Vormgeving

- De gevelwijziging is in overeenstemming met de architectuur/het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel;
- Verticale of horizontale indeling van de gevel handhaven;
- Samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord;
- De gevel van de begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend;
- Indeling van het raamhout behouden en/of in samenhang met de bestaande indeling vormgeven;
- Oorspronkelijke roedeverdeling behouden;
- Gevelopeningen zijn niet geblindeerd met panelen of schilderwerk;
- Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met de vormgeving van de in de gevel voorkomende gevelelementen;

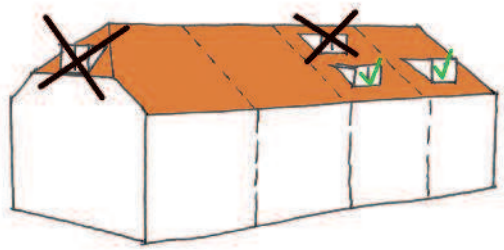
Materiaal, kleur en details:

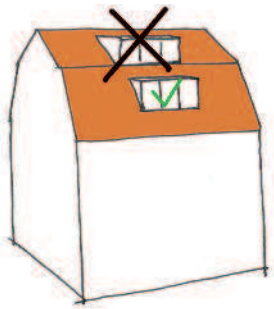
- Materialen, kleuren en details zijn gelijk/overeenkomstig die van het bestaande gebouw;
- Bij toepassing van 'nieuw materiaal' de oorspronkelijke profilering toepassen;
- Geen felle en contrasterende kleuren toepassen;
- Bij eventuele roedeverdeling alleen authentieke roedes toepassen.

Blinderen van ramen niet toegestaan.

3.1.3 Dakkapellen

Dakkapellen verbeteren de woonkwaliteit van een woning door meer bruikbaar woonoppervlak en extra daglichttoetreding. Als dakkapellen zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied zijn deze beeldbepalend voor het straatbeeld en indien te dominant vormgegeven zelden een verrijking. Uitgangspunt is dat de dakkapellen een ondergeschikte toevoeging zijn van het dakvlak. Bij meerdere kapellen op een groter dakvlak is het daarnaast belangrijk rust en samenhang te bewaren door uniformiteit in plaatsing en vormgeving.





Criteria dakkapellen

Plaatsing

*De volgende situaties zijn **niet** toegestaan:*

- Een dakkapel op een bijgebouw, aan- of uitbouw;
- Een dakkapel op een dak flauwer dan 30°;
- Boven elkaar geplaatste dakkapellen;
- Een dakkapel op een wolfseind.

Daarnaast geldt:

- Bij een mansardekap is een dakkapel alleen in het lage deel van het dakvlak toegestaan;
- Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok is regelmatige rangschikking op een horizontale lijn een vereiste;
- Bij vrijstaande woningen: plaatsing gecentreerd in het dakvlak of gerelateerd aan de geleding van de voorgevel;
- Bij half vrijstaande en rijwoningen: plaatsing gerelateerd aan de geleding van de voorgevel.

*Afstand t.o.v. randen dakvlak:**

- 0,5 tot 1.00 m. van onderkant dakkapel tot de onderkant van het dakvlak.
- Minimaal 1 meter dakvlak van bovenkant dakkapel tot nok;
- Minimaal 1 meter vanaf zijkant dakkapel tot zijkant gevel of woningscheiding;
- Het koppelen van kapellen van twee woningen zonder onderlinge afstand is toegestaan, mits gelijktijdig gebouwd.

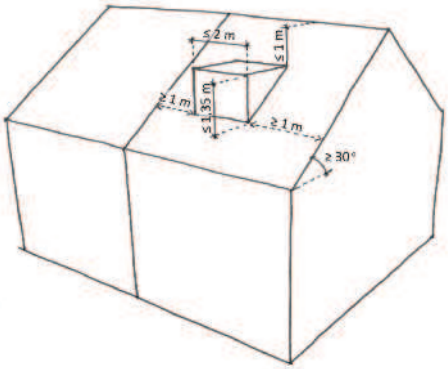
*) afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/ dakvoet van de dakkapel)

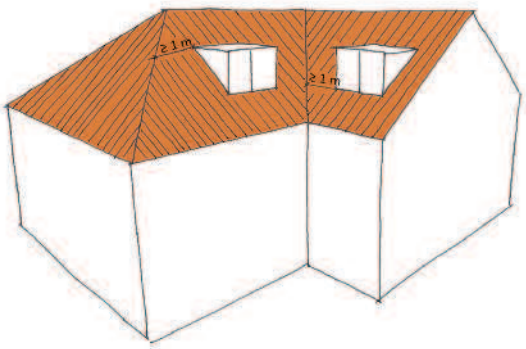
Maatvoering en vormgeving:

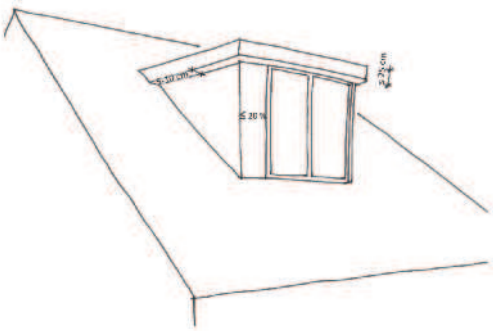
- Hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.35 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;
- Breedte in totaal maximaal 30% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2.00 m** ;
- Breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 3 meter, mits sprake is van een trendvolger of een vooraf goedgekeurd ontwerp;
- Plat afgedekt;
- Indeling van de kozijnen is gelijkvormig aan die van het hoofdgebouw.

Detaillering, materiaal en kleur:

- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten;
- Dikte boeideel < 25 cm, overstek min. 5 cm en max. 10 cm;
- Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (<20%), alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken;
- Zijwanden van de dakkapel hebben gedekte kleuren, in de kleur van het dakvlak of wit. Glas is eveneens toegestaan;
- De profielen van de ramen zijn gelijk aan die van het hoofdgebouw;
- Geen felle en contrasterende kleuren toepassen.







Gekoppelde dakkapellen.

Voorbeeld dakkapellen op een horizontale lijn.

Voorbeeld te grote dakkapel.

**) maat dakvlak: gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of (buitenkant) eindgevels, bij hoekkepers gemeten aan bovenkant dakkapel, bij kilkepers gemeten aan onderzijde dakkapel.

Kampen

3.1.4 Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zoals hekken, hagen en schuttingen geven privacy en bakenen een erf af van het buurerf of openbaar gebied. Met name erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied zijn van grote invloed op de kwaliteit van de openbare ruimte. De gemeente Kampen wil een rommelig beeld door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen voorkomen. De criteria zijn daarom vooral gericht op afstemming met de directe omgeving. In het buitengebied hebben groene erfafscheidingen in de vorm van hagen of begroeide hekwerken de voorkeur.

De criteria zijn alleen van toepassing op vergunningsplichtige erfafscheidingen. Buiten het beschermd stadsgezicht is vergunningsvrij:

- Erfafscheidingen tot 1 meter hoog
- Erfafscheidingen tot 2 meter hoog mits deze staan op 1 meter afstand tot het openbaar toegankelijk gebied én achter de voorgevelrooilijn.

Criteria voor erfafscheidingen

Algemeen

Afscheidingen qua vormgeving, kleur en materiaal afstemmen op (goedgekeurde) afscheidingen van naastgelegen percelen en/of afscheidingen in de directe omgeving.

Vormgeving

- Erfafscheidingen hebben een rechte bovenkant en geen toogvormen.

Materiaal

Toegestaan:

- metselwerk, mits dezelfde steen als het hoofdgebouw
- metselwerk penanten met daartussen donkergekleurd staal rooster/gaaswerk
- houten stijl en regelwerk
- gaaswerk tussen houten of stalen stijl- en regelwerk

Niet toegestaan:

- betonnen gevelplaten
- kunststof
- golfplaat
- damwandprofielen
- rietmatten of vlechtschermen

Kleur

- Toegestaan: donkere en gedekte kleuren;
- Niet toegestaan: felle en contrasterende kleuren.

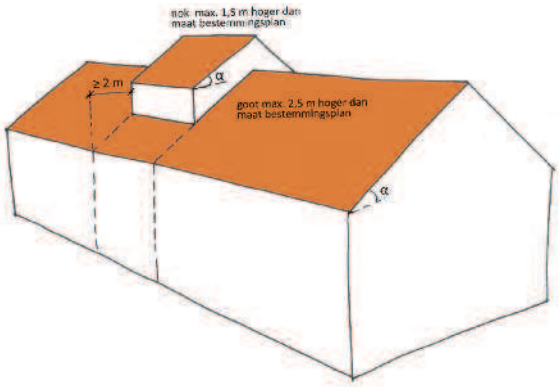
Te veel verschillende erfafscheidingen geeft onrustig beeld.

Goed voorbeeld van dezelfde groene erfafscheiding.

N.B. erfafscheidingen tussen de 2 en 2,5 meter hoog zijn in de gemeente Kampen op grond van het bestemmingsplan Woonwijken mogelijk wel toegestaan, maar zijn dus niet vergunningsvrij.

3.1.5 Dakopbouwen

Voor een aantal gebieden bestaat via regels in het bestemmingsplan de mogelijkheid een dakopbouw te realiseren. De gemeente Kampen heeft ervoor gekozen dit maar op een beperkt aantal plekken mogelijk te maken, omdat dakopbouwen het straatbeeld en de samenhang van een bouwblok ingrijpend kunnen veranderen of zelfs kunnen verstoren. Het is belangrijk dat dakopbouwen trendvolgend zijn, zodat de uniformiteit van een bouwblok na realisatie van enkele opbouwen gehandhaafd blijft. Daarnaast is het van belang dat een dakopbouw qua hoofdvorm aansluit op de bestaande bebouwing en qua materiaal en detaillering ondergeschikt is aan de hoofdbebouwing.



Maatvoering dakopbouw bij nokverhoging

Criteria dakopbouwen

Plaatsing (zie bestemmingsplan)

- Een dakopbouw staat op dezelfde hoogte als reeds gerealiseerde en goedgekeurde opbouwen.

Maatvoering en vormgeving: (zie bestemmingsplan)

- De gevelgeleding is gerelateerd aan de gevels van het hoofdgebouw;
- De raamhoutverdeling is overeenkomstig het hoofdgebouw.

Op zadeldaken

- Alleen nokverhogingen zijn toegestaan;
- Een dakopbouw heeft dezelfde dakhelling als het dak van het hoofdgebouw;
- De kozijnen tussen de dakvlakken zijn open, (zonder dichte panelen aan de onder- en bovenkant);
- Een dakopbouw heeft de volle breedte van de woning;
- Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (<30%).

Detaillering, materiaal en kleur:

- Materiaal en kleur afstemmen op reeds gerealiseerde opbouwen;
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten;
- Profilering kozijnen en ramen als bestaande hoofdgebouw;
- Dakbedekking gelijk aan de dakbedekking van het hoofdgebouw;
- Bij het optrekken van een gemetselde gevel dezelfde steen toepassen;
- Verticale vlakken uitvoeren in hout, zink of plaatmateriaal;
- Voor de verticale vlakken gedekte en/of donkere kleur of wit toepassen;
- Geen felle en contrasterende kleuren toepassen.

3.2 Gebiedsgerichte criteria

Gebiedsgerichte criteria gaan uit van de kwaliteiten en karakteristieken van een bepaald (type) gebied. De criteria zijn vooral bedoeld voor middelgrote en grote (ver)bouwplannen, waarbij een goede aansluiting met de omgeving een voorwaarde is. De zeven gebieden zijn hieronder, al dan niet in deelgebieden, beschreven en geïllustreerd met foto's. De criteria zijn toegesneden op de specifieke karakteristieken van het gebied en zijn onderverdeeld in criteria voor 'plaatsing', 'vormgeving' en 'detaillering, materiaal en kleur'.

3.2.1 Binnenstad Kampen

Structuur

Kampen is gelegen op een vroegere met zware, uiterst fijnzandige klei opgevulde riviergeul, welke ondergrond kunstmatige ophoging vergemakkelijkte. De natuurlijke smalte van de rivier ter plaatse bood plaats aan een van de eerste grote rivierbruggen in Nederland. De brug maakte een kruisverbinding tussen de handelsroute over water en over land mogelijk. Waar eertijds een bastion de entree tot de stad markeerde, is tegenwoordig het station het visitekaartje. Door deze situering van het station is de binnenstad een forse ingreep in de oorspronkelijke structuur bespaard gebleven. De gave hoofdstructuur van de binnenstad van Kampen, samen met het Plantsoen Beschermd Stadsgezicht sinds 1975, wordt bepaald door de doorlopende, lange straten parallel aan de IJssel en de richting van de stroomrug, met haaks daar op de korte verbindingswegen. De lange straten binnen de Burgel convergeren naar de plaatsen van de voormalige stadspoorten in het noorden en het zuiden.

Kampen

Tussen de Oudestraat en de Voorstraat/IJsselkade vormen dwarsverbindingen een fijnmazige structuur van stegen, terwijl tussen Oudestraat en de Burgel de dwarsstraten op grotere afstand van elkaar gelegen zijn. Tussen de Burgel en de Bolwerken is door de late invullingen het stratenpatroon minder strak georganiseerd, maar de belangrijke routes van de Broederweg en de Cellebroedersweg zijn doorgetrokken, de eerste zelfs tot over de Stadsbrug. Binnen het stratenpatroon zijn een aantal open ruimten, markt- en kerkpleinen en restruimtes, maar binnenhoven zijn spaarzaam. Wel komen stadstuintjes (hofjes) voor. Vanuit de dwarsstraten en -stegen zijn diverse doorkijkjes naar de IJssel, terwijl vanuit de Broederweg en de Cellebroedersweg, maar ook vanaf het Meeuwenplein groene zichtlijnen op het Plantsoen waarneembaar zijn. Het Plantsoen strekte zich eertijds uit van de Bovenhaven tot aan de Buitenhaven. De eerste stond echter in verbinding met de Singelgracht, de tweede met de Burgel. Beide havens zijn nu inhammen. De belangrijke historische gebouwen van de binnenstad zijn zowel vanuit de stad zelf, als vanuit het buitengebied beeldbepalende oriëntatiepunten. Het parallelle verloop van de lange straten, de Burgel, de Singelgracht met het Plantsoen en de IJssel verlenen de structuur van Kampen een grote mate van overzichtelijkheid. Binnen deze structuur is de groeigeschiedenis van de stad duidelijk afleesbaar, niet alleen lineair maar ook in de lobvormige bovenstad en buitenstad, geaccentueerd door de torens van de Bovenkerk en de Buitenkerk en de Nieuwe Toren. Ook de uitbreiding tussen de Burgel en de voormalige bolwerken is een duidelijk te onderscheiden strook. Het hart van de binnenstad wordt gemarkeerd door het oude stadhuis, waar de Oudestraat en de Voorstraat samenkomen. Dit is exact ter hoogte van de Broederstraat en in het verlengde daarvan de Stadsbrug.

De natuurlijke begrenzing van de IJssel inclusief het havenfront, het aflopende reliëf en de restanten van de oude stadsmuur en de omgrenzing van de voormalige bolwerken bakenen de grens naar andere gebiedsdelen duidelijk af, maar aan de zuidzijde van de stad verloopt de overgang meer vloeiend. Binnen de lineaire hoofdstructuur is ook op kleiner schaalniveau sprake van een aantal specifieke kenmerken. Het straatprofiel van de stegen is uitermate smal en op diverse plaatsen voorzien van gemetselde luchtbogen. Binnen de overige straten wisselt de straatbreedte, maar is het aantal van twee bouwlagen egalitair (de goothoogte niet) en ook is de smalle perceelsbreedte tamelijk uniform, met uitzondering van de gebouwen met een bijzondere functie. De kappen van de woonhuizen zijn overwegend in dwarsrichting, waardoor binnen de hoofdstructuur sprake is

van samenhang in verscheidenheid en een waardevol, nauwelijks verstoord 'daklandschap'.

Buiten de Burgel is het beeld meer gedifferentieerd: van éénlaags bebouwing in de Groenestraat en wat grootschaliger nieuwbouwinvullingen tot onbestemde open ruimtes.
Ook deze situatie is historisch gegroeid in die zin dat deze strook gedurende een lange periode zeer dun bebouwd was. De huidige invulling van de Groenestraat is weinig samenhangend. Dit geldt ook voor de zuidpunt van de stad (ten zuiden van de Bovenhavenstraat), waar de structuur van de binnenstad open plekken vertoont. Tot slot op het kleinste schaalniveau van de structuur dragen het onregelmatige verloop van de rooilijnen en de voorkomende bolle en holle vlakken in de straatwand bij aan het herkenbare, historische deel van de stad.

Bebouwing

De binnenstad van Kampen is rijk aan monumenten, bouwwerken voor de industrie, onderwijs, wetenschap en cultuur, uit diverse periodes. Voor het grootste gedeelte bestaat de bebouwing uit tweelaagse woonhuizen, twee of drie vensterassen breed met de ontsluiting op de begane grond en een schilddak in dwarsrichting. In de Voorstraat, waar de bouwblokken aan de westzijde (ter plaatse van de oude stadsmuur) zeer ondiep zijn, zijn de kappen ook in langsrichting geplaatst. Dit geldt ook voor de westzijde van de Oudestraat tussen het Oude Raadhuis en het Van Heutszplein.
De gevels vertonen weinig plasticiteit. De meeste historische woonhuizen worden afgesloten door een lijstgevel, maar topgevels komen ook voor, in dat geval voor een zadeldak. De historische woonhuizen zijn in de Oudestraat op plintniveau veelal uitgebroken. Eind negentiende eeuw ontstaan aan de ene kant herenhuizen zoals aan de De la Sablonière kade en de Burgel, en aan de andere kant sociale woningbouw zoals in de smalle straten die op het Plantsoen uitkomen. Bij de rijkere huizen komen in deze periode erkers en balkons voor. Behalve de bestuurlijke, religieuze, educatieve en culturele stedelijke bouwwerken is in Kampen ook een tweetal specifieke typologieën aan te wijzen: de kazernes en de fabrieken. De eerste categorie, een klein aantal kloeke bouwwerken, is aan de stadsrand gesitueerd, terwijl de tweede categorie, met name relatief kleine tabaksfabriekjes, in de stedelijke structuur is ingeweven.

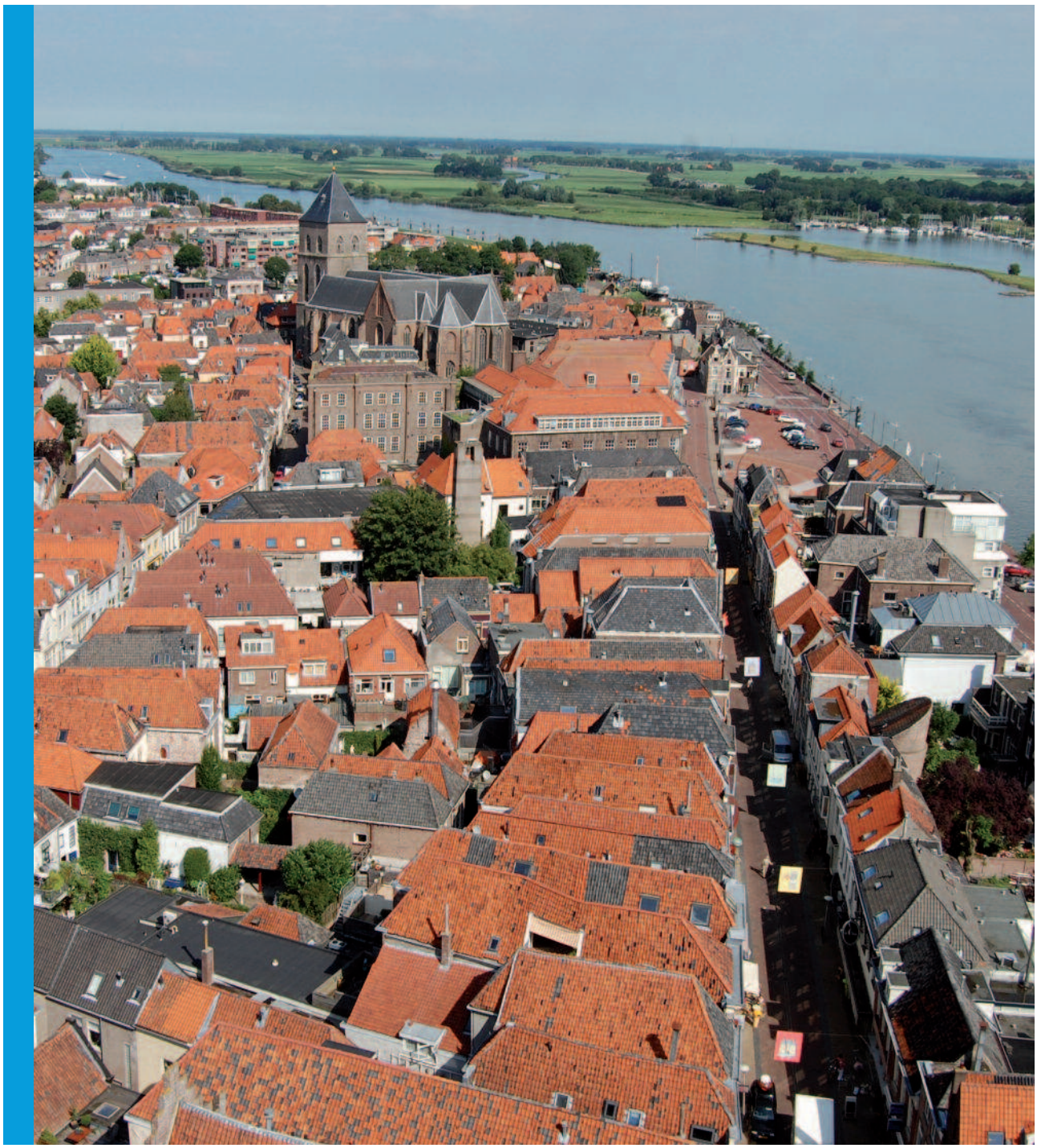
Nieuwbouw heeft op bescheiden schaal plaatsgevonden. Over het algemeen geldt dat wanneer bij de nieuwbouw aansluiting is gezocht met de directe omgeving en gebouwd is volgens de principes van binnenstad, deze zich goed voegt in de context. Wijkt de bebouwing in hoofdvorm, maat, schaal en proporties te veel af, dan heeft deze eerder een verstorende werking. Dit is met name in het noordwestelijke deel van de binnenstad aan de orde, waar (te) grootschalige nieuwbouw heeft plaatsgevonden.

Detaillering

De muren zijn in schoon metselwerk opgetrokken, de oudere huizen in een kleiner formaat baksteen (handvorm), maar opvallend vaak ook gepleisterd (in blokverband). In middeleeuws metselwerk zijn ook wel kloostermoppen verwerkt. De baksteenkleur verloopt van geel, via rood naar grauw. De witte pleisterlaag is in veel gevallen later aangebracht. De vensters zijn in de historische woonhuizen tot de jaren twintig van de twintigste eeuw altijd staand (verticaal). Ramen en deuren zijn over het algemeen in de historische panden één of meerdere malen vervangen, maar vaak nog wel gedetailleerd en vrijwel altijd in hout. De kleuren zijn gedekt (groen, crèmewit). Lijsten en topgevels zijn over het algemeen rijk tot zeer rijk gedecoreerd. De kappen zijn gedekt met rode of gesmoorde keramische pannen, gelijkelijk verdeeld. De mate en soort van de decoratie hangt samen met de bouwstijl en -periode. De meeste bekende Nederlandse bouwstijlen, waarbij Art Nouveau goed vertegenwoordigd is, komen voor in Kampen. De wederopbouwperiode heeft ook belangrijke sporen nagelaten. De (grootschalige) nieuwbouw in het noordwestelijke deel van de binnenstad is, met de grijze machinale baksteen, ook qua materialisatie en detaillering niet passend.

Karakterisering Binnenstad Kampen

De historische binnenstad van Kampen is in zijn geheel beschermd stadsgezicht en in structuur en bebouwing uitermate gaaf behouden gebleven, in die zin dat schaalvergrotende, niet passende nieuwbouw bijna niet heeft plaatsgevonden. Dit is o.a. terug te zien in het weinig geschonden dakenlandschap.
De historische bebouwing bestaat uit representatieve voorbeelden van de architectuurstijlen en -stromingen vanaf de late middeleeuwen tot en met de Art Nouveau, waardoor een eenduidige bebouwingskarakteristiek niet is te geven. Jongere stijlen zijn incidenteel vertegenwoordigd en over het algemeen van hoogwaardige architectonische kwaliteit. Dit geldt niet voor de nieuwere invullingen die architectonisch en steden-bouwkundig te veel afwijken en volgens 'eigen principes' zijn ontwikkeld.



Beleid

De status van beschermd stadsgezicht vraagt om een intensief en behoudend welstands- en monumententoezicht. Aan de architectuur wordt hoge eisen gesteld. De bebouwingskarakteristieken zoals omschreven dienen te worden behouden, en waar mogelijk versterkt en hersteld. Vernieuwing is onder voorwaarden mogelijk maar behoud gaat vóór vernieuwing. Het Beeld Kwaliteit Plan Kampen Oudestraat (juli 2003) geldt naast onderstaande criteria onverkort als toetsingskader.

Criteria Binnenstad Kampen

Situering

- Nieuwe bebouwing voegt zich naar de bestaande structuur en richting van de gebouwen;
- Nieuwe ontwikkelingen zijn gerelateerd aan de bestaande verhoudingen van maat - schaal en hoog - laag;
- De gebouwen dienen met de vlakke, representatieve voorgevel in de rooilijn van de weg te staan;
- De historische pandbreedte is maatgevend, de verschillende historische kavels dienen zichtbaar te blijven (dit geldt bij grotere plannen voor zowel nieuwbouw als verbouw);
- De historische zichtlijnen dienen behouden te worden;
- Tussen de Burgel en de strook tussen het Bolwerk, de Eerste tot en met de Derde Ebbingestraat, Engelenbergplantsoen, Engelenbergstraat en de Bovenhaven, wordt nieuwbouw beoordeeld op de mate waarin het stedelijke weefsel en de historische patronen worden hersteld.

Vormgeving

- Bij vervangende bouw is vernieuwing mogelijk maar met respect voor de hoofdvorm, maat, schaal, proporties, kleur en materialen van de bestaande gebouwen;
- Nieuwbouw van langere architectuureenheden met repeterende elementen worden vermeden;
- De opbouw van de gevels is bij nieuwbouw en verbouw consequent en goed van verhoudingen en verhoudt zich tot de architectonische eenheid als geheel;
- De vensters, zowel in de nieuwbouw als in de bestaande bebouwing, zijn verticaal (staand);
- De plaats en afmetingen van raam- en deuropeningen in de gevels zijn op elkaar afgestemd;
- De kap, (afgeplat) zadeldak of schilddak vormt, zowel in nieuwbouw als in de bestaande bebouwing, een substantieel onderdeel van de bouwmassa, óf: de kap wordt aan het oog onttrokken door een lijst, balustrade of een ander bouwkundig onderdeel;
- Uitbreidingen dienen te worden afgestemd op het bestaande gebouw;
- Aan- op- en uitbouwen, waaronder dakkapellen, zijn in principe niet zichtbaar vanaf de openbare weg, tenzij het de bestaande architectuur versterkt en hoogwaardig is vormgegeven;
- Voor het winkelgebied dient de pui in samenhang met de gehele gevel te worden ontworpen;
- In het overige gebied geldt dat bedrijfs- en garage puien in samenhang met de gevel worden ontworpen;
- Bij nieuwbouw is het hiërarchische onderscheid tussen voor-, zij- en achtergevels het uitgangspunt.

Detaillering, materiaal en kleur

- In het algemeen worden traditionele bouwmaterialen en detaillering toegepast, bij verbouw aansluitend op het bestaande pand;
- Historisch en/of traditioneel kleurgebruik handhaven en bij nieuwbouw hierop aansluiten. Bij nieuwbouw kan hiervan worden afgeweken als sprake is van hoge architectonische kwaliteit;
- De gevels zijn in baksteen opgetrokken dan wel gepleisterd afgewerkt;
- Kalkzandsteen, betonsteen en kunststof plaatmaterialen niet toepassen richting het openbaar toegankelijk gebied;
- Bestaand zichtbaar 'schoon' metselwerk wordt niet gesausd of geschilderd;
- Kozijnen en andere details worden in hout of (natuur)steen uitgevoerd. Andere materialen, zoals metaal, zijn toegestaan mits dit vanuit historisch perspectief goed is gemotiveerd;
- De onderverdeling van de kozijnen en de roedeverdeling zijn in samenhang met de gevelopbouw als geheel ontworpen;
- De kappen zijn gedekt met keramische of natuurlijke materialen, (m.u.v. riet) en niet met betonpannen. Toepassing van zink is op de daken wel toegestaan;
- Het onregelmatige muurwerk in stegen niet strak en glad maken, tenzij oorspronkelijk aanwezig;
- Zonnepanelen en collectoren op hellende daken zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg en de torens. Op platte daken zijn zonnepanelen en collectoren toegestaan als deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- Bestaande waardevolle elementen en objecten, zoals bijvoorbeeld een hooiluik, waar mogelijk behouden / hergebruiken.

Voor monumenten gelden de criteria hoofdstuk 3.5.
Voor reclame gelden de criteria hoofdstuk 3.6.

3.2.2 De groen-blauwe zoom

De binnenstad van Kampen wordt omzoomd door een vrijwel gave groen- en waterstructuur. Dit waren oorspronkelijk de verdedigingswerken, schootsvelden en havens rond de binnenstad en nu bekend als: het Groene Hart, het Plantsoen, Bolwerk Buitenpost in IJsselmuiden, de Boven- en Buitenhaven (oude en nieuwe), de IJsselkade en de Stadsbrug. Slechts op een aantal plekken, met name aan de uiteinden van het Plantsoen, is de continuïteit onderbroken. Het gebied ontleent haar kwaliteit vooral aan de ligging aan het water en het groen, waarin solitair geplaatste gebouwen een ondergeschikte rol hebben.

Het **Plantsoen** is ontstaan op de oude bolwerken en is goeddeels vormgegeven door J.D. Zocher Jr. en L.P. Zocher. De groenstructuur is langwerpig van vorm en wordt doorsneden door een viertal oost-west georiënteerde routes, de zogenaamde Broekswegen, waarvan één uitkomt op de oude Cellebroederspoort en één op de Broederpoort.

Zoals de naam al doet vermoeden is de kracht van het **Groene Hart** de centrale ligging. Dit is de reden dat hier een aantal bijzondere culturele, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen is geconcentreerd. Een en ander heeft er toe geleid dat het groene karakter plaatselijk verloren is gegaan, bijvoorbeeld ter plaatse van de parkeerplaats. Karakteristiek voor het Groene Hart zijn de kleine weilandjes die het een landelijk karakter geven.
Bolwerk Buitenwacht in IJsselmuiden is onderdeel van de voormalige verdedigingsgordel. Ondanks overblijfselen zoals plantsoenaanleg en hoogteverschillen laat de samenhang en herkenbaarheid van dit bolwerk te wensen over. De twee havens, de **Buitenhaven** en de **Bovenhaven**, aan de uiteinden van de **IJsselkade**, hebben een bijzonder aantrekkelijke ligging aan de IJssel met cultuurhistorische en recreatieve waarden. De oorspronkelijke relatie van de havens met het Plantsoen is door bebouwing en verharding verdwenen.

Bebouwing

In het **Plantsoen** staat alleen aan de uiteinden bebouwing: Een voormalige kleuterschool aan de noordkant en de Isala-polikliniek en het verzorgingshuis Myosotis (voormalig stadsziekenhuis) aan de zuidkant. De twee oude stadspoorten, de Cellebroederspoort en de Broederpoort, nemen uiteraard een belangrijke plek in, op de grens van de het Plantsoen en de historische binnenstad.
In het **Groene Hart** is de bebouwing zeer divers van karakter, hetgeen voortkomt uit de diverse functies: het Stadhuis, een sporthal, een (nieuw) zwembad en parkeerplaatsen. In hoofdvorm hebben deze bouwwerken geen relatie met elkaar of met de omgeving. De eventuele waardering voor deze bouwwerken is daarmee gebaseerd op individuele architectonische kwaliteiten. De kleinschalige voorzieningen (o.a. de kinderboerderij) zijn wel geïntegreerd in de omgeving. Het zijn eenvoudige éénlaags bouwmassa's onder zadeldaken, qua vorm en materialisatie vergelijkbaar met de agrarische bijgebouwen in de directe omgeving van de bebouwde kom. Ook de villa naast de kinderboerderij voegt zicht goed in de groene parkachtige omgeving.

Beeldbepalend voor **Bolwerk Buitenwacht** is het stationsgebouw uit 1912 ontworpen door K.J. Kamphuis, dat samen met de Stadsbrug uit 2001 de entree van de binnenstad van Kampen en IJsselmuiden vormt.

Groene Hart zijn de kleine weilandjes die het een landelijk karakter geven.

De **Bovenhaven** en de **Buitenhaven** worden gekenmerkt door de historische bebouwing direct aan de haven. De grootschalige woongebouwen buiten de havens zijn wel beeldbepalend maar maken geen onderdeel uit van het gebied.

Karakterisering Groen-blauwe zoom

De continuïteit van de onbebouwde ruimte is de belangrijkste kwaliteit van dit gebied. De structuur wordt dan ook niet bepaald door de gebouwen, maar door het groen, het water en de hoogwaardige openbare ruimtes. Gebouwen staan zonder afscheidingen, solitair in de ruimte. De gebouwen hebben een eigen architectonische kwaliteit, waarbij de oorspronkelijke bebouwing meer is geïntegreerd in de omgeving dan sommige nieuwbouw. (Zicht)relaties van en naar de stad en tussen de gebieden onderling zijn karakteristieken behoudenswaardig.

Beleid

Het welstandsbeleid is er op gericht het groene en open karakter van het hele gebied te behouden en waar mogelijk te versterken en te herstellen. Het concept van solitaire bebouwing in een groene omgeving dient in de architectuur te worden ondersteund. Er is sprake van intensief en behoudend welstands- en monumententoezicht, met name voor het delen van het beschermd stadsgezicht.

De kwaliteit van (ver)nieuwbouw wordt beoordeeld aan de hand van de algemene criteria paragraaf 3.3.

Criteria Groen-blauwe zoom

Situering

- De bebouwing is vrij gelegen en alzijdig ontworpen;
- Nieuwbouw en straatmeubilair belemmert geen (groene) zichtlijnen;
- Gebouwen hebben een (zicht)relatie met het groen, en worden niet aan het zicht onttrokken. De gebouwen staan 'met de voeten in het openbaar gebied'.

Vormgeving

- Aan-, op- en bijgebouwen worden in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen;
- De bestaande vensterindeling wordt, indien oorspronkelijk, gehandhaafd;
- Fietsenstallingen, hekwerken, parkeer- en andere voorzieningen worden in samenhang met de bebouwing ontworpen;
- Bij de plaatsing van nieuw straatmeubilair aansluiten op het bestaande meubilair van het specifieke gebied of structuur (bijv. fietspad, wandelpad, kade).

Detaillering, materiaal en kleur

- Binnen de kleinschalige invullingen worden traditionele (landelijke) detaillering, kleuren en materialen toegepast;
- Binnen grootschalig nieuwbouwinvullingen zijn diverse details, materialen en kleuren mogelijk.

3.2.3 IJsselmuiden-dorp

De ontwikkeling van IJsselmuiden-Dorp hangt sterk samen met de historische linten. Daarvan waaieren de Trekvaart, de Burg. Van Engelenweg en de Baan (samen de zogenaamde drietand) vanaf het Bolwerk Buitenwacht uit richting het noorden. De Dorpsweg en Oosterholtseweg liggen op een oude stroomrug parallel aan de IJssel. Aan de historische routes en linten staat de oudste bebouwing, het centrum van IJsselmuiden-Dorp is bij de Dorpskerk, waar de bebouwing compact en kleinschalig is.
Tussen en aan de oude lintstructuur heeft veel verdichting plaats gevonden, tot de Dorpsweg voornamelijk kleinschalig, daarbuiten ook grootschaliger, maar de linten blijven naar buiten toe een landelijk karakter houden.
Het Zoddepark en de Beek vormen samen de groen-blauwe kern van het dorp.

Luchtfoto met drietand IJsselmuiden-Dorp.

Bebouwing

De oudste lint- en dorpsbebouwing is zeer kleinschalig en heterogeen en bestaat voornamelijk uit eenlingen, van boerderij tot bedrijfspand en van arbeiderswoning tot herenhuis, met verspringende rooilijnen, wisselende kaprichting en goot- en nokhoogte. De bebouwing is veelal tweelaags, de oudste bebouwing aan de Dorpsweg ook éénlaags. De aanbouwen zijn onderdeel van het hoofdgebouw, de bijgebouwen hebben meestal een kap. De bijzondere gebouwen, zoals de pastorie, de scholen, kerken en het voormalige gemeentehuis zijn groter en zijn als eenheid ontworpen.

Ook onderling zijn de linten verschillend, de Trekvaart is als voormalige trekvaartroute, met de eenzijdige bebouwing aan het water een ander type lint dan de Baan. Vanaf de jaren ’30 is aan de linten ook aaneengesloten bebouwing gerealiseerd, geïnspireerd op de oudere bebouwing: traditionele bouw met diverse dakvormen en voornamelijk lage goten, maar ook hier en daar met platte daken. Tussen de linten zijn later diverse kleinschalige woningbouwprojecten gerealiseerd, veelal uniformer dan de dorpsbebouwing en met afwijkende vormgeving en materialen. De later gebouwde voorzieningen zoals scholen en winkelgebieden zijn onvermijdelijk grootschaliger en hebben platte daken en zijn eveneens niet karakteristiek voor de dorpse bebouwing van IJsselmuiden.

Detaillering

Het grootste deel van de woonhuizen is voornamelijk opgetrokken uit (licht)bruine en roodbruine baksteen met smalle lichte voeg en hier en daar wit gesausd pleisterwerk. De daken hebben meestal pannen, maar een enkele boerderij is nog met riet gedekt. Zowel het houtwerk als metselwerk is zorgvuldig gedetailleerd, staand verband, kruisverband, staand klezorenverband komt vaker voor dan half-steensverband en versieringen in het metselwerk, zoals vlechtwerk, rollagen boven de ramen, sluitstenen, speklagen e.d. komt veel voor. De dakkapellen zijn vaak mee-ontworpen objecten, voordeuren zijn verschillende vormgegeven. Er zijn in IJsselmuiden-Dorp stijlelementen uit de Neorenaissance, de Art Nouveau en de Amsterdamse School te vinden.

Foto uit 'de kleur van IJsselmuiden'.

Karakterisering IJsselmuiden-Dorp

IJsselmuiden-Dorp wordt gekarakteriseerd door een heterogene, kleinschalige (dorpse) bebouwingsstructuur met verspringende rooilijnen en open ruimtes tussen de bebouwing. Kenmerkend is een hoge architectonische kwaliteit en rijke detaillering van de vroegste bebouwing, met daartussen ook nog verschillende historische boerderijen. De verdichtingen die vanaf de jaren '30 hebben plaatsgevonden zijn divers en representatief voor een bepaalde bouwperiode. Deze bebouwing is vaak minder heterogeen, in grotere eenheden gebouwd, waarbij de grootschalige bebouwing het dorpse karakter en de oude structuren heeft aangetast.

Beleid

De bebouwingskarakteristieken zoals omschreven, waaronder de bestaande verhoudingen van kleinschalige heterogene bebouwing, dienen te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt. Nieuwbouw en verbouw kan het karakter van IJsselmuiden-Dorp versterken en eventueel herstellen, door deze qua schaal passend te maken en te werken met eenzelfde hoogwaardige (al dan niet eigentijdse) detaillering als de representatieve historische bebouwing. De herkenbaarheid van de verschillende linten (de drietand) dient te worden behouden.

Criteria IJsselmuiden-Dorp

Situering

- De bebouwing is met de voorgevel naar de weg gekeerd;
- Nieuwe bebouwing voegt zich naar de bestaande structuur en kenmerkende kaprichtingen.

Vormgeving

- Een nieuw bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm, in aansluiting op de belendingen;
- Nieuwe bebouwing is gerelateerd aan de bestaande maat - schaal en hoog – laag verhoudingen;
- Vernieuwing in de vorm van een moderne invulling is mogelijk in delen van het lint waar de historische bebouwing niet toonaangevend is. Gesloten gevelwanden en platte daken zijn dan niet toegestaan;
- De gevels, vooral in de plint, vertonen een open karakter maar zijn niet als galerij uitgevoerd;
- De plaats en afmetingen van raam- en deuropeningen in de gevels is op elkaar afgestemd;
- Aan- op- en uitbouwen, waaronder dakkapellen, voegen zich naar het bestaande bouwwerk;
- Winkelpuien dienen in samenhang met de bestaande gevel te worden ontworpen;
- De parcellering van de panden dient in de pui herkenbaar te blijven.

Detaillering, materiaal en kleur

- Zorgvuldige en consequente detaillering toepassen;
- De detaillering, materialen en kleuren van een nieuwe invulling is afgestemd op de omringende bebouwing;
- Bij verbouwingen en aanbouwen aansluiten op het bestaande (hoofd)gebouw;
- Binnen de lintbebouwing zijn diverse kleuren en materialen toegestaan, mits deze aansluiten op het kleurenpallet van de omgeving;
- In het centrum gedekte kleuren, passend bij de historische omgeving, toepassen;
- Geen felle en contrasterende kleuren toepassen.

3.2.4 Dorpen

De gemeente Kampen heeft naast IJsselmuiden vier kleinere dorpen. Aan de zuidoever van de IJssel (bovenstrooms) is dat het brinkdorp Zalk, op de noordoever het dijkdorp Wilsum. Aan het Ganzendiep ligt het dijk- en vissersdorp Grafhorst en op de grens van het rivierengebied en de Mastenbroekerpolder ligt ´s-Heerenbroek. Elk van deze dorpen vertegenwoordigt een type nederzetting. Door het kunstmatige en natuurlijke reliëf van dijken en stroomruggen, is de relatie tussen bebouwing en landschap zeer specifiek. Laaggelegen en hooggelegen bebouwing wisselen elkaar af en doorkijkjes vanaf de hoger gelegen dorpen en dijken naar het lager gelegen landschap zijn legio. De silhouetten en daklandschappen van de dorpen zijn beeldbepalend en herkenbaar. De voor de IJsseldelta kenmerkende boerderij-typen zijn ook in de dorpen te vinden.

De buurtschappen Zuideinde, Hogeweg en De Zande vallen onder het buitengebied.

Zalk

Het compacte dorp Zalk ligt niet tegen de dijk maar op enige afstand daarachter waardoor het vanaf de dijk goed zichtbaar is. Zowel het 'dakenlandschap' als het silhouet met de kerk en de molen, zijn beeldbepalend voor de wijde omgeving. Het onregelmatige stratenpatroon rond de voormalige brinken is al vanaf de negentiende eeuw tamelijk verdicht geraakt, maar van grote uitbreidingen is geen sprake. De blokverkaveling is onregelmatig, met verspringende vrijstaande bebouwing en wisselende kaprichtingen. De oudste boerderijen (met name hallenhuis en dwarshuis) hadden oorspronkelijke een relatie met de brinken maar in de huidige situatie is sprake van een wisselende oriëntatie. De nieuwbouw aan de Kamp en de Van Dijksweg is uniform van karakter, de rijwoningen en half vrijstaande woningen wijken af van de oorspronkelijke agrarische bebouwing, maar zijn geen ingrijpende aantasting van de structuur. De lintbebouwing aan de uitgaande wegen wordt naar buiten toe minder dicht. Aan de randen wisselen boerderijen en nieuwbouwwoningen (qua schaal en maat aansluitend op de oorspronkelijke bebouwing) elkaar af. Vanaf 2009 is aan de hand van een beeldkwaltieitplan aan de noordwest kant van het dorp een klein nieuwbouw plan ontwikkeld met als referentie een boeren erf met woonhuis en schuren.

Uitsnede minuutplan 1818 Uitsnede topografische kaart 2006 met Roodomlijnd de brinken in Zalk hierop aangeven de brinken uit de minuutplan 1818.

Wilsum

Wilsum is een van origine middeleeuws dijkdorp dat in 1321 stadsrechten ontving. Het gebogen lint wordt gedomineerd door de van veraf zichtbare Hervormde Kerk met aan de voorzijde een pleintje en wat dichtere bebouwing. Het silhouet van het dijkdorp is beeldbepalend voor de weidse omgeving. Ook de relatie met het achterland, door losse plaatsing haaks op de dijk en zicht naar de uiterwaarden tussen de bebouwing door, is kenmerkend. In de tweede helft van de twintigste eeuw vonden benedendijks bescheiden uitbreidingen plaats met eenvoudige korte rijtjes woningen, goeddeels parallel aan de weg geplaatst. De laatste uitbreidingen bevinden zich aan de noordoostkant van het dorp, voornamelijk vrijstaande en half vrijstaande woningen met verschillende hoofdvormen en kappen. Ter plaatse van de voetbalvelden zijn woningen gepland aan de hand van een beeldkwaliteitplan.

Grafhorst

Het vissersdorp Grafhorst ontving in 1333 stadsrechten maar is net als Wilsum in omvang een dorp gebleven. De lintbebouwing op het rivierduin gaat haaks maar overigens naadloos over in de lintbebouwing aan de Kamperzeedijk. De oude kern, met de parallelle Voor- en Achterstraat (ruggengraat op zandrug) is vlak tegen het Ganzendiep gelegen, en wordt gekenmerkt door smalle straten, los maar dicht op elkaar staande huizen met de kap haaks op de weg. De woningen hebben meestal geen voortuinen maar wel diepe achtertuinen aan het open landschap en het Ganzendiep. Deze groene, zogenaamde rafelranden, zijn karakteristiek en beeldbepalend voor het dorp. De bebouwing in dit deel is éénlaags, met een zadeldak al dan niet met wolfseinden of een schilddak.

Aan de Grafhorsterweg (het lint) is de bebouwing gedifferentieerd en sluit aan op de structuur, alhoewel de woningen uit de jaren ’70 seriematig zijn. Recente uitbreiding heeft benedendijks plaatsgevonden en bestaat uit eenvoudige korte rijtjes en half vrijstaande woningen. Het terrein van de voormalige betonfabriek Prefabo wordt aan de hand van een beeldkwaliteitplan vanaf 2008 ontwikkeld tot twee rijen vrijstaande en geschakelde woningen met als referentie visserswoningen.

‘s-Heerenbroek

Aan de zuidelijke rand van de Mastenbroekerpolder, op de grens met het rivierengebied, ligt het dorp ’s-Heerenbroek dat is ontstaan door samenvoeging van de buurtschappen ’s-Heerenbroek en Veecaten. De Zwolseweg doorsnijdt het dorp maar loopt niet over het oude lint van Veecaten dat daardoor een kleinschalig karakter heeft behouden. De verkaveling van dit deel is meer organisch, die van ´s Heerenbroek geometrisch. De bebouwing vertoont langs de oude structuren veel diversiteit doordat tussen de enkele terpboerderijen verdichting heeft plaats gevonden met (half)vrijstaande woningen en kleine rijtjes. Beeldbepalend en van historisch belang zijn o.a. de monumentale stoomzuivelfabriek met schoorsteen, de directeurswoning van architect Broekema en de zwarte doorrijschuur met rieten kap van de voormalige herberg, op de kruising van de Bisschopswetering en de Zwolseweg. De nieuwbouwwoningen aan de noordkant sluiten qua bebouwingsvorm, lage goten en zadeldaken, aan op de bestaande bebouwing. De laatste woningen van het plan Broekerland worden momenteel aan de hand van een beeldkwaliteitplan ontwikkeld.

Karakteristiek Dorpen

De dorpen worden gekenmerkt door kleinschalige, veelal heterogene compacte bebouwing in een organisch gegroeide structuur. Daarbij is ieder dorp anders. De relatie met het buitengebied is sterk, mede door de hogere ligging in het landschap en losse plaatsing van de bebouwing. Het silhouet en het dakenlandschap van de dorpen is beeldbepalend voor de wijde omgeving, de zichtlijnen van en naar de dorpen eveneens. Vrijstaande boerderijen binnen de dorpen, vaak op terpen, nemen een belangrijke plek in. Bij nieuwe bebouwing kan met name afwijkende schaal, maat, dakvorm een verstorende werking hebben op het karakter van het dorp.

Beleid

Binnen de dorpen dienen de bestaande veelal heterogene en kleinschalige structuur en de bebouwingskarakteristieken behouden te blijven en waar mogelijk versterkt. Vernieuwing is mogelijk mits dit geen verstoring maar een aanvulling is op het silhouet en het dakenlandschap van het betreffende dorp en is afgestemd op de omringende bebouwing.

Criteria Dorpen

Situering

- De bebouwing is met de voorgevel naar de weg gekeerd;
- Nieuwe bebouwing voegt zich in de bestaande structuur en sluit aan op de voor het dorp kenmerkende kaprichtingen;
- Bij de situering van nieuwe bebouwing rekening houden met de beeldbepalende voortuinen en erfafscheidingen van het specifieke dorp.

Vormgeving

- Een nieuw bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm, in aansluiting op de belendingen;
- Nieuwe bebouwing is gerelateerd aan de bestaande maat - schaal en hoog – laag verhoudingen;
- De plaats en afmetingen van raam- en deuropeningen in de gevels is op elkaar afgestemd;
- Aan- op- en uitbouwen, waaronder dakkapellen, voegen zich naar het bestaande bouwwerk;
- Verandering van de functie in een bestaande of (voormalige) boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm;
- Het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte dient, indien van toepassing voor een bepaald type boerderij, herkenbaar te blijven;
- De geleding van de vensteropeningen van (voormalige) boerderijen dient overwegend verticaal te zijn;
- Dakkapellen op (voormalige) boerderijen zijn onopvallend in het dakvlak geplaatst en terughoudend ontworpen.

Detaillering, materiaal en kleur

- Zorgvuldige en consequente detaillering toepassen;
- De detaillering, materialen en kleuren van een nieuwe invulling is afgestemd op de omringende bebouwing;
- Bij verbouwingen en aanbouwen aansluiten op het bestaande (hoofd)gebouw;
- Bij historische boerderijen, woonhuizen en bijzondere functies, de karakteristieke rijke detaillering handhaven;
- Kozijnen en windveren in (gebroken) wit of in wit/groen;
- Geen contrasterende materialen toepassen;
- Geen felle en contrasterende kleuren toepassen, grote kleurvlakken zijn gedekt;
- De dakbedekking vertoont een duidelijke textuur, damwandprofielen zijn niet toegestaan.

3.2.5 Buitengebied

Het buitengebied van Kampen heeft een hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Eeuwenlang is het landschap gevormd door rivier en beken, de zee, de wind én mensenhanden. Op de hoge gebieden ontstonden de eerste nederzettingen, het land eromheen is in gebruik genomen voor landbouw, met de daarbij behorende boerderijen, boeren linten, dorpen, buurtschappen en gehuchten. Het resultaat is het huidige waardevolle, afwisselende landschap waarvan een groot deel (Kampereilanden, Rivierengebied en de Mastenbroekerpolder) ligt in Nationaal Landschap IJsseldelta.

Kampereilanden: Kampereiland, Mandjeswaard, De Melm

Kenmerkend voor Kampereilanden, het door kleiafzettingen ontstane land, is de onregelmatige blokverkaveling en het reliëf dat in het verder vlakke, open landschap wordt gevormd door terpen en (historische) dijken.

De ca. 40 boerderijterpen uit de periode van vóór de aanleg van de Afsluitdijk (van 1432-1932) zijn hoog, met daarop lage hallenhuis en T-huis boerderijen. De voorgevel van het woongedeelte is, vanwege de wind en het water, veelal gericht naar het zuid-oosten, en opvallend genoeg dus niet per definitie naar de weg. De boerderij en bijgebouwen staan van oorsprong dicht bij elkaar op de relatief kleine terp. In de jaren '30 van de vorige eeuw zijn nieuwe kavels uitgegeven en, op lagere terpen, min of meer standaard boerderijen gebouwd. De ruilverkavelings- en wederopbouwboerderijen (1953-1966) zijn duidelijk te onderscheiden, omdat deze in principe op maaiveldniveau staan.

Hallenhuis boerderij.

Hoge wederopbouw boerderij.

Hallenhuis boerderij uit de jaren '30, ontwerp gemeente Kampen.

Mastenbroek

De veenwijde polder Mastenbroek, vanaf 1364 omdijkt en ontgonnen, is een mooi voorbeeld van vroege grootschalige ontginningen in Nederland en behoort tot de oudste in zijn soort. Mastenbroekerpolder kent een geometrische en grootschalige opzet, de hoofdstructuur wordt bepaald door een stelsel van elkaar haaks kruisende we(a)teringen en 'stegen' met daartussen, in de vakken, een verkaveling gebaseerd op rechthoeken van ongelijke grootte. Langs de weteringen is van oudsher de verspreide, agrarische bebouwing gesitueerd. Ruilverkaveling heeft in Mastenbroek beperkt plaatsgevonden, er is aan de weteringen dan ook weinig sprake van verdichting. Veel van de erven stammen uit de terpenperiode van voor de Afsluitdijk, met de boerderijen dicht aan de weg, ontsloten via een brug, en een wisselde oriëntatie van het woongedeelte. In de loop van de tijd zijn veel oude boerderijen vervangen en terpen helaas afgevlakt of helemaal verdwenen.

Nieuwere boerderijen, van na de aanleg van de Afsluitdijk en de ruilverkaveling, gelegen vooral aan de stegen en aan de randen van de polder, staan niet op een terp en zijn, net als de vernieuwde wederopbouwboerderijen, qua type divers.

Polder de Koekoek is onderdeel van de Mastenbroekerpolder maar hieronder apart beschreven.

De Koekoek

Polder De Koekoek, in feite het laatste vierkant binnen het schaakbordpatroon van de Mastenbroekerpolder, is drooggelegd in 1911. Polder De Koekoek is zeer regelmatig verkaveld, bijna een volmaakt vierkant met de afwateringssloten uitkomend op de Machinetocht en de Hoofdtocht. De rechthoekige kavels zijn smal en klein, met een woonhuis aan de voorzijde en daarachter bedrijfshallen en kassen, al dan niet geschakeld. Een aanzienlijk deel van het agrarisch terrein is momenteel bebouwd met kassen en loodsen. De Koekoek is daarmee, gezien het karakter van het buitengebied van Kampen, een vreemde eend in de bijt.

De meeste tuinderswoningen tot ca. de jaren ’70 van de vorige eeuw zijn eenvoudig vormgegeven en gedetailleerd: een rechthoekige plattegrond met een zadeldak haaks of parallel aan de weg, opgebouwd uit bruinrode en later ook lichtbruine baksteen en rode en gesmoorde pannen. De moderne woningen vanaf ’70, hebben ook afwijkende en samengestelde kappen en zijn soms overmatig gedetailleerd.

De hoge, rechthoekige bedrijfshallen hebben net als de kassen flauwe zadeldaken. Een enkele keer komt ook een plat dak voor. De kassen bestaan uit een staalskelet met glas, de loodsen zijn gedeeltelijk opgemetseld en gedeeltelijk opgetrokken in groene, bruine en lichte damwandprofielen met (licht) grijze en groene golfplaten daken.

Rivierengebied

Het rivierengebied, ontstaan door zandafzettingen van rivieren en beken, wordt gekenmerkt door een open, onregelmatig verkavelde ruimte, met dijken, kolken en een mozaïekachtige verkaveling. Het landschap is afwisselend, kleinschalig en perspectivisch, verrijkt door de diverse dorpen op de hogere stroom- en zandruggen. Boerderijen buiten de bebouwingskernen staan vaak op terpen, op dekzand en op verhogingen aan de dijk, maar direct onderaan de dijk of op grotere afstand van de dijk komt ook veel voor. Het woonhuis, bijvoorbeeld bij een T-huis boerderij, is niet altijd naar de weg georiënteerd. De oudere boerderijen (hallenhuis en T-huisboerderij) komen nog veel voor in dit gebied.

De dorpen in het rivierengebied: Wilsum, Zalk, Grafhorst en (een deel van) 's-Heerenbroek zijn apart beschreven in paragraaf 3.2.4.

Kleinere buurtschappen, zoals De Zande en Nieuwstad, zijn organisch gegroeide bebouwingsconcentraties waar boerderijen en kleine woonhuizen, met verspringende rooilijnen en wisselende nokrichtingen, het beeld bepalen. De Zande ligt deels aan de dijk en deels onderaan de dijk, Nieuwstad ligt op een zandduin achter de dijk en is ontstaan vanuit de Nieuwstad achter de IJsseldijk.

Kamperveen en Dronthen

Het slagenlandschap oftewel veenontginningsgebied wordt gekenmerkt door de structuur van lange, rechte, smalle, parallelle kavels, gescheiden door sloten, haaks op lange weteringen, dijken en wegen. De strakke geometrische lijnen worden plaatselijk doorbroken door kolken achter de dijken, de vlakheid door terpen en dijken.

De boerderijen, veelal melkveebedrijven, zijn op regelmatige afstand van elkaar gesitueerd met een meer geconcentreerde bebouwing in o.a. de buurtschappen Zuideinde en Hogeweg. Terpen van voor de aanleg van de Afsluitdijk (waarvan twee in Zuideinde), zijn relatief zeldzaam, de meeste hoger liggende historische bebouwing staat direct tegen de dijken. De boerderijen op maaiveldniveau zijn gesticht na ruilverkaveling en de aanleg van de Afsluitdijk, met grote vrijstaande of, met een tussenlid aan de eveneens grote bedrijfsgebouwen gekoppelde, woningen.

Zuideinde heeft naast woningen aan het lint een school, een kerk en een begraafplaats. Onlangs zijn hier, aan een weg haaks aan het bebouwingslint, enkele kavels voor vrijstaande en half vrijstaande woningen uitgegeven. Kenmerkend voor Hogeweg is de kronkelende weg met kolken.

Dwarshuisboerderij Zuideinde.

Karakterisering Buitengebied

Het buitengebied wordt gekenmerkt door een diversiteit aan landschappen, van het kleinschalige rivierengebied tot de grootschalige verkaveling van de Mastenbroekerpolder. Uit verschillende periodes zijn, voor de IJsseldelta, kenmerkende boerderijen bewaard gebleven. De herkenbaarheid van deze verschillende boerderijtypes is een grote kwaliteit van het gebied en dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt. De (her)inrichting van de erven en terpen met nieuwe bijgebouwen zijn een bedreiging voor het karakter en vragen om grote zorgvuldigheid.

Beleid

Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de oorspronkelijke boerderijen en bijgebouwen dienen de karakteristieken van het desbetreffende boerderijtype te worden behouden en waar mogelijk versterkt. Dit geldt ook voor de karakteristieken van de buurtschappen. Voor Polder De Koekoek geldt dat vernieuwende vormgeving bij nieuwbouw mogelijk is en dat de bestaande karakteristieken dienen te worden gerespecteerd.

Criteria Buitengebied (m.u.v. De Koekoek)

Situering

- Binnen het erf is het hoofdgebouw ten opzichte van de omringende bijgebouwen beeldbepalend, bijgebouwen hebben een ondergeschikte situering;
- Nieuwe bedrijfswoningen van (van origine) agrarische bedrijven verstoren de bestaande structuur van het erf niet;
- Bij vernieuwbouw van het hoofdgebouw is de bestaande situatie (omtrek fundering) het uitgangspunt;
- Nieuwe bijgebouwen dienen haaks op dan wel parallel aan het hoofdgebouw te staan, binnen de singelbeplanting, waarbij het hoofdgebouw niet aan het zicht wordt onttrokken;
- Nieuwe bijgebouwen dienen met de nok haaks op de weg geplaatst worden, tenzij de locatie een andere situering verlangt;
- Silo's en andere moderne bouwwerken nemen geen prominente plaats op het erf in.

Vormgeving

- Vernieuwing van de hoofdgebouwen is mogelijk mits de oorspronkelijke typologie van het betreffende boerderijtype qua hoofdvorm wordt nagevolgd;
- Nieuwe bijgebouwen volgen de karakteristieke hoofd-vorm van de bij het type boerderij horende bijgebouwen;
- De plattegrond van nieuwe bijgebouwen is rechthoekig;
- De verhouding tussen het bouwvolume en de kap van nieuwe bijgebouwen sluit aan op de verhoudingen van de bestaande, oorspronkelijke bijgebouwen. Daarbij is de kap helder van hoofdvorm;
- Aan- op- en uitbouwen, waaronder dakkapellen, voegen zich naar het bestaande bouwwerk;
- Het bedrijfsgedeelte en het woonhuis vormen, indien van toepassing voor een bepaald boerderijtype, één onlosmakelijk geheel;
- Verandering van de functie in een bestaande of voormalige boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm;
- Het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte dient, indien van toepassing, herkenbaar te blijven;
- De plaats en afmetingen van raam- en deuropeningen in de gevels is op elkaar afgestemd;
- De geleding van de vensteropeningen dient overwegend verticaal te zijn;
- Dakkapellen zijn onopvallend in het dakvlak geplaatst en terughoudend ontworpen.

Detaillering, materiaal en kleur

- Zorgvuldige en consequente detaillering toepassen;
- De detaillering, materialen en kleuren van nieuwe gebouwen is afgestemd op de (oorspronkelijke) omringende bebouwing. Daarbij is de detaillering sober van karakter, de grote kleurvlakken gedekt en de kozijnen en windveren in (gebroken) wit of in wit/groen;
- Bij historische boerderijen, woonhuizen en bijzondere functies, de karakteristieke rijke detaillering handhaven;
- Bij verbouwingen aansluiten op de oorspronkelijke materialen;
- De kleuren van andere bouwwerken, zoals silo's, zijn gedekt en sluiten aan bij de kleuren van de bijgebouwen;
- De dakbedekking vertoont een duidelijke textuur. Geglazuurde pannen en damwandprofielen zijn niet toegestaan. Voor de daken van bijgebouwen zijn golf profielplaten in gedekte en donkere kleuren toegestaan;
- Geen damwandprofielen toepassen;
- Geen glimmende materialen toepassen;
- Geen felle en contrasterende kleuren toepassen.

Criteria De Koekoek

Situering

1. Nieuwe woonhuizen zijn met de voorgevel naar de weg gekeerd;
2. Binnen het erf is het hoofdgebouw (de woning) beeld-bepalend ten opzichte van de omringende bijgebouwen;
3. De nieuwe bijgebouwen staan met de nokrichting haaks op, dan wel parallel aan de weg;

Vormgeving

1. Een nieuw bouwvolume heeft een duidelijke hoofd vorm, in aansluiting op de belendingen;
2. Bij nieuwe woningen aansluiten op de schaal en maat van de omgeving;
3. Aan- op- en uitbouwen, waaronder dakkapellen, voegen zich naar het bestaande bouwwerk;
4. Bij (ver)nieuwbouw dienen de plaats en de afmetingen van raam- en deuropeningen in de gevels op elkaar te worden afgestemd;
5. De vormgeving van de bedrijfsbebouwing is divers, maar de grotere hallen zijn onder één kap;

Detaillering, kleur en materialen

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen aansluiten op de bestaande detaillering;
2. Diverse materialen en kleuren zijn toegestaan;
3. De kleuren van de bijgebouwen zijn gedekt;
4. Het materiaal van de kassencomplexen is transparant.

3.2.6 Woonwijken Kampen en IJsselmuiden

Vanaf het begin van de 20ste eeuw is continue gewerkt aan de uitbreiding van Kampen en IJsselmuiden, eerst ad-hoc en kleinschalig, later planmatig en ook grootschalig. De oorspronkelijke structuur, zoals de pre-stedelijke linten, de dijken en de Broekswegen, zijn voor een deel geïncorporeerd en aanleiding geweest voor de grootschalige planontwikkelingen. De beschrijvingen geven een karakterisering van de woonbebouwing. Per bouwperiode vertonen de woonwijken grote verschillen. Daarom zijn de wijken onderverdeeld in zes type wijken en buurten, die ieder een bepaalde min of meer afgebakende periode representeren. Scholen, winkels, zorginstellingen en sporthallen zijn niet apart beschreven.

Verdeling woongebieden:

- De pre-stedelijke **linten** Kampen en IJsselmuiden die zijn behouden binnen het stedelijk weefsel.
- **Arbeiders en burgermanswoningen begin 20ste eeuw:** Spaarbankstraat/Eenvoudstraat, Berkhuizen, Begijnekwartier en het Kloosterkwartier.
- **Tuindorpen jaren '20 en '30** (van de 20ste eeuw): Oranjewijk (1926-1928) en Kampen-Zuid (1931-1949).
- **Wederopbouw en jaren '60 stempelbouwwijken:** De Greente, Schokkerbuurt, de zuidkant van Zandberg in IJsselmuiden, Flevowijk (1959-1970), Cellesbroek-Noord en Cellesbroek-Zuid (1970), villabebouwing en bedrijfswoningen Kampen-Noord en (Zandwijk in IJsselmuiden).
- **Woonerfwijken jaren '70 – '90:** Bovenbroek (1977), Cellesbroek-Middenwetering (jaren '70 en '80) en Hagenbroek (jaren '80 en '90), Groenendael (1976), Losse Landen (1980), Zeegraven(1993-1998) te IJsselmuiden en enkele kleinschalige inbreidingsplannen.
- **Wijken vanaf 2000:** De Maten, (2000), herstructurering van de Hanzewijk (2014-2017) Onderdijks (2014-2020), Oosterholt-Noord (2000) in IJsselmuiden en enkele kleine inbreidingsplannen.
- **Wijken in ontwikkeling:** Het Meer, Stationskwartier, delen van Het Onderdijks. Deze wijken zijn nog niet opgenomen in de gebiedsbeschrijvingen en vallen nog onder de desbetreffende beeldkwaliteit- of beeldregieplannen.

1. Linten

De geïncorporeerde linten zijn duidelijk herkenbare structuren binnen de later ontwikkelde woonwijken. Kenmerkend is de informele setting, met verspringende rooilijnen en kleinschalige, voornamelijk (half) vrijstaande, heterogene bebouwing uit diverse periodes. De bebouwing is traditioneel, een of tweelaags met vooral schilddaken en (gewolfde) zadeldaken in wisselende richting. Materiaal en detaillering is afwisselend, meest toegepast zijn diverse tinten rode baksteen en oranje en gesmoorde pannen, maar tussen de bebouwing staan ook wit gestucte boerderijen met rieten kappen.

Linten Brunnepe: *St. Nicolaasdijk, Noordweg, Dorpstraat, Greenterweg en Beltweg.*
De linten slingeren door de woonwijken als overblijfselen van de pre-stedelijke periode. De straten liggen hoger en zijn relatief smal, de kleine boerderijen van voor 1900 worden afgewisseld door later gebouwde woningen. Doordat de linten een beperkte verkeersfunctie hebben is de sfeer eerder dorps dan stedelijk en duidelijk anders dan die in de woonwijken. Slechts een deel van de oorspronkelijke linten is nog als zodanig herkenbaar.

Linten IJsselmuiden: *Brug. Van Engelenweg, Oosterholtseweg, Plasweg.*
De linten zijn tevens de doorgaande wegen naar Grafhorst en Oosterholt. Bij de Dorpsweg en de rotonde zijn enkele schaalverstoringen, maar desondanks is de lintenstructuur in IJsselmuiden goed zichtbaar en continue. Opvallend is de toepassing van rijke detaillering aan de linten. De linten blijven naar buiten toe een landelijk karakter houden.

Kop Karakterisering Linten
Karakteristiek voor de linten is de kleinschalige, heterogene bebouwing, de onregelmatige, organisch gegroeide verkaveling en verspringende rooilijnen in een informele setting. De bebouwing vertoont diversiteit door verschillende dakvormen en richtingen, verschillend kleur en materiaalgebruik en verschillende bouwstijlen. Geen twee huizen naast elkaar zijn gelijk.

2. Arbeiderswoningen en Burgermanswoningen begin 20ste eeuw

De stedenbouwkundige eenheden Spaarbankstraat/ Eenvoudstraat (1904-1905), Berkhuizen (1910), Begijnekwartier (1914-1916) en Kloosterkwartier (1921-1922), zijn gebouwd vanuit de pre-stedelijke lintbebouwing van het voormalige Brunnepe en hebben van oorsprong een sterke relatie met de fabrieken aan de noordkant van Kampen. De gebieden zijn ontwikkeld door de emaille fabriek Berk Kampen (BK), banken en woningbouwverenigingen. Binnen de verschillende eenheden is, ondanks individuele aanpassingen, sprake van uniformiteit, daarbuiten, aan de voormalige linten, is het beeld heterogeen. Zoals kenmerkend voor de vroege arbeiderswijken zijn deze compact, met smalle straten, gesloten bouwblokken en kleine centrale pleintjes, in de Begijnekwartier en Kloosterkwartier. Vrijwel alle woningen zijn ontworpen door architect Broekema (1866-1946). Een aantal directeurswoningen aan de randen illustreren het industriële verleden.

De arbeiderswoningen aan de **Eenvoudstraat** en **Spaarbankstraat** zijn tweelaags plat afgewisseld met eenlaags en een dakschild. De woningen zijn gedetailleerd volgens de heersende mode met stijlkenmerken van de Hollandse neorenaissance, (jugendstil), met (kunst)stenen sierbanden en sluit- en aanzetstenen. De woningen in **Berkhuizen** zijn qua opzet hetzelfde maar minder rijk gedetailleerd.

Begijnekwartier: de buurt is als eenheid ontworpen, met karakteristieke gepleisterde en gemetselde gevelvlakken. De burgermanswoningen zijn hoger, tweelaags met rode langskappen afgewisseld met topgevels, of tweelaags plat. Accenten zijn de rijk gedetailleerde topgevels en serres. Winkeltjes (op hoeken) waren oorspronkelijk aanwezig maar nu veelal verdwenen. Symmetrische bouwblokken versterken de als eenheid vormgegeven ensembles.

Kloosterkwartier
Het Kloosterkwartier bestond oorspronkelijk uit éénlaagse bebouwing met hoge langskappen en steekkappen. Door collectieve ophoging van de voorgevel door middel van dakkapellen is het uniforme beeld behouden maar zijn de steekkappen minder prominent. De gevels waren oorspronkelijk allemaal schoon metselwerk maar zijn later voor een deel gewit.

Karakterisering Arbeiders- en burgermanswoningen
Karakteristiek voor de woningen van begin 20ste eeuw is de uniformiteit binnen de als eenheid ontworpen ensembles (straten, bouwblokken), de eenvoudige maar soms ook rijk en gevarieerd gedetailleerde bouw met waardevolle stijlkenmerken. Ondanks kleine individuele aanpassingen is de eenheid tot nu toe behouden. De zichtbaarheid van het industriële verleden is een bijzondere kwaliteit voor het hele gebied. Ingrijpende individuele aanpassingen, zoals de kleur van het pleisterwerk, doen afbreuk aan de kwaliteit, ondergeschikte wijzigingen van individuele woningen doen dit niet.

3. Tuindorpen jaren ’20 en ’30.

Oranjewijk (1926-1928) en Kampen-Zuid (1931-1949) zijn gebouwd in opdracht van woningbouwverenigingen en voorbeelden van de zogenaamde tuindorpen. Wijken uit deze periode worden gekenmerkt door een regelmatig stratenpatroon, relatief brede straten en veel voortuinen. De (bijna) gesloten bouwblokken bevatten grondgebonden woningen in een mix van arbeiderswoningen en burgermanswoningen. Hoekaccenten zijn vaak verrassend vormgegeven en symmetrie is zowel binnen de blokken als in een hele straat of pleinwand toegepast. De ambitie om arbeiders en burgers beter te laten wonen spreekt niet alleen uit de rijke detaillering, maar ook uit de vele pleintjes en plantsoenen en de winkelpandjes op de hoeken. In de Oranjewijk is de Westerkerk beeldbepalend.

Oranjewijk

Overheersend zijn de lage rijtjeswoningen onder doorlopende zadeldaken, veelal marsardekappen met dakkapellen en enkele steekkappen. De detaillering vertoont sterke invloeden van de Amsterdamse School, maar is minder expressief. Het materiaalgebruik, bruine steen en oranje pannen, is uniform en beeldbepalend, net als de doorlopende daklijsten. Individuele aanpassingen, zoals grote dakopbouwen, optoppingen en gevelwijzigingen maken het beeld minder uniform, maar de wijk blijft met name door de hoofdkleuren, een geheel. Het Oldenhof is een duidelijke architectonische eenheid met een collectief binnengebied.

Kampen Zuid

Hoofdvorm van de bebouwing bestaat voornamelijk uit één- en tweelaags arbeiders- en middenstandswoningen, onder zadel- en schilddaken in langsrichting, gecombineerd met steekkappen. Mansardekappen komen ook voor. De wijk vertoont een sterke onderlinge samenhang, o.a. door de gemetselde erfafscheidingen. Kenmerkend zijn de diverse poortjes met daarboven gevelstenen (van bouwer).
De wijk is gebouwd in de typisch jaren ’30 stijl, met horizontale belijning, erkers, overkragende kappen en daklijsten, architectonische accenten in het metselwerk, balkons en loggia’s, rijk vormgegeven voordeuren en de toepassing van glas-in-lood. Meest gebruikte materialen zijn oranje, gesmoorde en incidenteel geglazuurde pannen en geel en rood metselwerk. Veel van de oorspronkelijk stalen kozijnen van de middenstandswoningen zijn in de loop van de jaren vervangen.

Monument Kampen Zuid

De woningen van Woningbouwvereniging Eigen Woon (Van Hasseltstraat, Lehmkuhlstraat, Noordtzijstraat) zijn een mooi voorbeeld van de Amsterdamse School met siermetselwerk (kantsteens), hoekpartijen geaccentueerd door in - en uitspringende bouwvolumes en het gebruik van rabatdelen. Ook de uitgemetselde verticale uitbouwen kunnen tot deze stijl gerekend worden, alsmede de bijzondere dakvormen, combinaties van schild- en zadeldaken, met doorgetrokken dakschilden.

Karakterisering Tuindorpen

In de Tuindorpen vormen de bouwblokken een samenhangend geheel, door eenduidig materiaalgebruik en doorlopende kappen en daklijsten. Het gebruik van symmetrie is opmerkelijk en versterkt de samenhang. De Amsterdamse School en jaren '30 architectuur zijn herkenbaar in details en bijzondere elementen, zoals zorgvuldige vormgegeven hoeken, poortjes en voordeuren, erkers en loggia's. Het complex van Eigen Woon is een monument en een gaaf voorbeeld van de Amsterdamse School. Kleine individuele aanpassingen, binnen het oorspronkelijke kleurpalet, doen geen afbreuk aan het totaalbeeld. Stijlaanpassingen, aantasting van de hoofdvorm en doorbreking van de symmetrie wel.

De voltooiing van Kampen-Zuid was net na de oorlog, met eenvoudige, sober vorm gegeven rijwoningen met langskappen. Dit waren oorspronkelijk duplexwoningen maar zijn inmiddels gemoderniseerd en verbouwd tot eengezinswoningen.

4. Wederopbouw en stempels t/m de jaren '60

Schokkerbuurt, De Greente, Zandberg, Flevowijk en enkele kleinschalige invullingen.

De woningnood na WOII heeft een hoog bouwtempo teweeg gebracht. De economische situatie van die tijd is in de architectuur goed terug te zien, er werd sober en meer seriematig en uniform gebouwd. De naoorlogse uitbreidingswijken wijken zijn veelal wel ruim en groen van opzet en bestaan uit een combinatie van grondgebonden gezinswoningen en portiek- en galerijflats. De rijwoningen in open bouwblokken hebben voortuinen en staan aan een straat of (autovrij) plantsoen, de appartementengebouwen staan vrij in het groen. In de voorgevels is veel glas toegepast, in tegenstelling tot de vooroorlogse bouw gaat de bebouwing niet 'de hoek om' maar hebben de blokken dichte kopgevels.

Schokkerbuurt (1946)

Deze naoorlogse beneden-bovenwoningen in de wijk Brunnepe zijn sober vormgegeven, met zadeldaken en rode metselsteen. Op de hoeken is de bebouwing lager, de geclusterde voordeuren zijn geaccentueerd door een omlijsting en de oorspronkelijke dakkapellen zijn bescheiden en zorgvuldig vormgegeven. Deze kenmerken zijn terug te zien in de recente vervangende nieuwbouw.

Nieuwbouw in Schokkerbuurt.

De Greente (1960)

De Greente is een samenhangende eenheid van open bouwblokken (stroken) rijwoningen tussen plantsoenen met aan de oostrand twee appartementengebouwen in vier lagen. De vormgeving en detaillering is sober, met eenvoudige grote raamkozijnen in rood metselwerk gevels waarvan een deel wit geschilderd is. De flatgebouwen hebben een iets rijkere detaillering van het metselwerk.

Zandberg IJsselmuiden

De jaren '50 en 60 strokenbouw van Zandberg bestaat uit sober vormgegeven rijwoningen, open bouwblokken met stroken aan wigvormige plantsoenen. De bebouwing is tweelaags met rode en grijze langskap en soms een plat dak. De gevels hebben al dan niet houten paneelvullingen. De appartementengebouwen zijn 2-laags en 3-laags (portiek) op een plint.

Flevowijk: functionalistische wederopbouw

(Plan West I 1958, uitvoering 1959-1970)

De wijk is eenduidig van opzet, flats (in verschillende hoogtes) langs de randen en daarbinnen rijwoningen. Midden in de wijk ligt een brede, door groen omrande voorzieningenstrook en het winkelcentrum. Flevowijk is een typisch voorbeeld van planontwikkeling van de CIAM-beweging, met als uitgangspunten 'licht-lucht-ruimte', de scheiding van functies en de zogenaamde 'stempels', terugkerende identieke open blokverkavelingen.

De (repeterende) flats (waaronder een flatcomplex van Broekema) zijn gebouwd volgens een enkelvoudig architectuurconcept, met 4 tot 12 lagen op een dichte onderbouw. De rijwoningen zijn eveneens uniform en eenvoudig vormgegeven, tweelaags onder doorgaande zadeldaken of platte daken. De bebouwing heeft een sterk horizontale belijning. Kenmerkend zijn de grote glasvlakken, de paneelvullingen (hout en plaatmateriaal) en de dichte gemetselde kopgevels. Er is geen sprake van rijke detaillering, wel van eenduidigheid. Het (toenemend) individueel woningbezit van de rijwoningen gaat gepaard met detailaanpassingen van luifels, voordeuren, roedeverdelingen, erkers en dakkapellen en toevoeging van kleur. Dit levert een minder eentonig beeld op maar kan, als het te ingrijpend is, ook de eenheid (te veel) verstoren.

Cellesbroek-Noord en Cellesbroek-Zuid

Alhoewel het stratenpatroon minder strak is dan in de Flevowijk, zijn de stempels ook hier zeer uniform. In de wijk staan alleen rijwoningen, gebouwd in voornamelijk lichte steen en grijze pan met incidenteel bergingen aan de voorkant. De gele horizontale banden in Cellesbroek-Noord zijn beeldbepalend. Individueel woningbezit zorgt ook hier voor meer diversiteit.

Horizontale belijning onderbroken door schilderwerk gevels

Europa Allee, hoofdontsluitingsroute en beelddrager.

Melmerhof en voormalige bedrijfswoningen Nijverheidstraat en Constructieweg

Aan de noordkant van Kampen zijn in de jaren '60 een aantal (half) vrijstaande woningen gebouwd, waarvan een deel als bedrijfswoning. Oorspronkelijke ging het om éénlaagse platte bebouwing, later zijn hier veelvuldig kappen aan toegevoegd. De vrijstaande woningen, met al een individueel karakter, vormen met deze aanpassing een nieuw, maar nog steeds gedifferentieerd beeld. De woningen zijn eenvoudig vormgegeven en gedetailleerd en alzijdig. Dit geldt ook voor de bungalows bij Kampen-Zuid, aan de Bovensingel, gebouwd rond 1965.

Karakterisering Wederopbouw

Karakteristiek voor de wederopbouw periode is de eenvoudige bouw met enkelvoudige hoofdvormen, in series, stroken of stempels. De flats zijn sober en in hoge maten uniform, aanpassingen hebben altijd collectief plaats gevonden. De gelijkvormigheid van de rijwoningen, door hoofdvorm (tweelaags + langskap), eenduidige materiaalgebruik en de horizontale belijning kenmerkt de (series van) bouwblokken. Afwijkingen op detailniveau, zoals roedeverdeling, deuren, dakkapellen, luifels e.d. doorbreken de eenheid niet. Onderbreking van de horizontale belijning door bijvoorbeeld afwijkende kleur of materiaal van het hoofdvolume, of afwijkende dakopbouwen doorbreken de eenheid wel. De vrijstaande woningen uit deze periode zijn eenvoudig maar onderling verschillend.

5. Uitbreidingswijken periode 1970-2000

WOONERVEN '70 - '90

Cellesbroek-Middenwetering, Bovenbroek, Hagenbroek, Groenendael, Losse Landen en Zeegraven en enkele kleinschalige invullingen

In deze wijken is het organische wegenpatroon, met hoofdroutes en aftakkingen naar (introverte) woonerven kenmerkend. De wijken bestaan voornamelijk uit grondgebonden woningen, met slechts incidenteel gestapelde (rij) woningen. Van binnen naar buiten neemt de bebouwingsdichtheid over het algemeen af, van rijwoningen in het midden tot (half) vrijstaande woningen en bungalows aan de randen. De overgang openbaar-privé is in de woonerven geleidelijk en niet perse duidelijk, veel woningen hebben een berging of garage aan de voorkant en ook veel zijtuinen (met schuttingen) grenzen aan de straat. Het groen is in deze wijken kleinschalig en versnipperd. (met uitzondering van de Middenwetering en de groene open ruimte van een voormalige kolk aan de Dr. Kolfflaan zijn er geen grote pleinen of plantsoenen).

Het organische wegenpatroon wordt opgevangen met verspringende rooilijnen, schuin (45 graden) geplaatste blokken of knikkende gevels. Het merendeel van de woningen is één- en tweelaags met diverse dakvormen en hier en daar platte daken. De architectuur gaat van sober tot zeer uitgesproken. Bij de planvorming werd niet gewerkt met beeldkwaliteitplannen maar doordat de wijken in relatief grote eenheden zijn ontwikkeld, is de materialisatie vaak eenduidig.

In Bovenbroek en Hagenbroek grenzen de achtertuinen van de buitenste woningen direct aan het openbaar (groen)gebied, in Cellesbroek-Middenwetering is dit deels niet het geval. In de wijken zijn geen winkelvoorzieningen, maar wel meerdere scholen.

Cellesbroek-Middenwetering

De bebouwing is divers, maar tweelaags onder een kap, voornamelijk zadeldaken in langsrichting, al dan niet asymmetrisch, is het meest voorkomende type.

Metselwerk is gecombineerd met houten gevelvlakken, die in de loop van de tijd in diverse kleuren zijn geschilderd. De dakbedekking bestaat overwegend uit donkergrijze pannen. De detaillering is sober en volgt de uniformiteit van de clusterbebouwing. De (half)vrijstaande woningen zijn divers qua dakvorm en detaillering. Over het algemeen vertonen de vrijstaande woningen een meer gevarieerde architectuur dan de rijenwoningen.

Recente nieuwbouw bij de entree van Cellesbroek-Middenwetering.

Bovenbroek bestaat voor een deel uit wooneilanden met (half)vrijstaande woningen, een deel rechte stroken eenvoudige rijwoningen en in het midden van de wijk Esdoornhof. De (half)vrijstaande woningen vertonen diversiteit, met verschillende dakvormen, zowel symmetrisch, asymmetrisch als plat, en wisselend materiaalgebruik. De standaard rijwoningen zijn meer uniform en sober vormgegeven, tweelaags onder een kap in langsrichting met een sterk horizontale belijning, in gele baksteen en grijze pannen. Aan de noordkant zijn de woningen met de asymmetrische kappen als series vormgegeven, maar in de loop van de tijd individueel verschillend gemaakt. Het cluster met kubistische geschakelde woningen aan de Europa-allee heeft een geheel eigen karakter.

Esdoornhof *(heeft status Karakteristiek in Bestemmingsplan)*
De woonerven rond de Esdoornhof worden gekenmerkt door de geknikte, ritmisch geplaatste kappen - op basis van een zeshoekige doorsnede - en de informele ontsluitingen aan het erf, waar ook carports en keukenuitbouwen zijn opgenomen. De Esdoornhof is ontworpen volgens een uniform architectonisch concept. De bouwhoogte varieert van één- tot drielaags, waarvan sommigen iets boven het maaiveld opgetild. De kleurstelling van de woonerven is beige met bruin.

Hagenbroek: De rijwoningen zijn eenvormig en traditioneel: tweelaags onder een langskap, het stratenpatroon volgend. Richting de randen is de wijk gevarieerd, zonder eenduidigheid in hoofdvorm, kleurstelling en materiaalgebruik. Er is veel geëxperimenteerd in de wijk, wat te zien is aan piramide daken, lessenaarsdaken en éénlaagse patiowoningen.

Groenendael en **Losse Landen** in IJsselmuiden vertonen de typische kenmerken van een jaren ’70-’80 woonwijk, met midden in de wijk voornamelijk rijwoningen en aan de randen (half)vrijstaande woningen. **Zeegraven**, met voornamelijk (particulier ontwikkelde) vrijstaande woningen heeft net als de randen van Groenendael en Losse Landen een grote diversiteit aan bebouwing.

Kleinschalige invullingen:

- Abattoirterrein Bruneppe:
  met karakteristieke piramide daken;
- Herontwikkeling Hanzewijk jaren '90:
  kleurgebruik beeldbepalend;
- Ariohof:
  identieke woningen met stijle kappen rond een hof;
- Van Gelderplantsoen:
  haakse kappen en houten topgevels;
- Van Diggelenerf IJsselmuiden:
  half vrijstaande woningen in lichte steen en rood gewolfd zadeldak.

Karakterisering Woonerfwijken

De karakteristiek van de woonerfwijken wordt voor een groot deel bepaald door het organische wegenpatroon en de daaruit volgende versnipperde openbare ruimte en onduidelijke overgang tussen openbaar en privé. Verspringingen, hoekverdraaiingen en verschillende dakvormen versterken het gevarieerde beeld. De herkenbaarheid van de clusters kan hierdoor vertroebeld raken, maar meestal is wel sprake van een eenheid, mede door eenduidig materiaalgebruik. Individuele aanpassingen van een cluster doen door het heterogene karakter meestal geen afbreuk aan het totaal. Alleen daar waar een cluster een duidelijke architectonische eenheid vormt, bijvoorbeeld bij Esdoornhof, is eenheid in detaillering en materiaalgebruik behoudenswaardig. De (half) vrijstaande woningen vertonen een hoge mate van individualiteit en heterogeniteit

Abattoir terrein

Herontwikkeling Hanzewijk jaren '90

6. Wijken vanaf 2000

De meest recente wijken, *De Maten, Hanzewijk, Het Onderdijks en Oosterholt-Noord en enkele kleinschalige invullingen*, hebben (weer) een hiërarchische, gelede opbouw, met een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé, een helder stratenpatroon, duidelijk vormgegeven openbare ruimtes met ruime groenstroken, waterpartijen en speelplekken. Meestal is gebruik gemaakt van een beeldkwaliteitplan of beeldregieplan waardoor de hoofdopzet en een eventueel thema van een wijk wordt ondersteund door architectuur, kleur en materiaalgebruik. Er is vaak een duidelijker totaalbeeld en kleurstelling, of een verloop daarvan. De wijken zijn (weer) een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen.

De Maten: De basis van het plan voor De Maten wordt gevormd door kruisende assen, halfronde ruimtes, één centraal plein, waterpartijen en groenstroken. Voorzieningen zijn op prominente plekken gesitueerd, het appartementengebouw De Dirigent staat daar waar de assen een hoekverdraaiing maken. De wijk is ruim opgezet, met relatief weinig aaneengesloten bebouwing en veel (half) vrijstaande woningen met ruime voor- en zijtuinen. Water en groen zijn zeer beeldbepalend binnen de wijk, misschien wel meer dan de bebouwing, en het autoverkeer is ondergeschikt aan het fietsverkeer.

De invulling bestaat uit kleine, geclusterde - vaak symmetrische - bouweenheden. De woningen zijn per cluster eenvormig ontworpen, (met verschillende varianten, zoals gespiegeld of andere kleur). Het aantal bouwlagen is gemiddeld twee-, maar drie- en incidenteel vierlaags komt ook voor, de hoger opgetrokken woningen zijn vaak aan een hoofdas gesitueerd. De hoofdmassa is samengesteld en de dakvorm sterk gevarieerd, waarbij lessenaardaken, bollende daken en piramidedaken het meest opvallen.
Zadeldaken en schilddaken komen echter ook veel voor, soms met fantasievolle dakkapellen.

De detaillering is per serie herkenbaar, maar is vaak ook gevarieerd binnen een serie. Gele baksteen en zwarte pannen overheersen, maar andere kleuren, met name oranje pannen, komen ook voor.

Het Onderdijks
Onderdijks is een ruim opgezette woonwijk met herkenbare openbare ruimtes en in het hart een stedelijk karakter. Er is sprake van een mix van woningen waarbij de vrijstaande woningen aan de randen in particulier opdrachtgeverschap zijn ontwikkeld. Retro-architectuur, met veelal kappen, traditionele stijlkenmerken en navenante materialen, overheerst.

Oosterholt-Noord: Kleinschalige uitbreiding aan de oostkant van IJsselmuiden, waarbij gekozen is voor een herinterpretatie van klassieke woningtypen, met verschillende traditionele dakvormen, rode en bruine steen en grijze pannen.

Hanzewijk: Het stratenpatroon en het verkavelingsprincipe van de voormalige wederopbouwwijk is 'hergebruikt', maar gekozen is voor een andere typologie en vooral meer grondgebonden woningen. De wijk heeft hogere, formele buitenranden en informele woonbuurten, en 'mee ontworpen' erfafscheidingen.

De grondgebonden woningen hebben asymmetrische kappen en nadrukkelijk vormgegeven hoeken. De appartementengebouwen verwijzen in de vormgeving naar de wederopbouw portiekflats, met aandacht voor de hoeken en trappetjes naar de opgetilde plinten. Materiaal is gemêleerde rode en witgekeimde steen en grijze vlakke pannen. De wijk heeft een zeer duidelijke en eenduidige kleurstelling.

Kleinschalige ontwikkelingen:
- **Molenzicht:** een combinatie van twee typen grondgebonden woningen en een appartementengebouw. Opvallend is het gemêleerde steengebruik en de steile kappen;

- **Sint Nicolaashof:** half vrijstaande woningen in retro stijl in traditionele materialen;

- **Het Bos in IJsselmuiden:** een nieuwbouwinvulling achter de Plasweg met half vrijstaande woningen met een gewolfd zadeldak;
- Op het Berkterrein zijn vanaf 2000 nieuwbouwwoningen gerealiseerd rond enkele oude gebouwen van Berk Kampen. De appartementengebouwen en rijwoningen staan in dezelfde richting als de arbeiderswoningen, hebben platte daken en zijn uitgevoerd in donker en licht metselwerk in combinatie met rabatdelen.

Karakterisering Wijken vanaf 2000

De wijken van na 2000 zijn gevarieerd maar ook een geregisseerde eenheid, verbonden door sterk vormgegeven openbare ruimtes met onderscheid in hoofd-en bijroutes. De bebouwing is divers, van grote series tot eenlingen, vaak op basis van een beeldkwaliteit- of beeldregieplan met kleurenpalet en gebruik makend van thema's en referenties. Bebouwing langs hoofdroutes is vaak bewust anders vormgegeven, van formele wanden tot expressieve dak beëindigingen, dan die in de binnengebieden. Veel afwisseling komt tot stand door het spiegelen, combineren en variëren van een beperkt aantal basismodellen. Hoe meer uitgesproken en gelijkvormig de architectuur van een serie, hoe storende en minder gewenst een afwijking. De appartementen hebben hoge architectonische kwaliteit en verdragen weinig individuele aanpassingen.

Beleid woonwijken

Het welstandsbeleid is erop gericht de karakteristiek van de verschillende wijken te respecteren. Afhankelijk van het belang van een ensemble, cluster, straatwand of bouwblok doet een verandering afbreuk aan de karakteristieken en is al dan niet gewenst. De mate waarin eenvormigheid binnen de detaillering behouden dient te blijven, verloopt van grootschalige hoogbouw, via rijtjeswoningen, naar kleinschalige individuele woonhuizen. Gebouwen met een bijzondere functie, én winkelcentra, kantoorgebouwen en appartementengebouwen worden (ook) beoordeeld aan de hand van de algemene criteria paragraaf 3.3. Gebouwen langs de beelddragers vallen onder het reguliere welstandsniveau. Hiervoor is behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteit het uitgangspunt.

Voormalige directeurswoning Berk Kampen.

Criteria woonwijken

Plaatsing

- De bebouwing is met de voorgevel naar de weg gekeerd;
- Nieuwe bebouwing voegt zich in de bestaande structuur en sluit aan op de kaprichtingen;
- Vrijstaande gebouwen zijn alzijdig.

Vormgeving

- Bouwinitiatieven worden beoordeeld op de gevolgen ten aanzien van het gebouw, bouwblok, cluster, ensemble en/of straatwand. De karakteristieken van de bebouwing, zoals beschreven in de gebiedsomschrijving, dienen daarbij te worden gerespecteerd;
- Een nieuw bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm, in aansluiting op de belendingen;
- Dakvormen sluiten op die van het bouwblok, serie of ensemble;
- Nieuwe ontwikkelingen zijn gerelateerd aan de bestaande maat-schaal en hoog-laag verhoudingen;
- Afwijkende nieuwbouw voor (half) vrijstaande woningen is mogelijk, maar dient minimaal gelijkwaardige archi tectonische kwaliteit te hebben als de directe omgeving.
- Hoekpanden daar waar karakteristiek voor het gebied met extra aandacht vormgeven;
- De plaats en de afmetingen van raam- en deuropeningen in de gevels is op elkaar afgestemd;
- Aan- en uitbouwen zijn afgestemd op het bestaande gebouw of de architectonische eenheid;
- De pui van woon-winkelpanden (buiten de winkelcentra) dient in samenhang met de gehele gevel te worden ontworpen met behoud van de verticale verdeling van de straatwand;
- De kwaliteit van beeldbepalende panden bij verbouwingen en uitbreidingen behouden en waar mogelijk versterken. Een beeldbepalende pand heeft door plaats (entree van een wijk, op zichtlijn) of historisch verleden (voormalig schoolgebouw, boerderij of directeurswoning) bijzondere waarden voor een wijk of gebied;
- **Esdoornhof** is een vroeg en gaaf voorbeeld van wooneerfbebouwing. Hier dient de oorspronkelijke eenvormigheid te worden behouden;
- Tussen de **historische lintbebouwing** zijn modern invullingen toegestaan mits passend in de karakteristiek en het heterogene beeld zoals omschreven.

Detaillering, materiaal en kleur

- Zorgvuldige en consequente detaillering toepassen;
- De detaillering, materialen en kleuren sluiten aan op de bebouwing binnen het bouwblok, serie en/of ensemble. Het oorspronkelijke materiaalgebruik is daarbij het uitgangspunt. Uniforme detaillering is, afhankelijk van karakteristieken van een bepaald gebied, meer of minder gewenst;
- De detaillering, materialen en kleuren **van gestapelde woningen** zijn (in hoge mate) uniform;
- De detaillering, materialen en kleuren van rijtjes woningen zijn uniform voor wat betreft het muurwerk en de dakbedekking;
- Voor vrijstaande woningen zijn diverse kleuren en materialen toegestaan.

3.2.7 Bedrijventereinen

Haatlanden (De Greente A, Haatland, Bedrijvenpark Rijksweg 50 en Zuiderzeehaven), Zendijk, Spoorlanden en terrein van LYEMPF (IJsseldijk) en omgeving.

Haatlanden (noordkant van Kampen)
De Greente is een relatief oud bedrijventerrein, ontwikkeld aan de hand van het uitbreidingsplan van 1948. Later is Haatland ontwikkeld ten zuiden van de Haatlanderdijk, een oude agrarische dijk, die voor beide terreinen als hoofdontsluitingsroute dient. Deze is karakteristiek en (beeld)bepalend voor het gebied, door het groene profiel, het slingerend verloop en de twee overgebleven terpboerderijen. Het stratenpatroon van Haatland is duidelijk en consistent, maar in De Greente A en rond de havens is de structuur minder helder. Haatland bestaat grofweg uit 4 kwadranten, globaal neemt van zuid-west naar noord-oost de kavelgrootte toe. In de kleinschalige gebieden is het beeld gevarieerd, met kleinere loodsen en werkplaatsen in verspringende rooilijnen. In de grootschalige gebieden is het beeld rustiger en eenvormig. De silo's bij Haatlandhaven en Zuiderzeehaven zijn bepalend voor het silhouet van Kampen.

Verspreid over het hele terrein heeft Haatlanden 80 bedrijfswoningen, meestal tussen de bedrijfspanden aan de straatkant gesitueerd. De bedrijfswoningen langs de randen van Haatland (Constructieweg en Nijverheidsstraat) zijn langzamerhand los komen te staan van de bedrijven en vallen in deze welstandsnota onder 'Woonwijken'.

Luchtfoto Haatland, De Greente A en Zuiderzeehaven.

Openbare ruimte Haatland recentelijk vernieuwd.

Spoorlanden & Zendijk
(aan weerszijden van de Zwolseweg IJsselmuiden)
Het terrein is vanaf de jaren '60 tot op heden in ontwikkeling. Het oostelijke deel, Spoorlanden, is in de jaren '60 ontstaan vanuit de veilinghandel van tuinbouwproducten. Zendijk is vanaf 1980 ontwikkeld en huisvest naast bedrijven ook perifere detailhandel. Langs het spoor zijn een aantal zeer grootschalige terreinen, maar voor de rest zijn er voornamelijk kleine en middelgrote bedrijven. Specifiek voor Zendijk is dat de voorgevelrooilijnen niet of nauwelijks verspringen. Verspreid over het terrein zijn ca. 60 bedrijfswoningen die met name aan de IJsselkant het beeld bepalen.

Bebouwing bedrijventerreinen

De **bedrijfsgebouwen** zijn voornamelijk eenvoudige, al dan niet geschakelde, rechthoekige gebouwen, met platte of flauw hellende daken en soms ronde of sheddaken. Afhankelijk van maat en schaal is het beeld gedifferentieerd dan wel sober en sterk utilitair. Aanvullende functies aan de voorzijde, zoals kantoren en showrooms, zijn door een afwijkend volume en meer transparantie duidelijk herkenbaar.

Meest voorkomend materiaalgebruik voor de gevels is plaatmateriaal en damwandprofielen en een staalskelet met metselwerk. Daarnaast is prefab beton veel toegepast. De kleur van de damwanden is divers maar meestal gedekt en neutraal van kleur (donkere kleuren, wit, grijs). De daken zijn voornamelijk grijs, uitgevoerd in golfplaat of bitumen. De recente gebouwen en aanvullende functies zoals showrooms en kantoren hebben door materiaalgebruik (veel glas) en detaillering vaak meer architectonische kwaliteit. Reclame is veelal los geplaatst en geen onderdeel van de architectuur.

De **bedrijfswoningen** zijn eenvoudig van opzet: één- of tweelaags, (gewolfd) zadeldak of plat dak, in een veelal lichte steen. In IJsselmuiden zijn de bedrijfswoningen expressiever vormgegeven, al dan niet in series.

Karakterisering bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen worden gekenmerkt door de heterogene bebouwing, ook qua maat en schaal. Bebouwing is over het algemeen eenvoudig en functioneel vormgegeven. Recentere bebouwing, en showrooms, kantoren en bedrijfswoningen vertonen meer verscheidenheid en architectonische kwaliteit. De bebouwing aan de randen (IJssel en buitengebied) en langs de Haatlanderweg, de Zwolseweg en de N50 zijn beeldbepalend en van belang voor het aanzicht van Kampen en IJsselmuiden.

Beleid:

De criteria zijn erop gericht het heterogene karakter op kavelniveau te respecteren, met architectonische kwaliteit aan de straatzijde en extra aandacht voor de representatieve randen en de hoofdroutes. Hierdoor ontstaat een gevarieerd beeld aan een eenduidige openbare ruimte.

Criteria Bedrijventerreinen

Situering

- De gebouwen staan (met de nok) haaks op of parallel aan de weg/zijn orthogonaal geplaatst;
- Het representatieve deel van het gebouw, alsmede de kantoren en bedrijfswoningen zijn georiënteerd naar de weg.

Vormgeving

- Verbouwingen en uitbreidingen afstemmen op de bestaande bebouwing (zodat de heterogeniteit beperkt blijft tot kavelniveau, per kavel is er een eenheid);
- Bij nieuwbouw en vervanging kan de bebouwing qua vormgeving, maat en schaal afwijken van de omliggende bebouwing (geldt ook voor bedrijfswoningen);
- Diverse dakvormen zijn toegestaan;
- De straatgerichte voorgevel is representatief met een duidelijk herkenbare entree;
- Bij nieuwbouw is reclame een geïntegreerd onderdeel van het gevelontwerp;
- Bebouwing langs de IJssel, de Haatlanderdijk, de Zwolseweg en aan het open landschap heeft architectonische kwaliteit met aandacht voor het silhouet;
- **Haatlanderdijk:** bij nieuwbouw heeft bebouwing aan de voorzijde een kap.

Detaillering, kleuren en materialen

- Bij verbouwingen en uitbreidingen aansluiten op bestaande detaillering;
- De detaillering kan per gebouw verschillen en uiteenlopen van sober tot rijker gedetailleerd;
- Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan, accentkleuren beperkt toepassen;
- **Haatlanderdijk:** lichte kleuren en accentkleuren zijn niet toegestaan en de voorgevel bestaat voor minimaal 50 % uit steenachtig materiaal.

3.3 Algemene Criteria

De algemene criteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die prof. Ir. Tj Dijkstra in 1985 als Rijksbouwmeester schreef. De criteria stellen hogere en algemenere eisen aan de architectuur dan sneltoetscriteria en de gebiedsgerichte criteria en worden in drie situaties toegepast:

- Een bouwplan voldoet niet aan de sneltoetscriteria of gebiedsgerichte maar heeft wel bijzondere architectonische kwaliteit. In dat geval kan de commissie een advies uitbrengen aan het college van B&W om af te wijken van de geldende criteria omdat het wel voldoet aan de algemene criteria. Hiermee wordt bijvoorbeeld een modern gebouw, dat afwijkt van de context maar wel uitzonderlijke architectonische kwaliteiten heeft, mogelijk gemaakt.
- In de welstandsnota is aangegeven wanneer er hogere eisen aan de architectuur worden gesteld dan de gebiedsgerichte criteria. Dit geldt bijvoorbeeld voor nieuwbouw van een schoolgebouw of winkelcentrum.
- De sneltoetscriteria en gebiedsgerichte criteria zijn vanwege het type aanvraag niet toereikend, zoals bij een aanvraag voor een windmolen of een kunstwerk in de openbare ruimte.

3.3.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit 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.

3.3.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit 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.

3.3.3 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse.

3.3.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

3.3.5 Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat het een samenhangend geheel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

3.3.6 Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit 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.

3.4 Excessen

De criteria voor excessen zijn toepasbaar voor welstandstoetsing achteraf. Het gaat bij deze toetsing dus om gebouwen (of objecten) die al gebouwd zijn. De Woningwet (artikel 19 Ww) geeft aan dat al gerealiseerde bouwplannen getoetst moeten worden op ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Dat is dus een minder zware toetsing dan op redelijke eisen van welstand die voor bouwplannen geldt. Bij ernstige strijd met redelijke eisen van welstand moet er in de gemeente Kampen sprake zijn van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet deskundigen zichtbaar en onmiskenbaar is. Hiervan is in elk geval sprake als:

- Het bouwwerk zich afsluit voor zijn omgeving, dus als er gevels zonder gevelopeningen worden toegepast aan de openbare ruimte terwijl dit niet past bij de functie van het gebouw of de karakteristieken van de omgeving;
- Architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk worden vernietigd of ontkend;
- De materiaaltoepassing schraal en/of armoedig is;
- Er felle en contrasterende kleuren worden toegepast;
- Een opdringerige reclame is aangebracht;
- Het bouwwerk een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie de gebiedsbeschrijvingen);
- Er sprake is van ernstig verval of verloedering;
- Lichtreclames en led-schermen anders dan in paragraaf 3.6 genoemd.

3.5 Monumenten

Voor bouwplannen tot wijziging van een monument geldt:

- Situering, vormgeving en detaillering dienen afgestemd te worden op de bebouwingskarakteristieken van het monument, zoals die eventueel in de beschrijving ter bescherming van het monument zijn omschreven.
- Vernieuwende bouwplannen zijn mogelijk voor zover de bebouwingskarakteristieken die de cultuurhistorische waarde van het monument bepalen behouden blijven.

De geïntegreerde welstands- en monumentencommissie toetst daarbij op de volgende aandachtspunten:

- Of hoofdvorm en situering passen bij het monument;
- Of het bouwplan past in de structuur van het erf (indien van toepassing);
- Of de verschijningsvorm voldoende kwaliteit heeft (hierbij worden de algemene criteria gehanteerd zoals geformuleerd in paragraaf 3.3) en de bebouwingskarakteristieken van het monument respecteert;
- Of de plaats en de afmetingen van raam en deuropeningen in de gevels op elkaar afgestemd zijn;
- Of kleur- en materiaalgebruik en de detaillering passen bij het monument.

3.6 Reclame

Bij de criteria voor reclame is een onderscheid gemaakt tussen reclames in het beschermd stadsgezicht, een woonomgeving, bij (oorspronkelijke) woon-winkelpanden, bedrijventerreinen en het buitengebied. De criteria doorkruizen mogelijk de gebiedsindeling van hoofdstuk 3.2, omdat bijvoorbeeld woon-winkelpanden zowel in de dorpen als de woonwijken voorkomen.

Reclamerichtlijnen Binnenstad Kampen: zie bijlage 2

Algemeen geldende criteria voor gevelreclame op winkels, kantoren en bedrijven

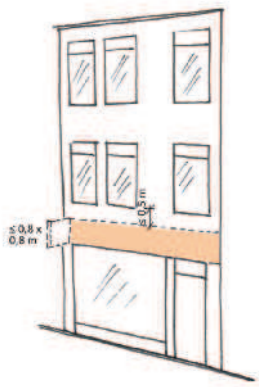
- De vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging moeten passen bij de bebouwingskarakteristieken van de omgeving en het pand waarop de reclame wordt bevestigd;
- De reclame moet in evenwicht zijn met de architectuur van het pand. De kwaliteit van het pand moet zichtbaar blijven;
- De reclame-uitingen moeten zo vlak mogelijk tegen de voorgevel worden geplaatst;
- De reclame moet een functionele relatie met het betreffende pand hebben. Er mag geen verwijzing zijn naar andere panden;
- Een reclame mag niet knipperen.

Criteria reclame in een woonomgeving

- Op woningen mag in principe geen reclame worden gevoerd;
- Daar waar kleinschalige bedrijven, bijvoorbeeld aan huis gebonden beroepen, zijn gevestigd, is alleen een bescheiden reclame acceptabel. Te denken valt aan een groter dan normaal uitgevoerd naambord of een vrijstaand bord in de tuin;
- Een vrijstaande reclame in de tuin mag niet groter zijn dan 80 cm x 50 cm en niet hoger zijn dan 1 meter;
- Lichtreclame, verlichte reclameborden, knipperende en bewegende reclame is niet toegestaan.

Criteria reclame (oorspronkelijke) woonwinkelpanden

- Reclame-uitingen zijn uitsluitend toegestaan aan de voorgevel ter hoogte van de begane grond (dus niet aan de bovenverdiepingen);
- De bovenkant van de reclame moet op zijn minst 50 centimeter onder de onderkant van het kozijn van de eerste verdieping liggen;
- Als aan een gevel een luifel aanwezig is, is de reclame onderdeel van de luifel;
- Indien geen luifel aanwezig is, is één haaks op de gevel aangebracht reclamebord toegestaan met een maximale afmeting van 80 x 80 cm (hoogte x breedte);
- Etalageruiten en ramen op de eerste verdieping mogen niet met reclames worden beplakt, eventuele raambeschilderingen moeten in de verbouwingplannen worden opgenomen.



Gevelreclame woonwinkel pand.

Criteria reclame bedrijventerreinen

- Het gezamenlijke oppervlak van de reclame (borden en losse letters) is max 15% van het oppervlak van de gevel;
- De breedte van de gevelreclame is maximaal 50 % van de gevelbreedte;
- De hoogte van de gevelreclame is maximaal 2 meter;
- De hoogte van losse letters is maximaal 30 % van de hoogte van de gevel;
- Per pand zijn maximaal 3 reclame-uitingen toegestaan;
- Vrijstaande reclameborden op bedrijventerreinen zijn maximaal 3 meter hoog en 1 meter breed.

Criteria reclame in het buitengebied

Reclame in het buitengebied is in principe ongewenst en alleen toelaatbaar bij niet agrarische bedrijven (hotels, tuincentra etc.) en, in een zeer bescheiden vorm, bij agrarische bedrijven.

- De reclame moet een functionele relatie met het betreffende erf hebben. Er mag geen verwijzing zijn naar andere erven;
- De reclame moet op korte afstand van het betreffende pand worden geplaatst en het pand moet tegelijk met de reclame zichtbaar zijn;
- De vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging moeten passen bij de bebouwingskarakteristieken van de omgeving;
- Lichtreclame en verlichte reclameborden is niet toegestaan;
- De reclame mag niet groter zijn dan 2 m^2 bij niet agrarische bedrijven en 1 m^2 bij agrarische bedrijven;
- De reclame dient te worden uitgevoerd in gedekte kleuren.

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Kampen Oudestraat

(aangeleverd als aparte bijlage)

Bijlage 2 Reclame richtlijnen binnenstad Kampen

Voor toepassing door de Welstands- en/of Monumentencommissie bij de welstandstoetsing bij activiteiten zoals genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder a (bouwen) en 2.1 lid 1 onder f en 2.2. lid 1 onder b (wijzigen monument) Wabo in het Beschermd Stadsgezicht van de gemeente Kampen. Voor losse reclames op en boven de straat zijn richtlijnen in de APV opgenomen.

Artikel 1 Toepassingsgebied

Deze richtlijnen zijn enkel van toepassing voor het bij besluit van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer als Beschermd Stads- en dorpsgezicht aangewezen gebied zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- blinde gevel: gevel waarin geen kozijnopeningen zijn aangebracht;
- een met een plat bord overeenkomende reclame-uiting: plat op de gevel geplaatste losse letters, een bord met onderbrekingen, een muurschildering;
- gebied Oudestraat-Plantage: gebied zoals weergegeven op bijlage 1 gebiedsindeling reclamerichtlijnen welstandsnota gemeente Kampen;
- gebied Meeuwenplein-bongerd: gebied zoals weergegeven op bijlage 1 gebiedsindeling reclamerichtlijnen welstandsnota gemeente Kampen;
- gebouw met bijzondere functie: een horecagebouw, theater, bioscoop, museum, kerk, onderwijsgebouw, expositieruimte, gebouw gebruikt door een culturele of maatschappelijke instelling zonder commerciële doelstelling;
- geveleenheid: deel van een gevelwand die door zijn verticale architectonische indeling als een eenheid kan worden beschouwd;
- gevelwand: wand bestaande uit de gevels van een aantal panden;
- historische reclame: als muurschildering aangebrachte reclame-uiting met als onderwerp een historische reclameboodschap, tenminste 50 jaar oud;
- horecagebouw: een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd en/of wordt gebruikt als voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies wordt verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, waaronder in ieder geval worden begrepen een hotel, restaurant, pension, café, cafetaria, snackbar, discotheek, buurthuis of clubhuis;
- plat bord: reclame-uiting in de vorm van een plat tegen de gevel van een bouwwerk of tegen een luifel aangebracht verlicht of onverlicht voorwerp, of een daarmee overeenkomende nagelvast aangebrachte reclame-uiting;
- puibalk: een zware balk over een pui, die dient om het bovendeel van een gevel te dragen en een onderpui te overspannen;
- reclame-uiting: het visueel in het openbaar aanprijzen van of aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten of namen met het kennelijke doel een commercieel belang te dienen;
- uithangbord: reclame-uiting in de vorm van een op de gevel van een bouwwerk nagelvast aangebracht verlicht of onverlicht voorwerp, waaronder banieren;
- vlag: een vlag, wimpel, vaandel of banier, met het kennelijk doel om reclame te maken, niet nagelvast verankerd aan de gevel.

Artikel 3 Functie

1. Reclame-uitingen mogen alleen aangebracht worden wanneer zij in relatie staan tot het functiegebruik van het gebouw.
2. Reclame-uitingen op bouwlagen die als woonfunctie in gebruik zijn, zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Plaatsing

1. Reclame-uitingen moeten worden geplaatst aan de gevel met de hoofdtoegang.
2. Reclame-uitingen op een blinde geveleenheid zijn niet toegestaan, met uitzondering van historische reclame.
3. Reclame-uitingen mogen niet hoger worden aangebracht dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste

verdieping en in ieder geval niet hoger dan 5 meter boven straatniveau.

4. Uithangborden of vlaggen mogen niet hoger worden aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping en ieder geval niet hoger dan 5 meter boven straatniveau.
5. Reclame-uitingen op daken buiten het bouwsilhouet zijn niet toegestaan.
6. Reclame-uitingen moeten loodrecht op, of evenwijdig aan en vlak tegen de gevel worden geplaatst.
7. In aanvulling op het eerste tot en met het zesde lid geldt voor het gebied Oudestraat-Plantage dat een plat bord aan de puibalk moet worden bevestigd.

Artikel 5 Aantal

1. Per geveleenheid zijn niet meer dan twee reclame-uitingen toegestaan, bestaand uit een plat bord of open letters in combinatie met een uithangbord, op onderlinge afstand van minimaal 1 meter.
2. In afwijking van het eerste lid geldt voor het gebied Oudestraat-Plantage dat:

a. per geveleenheid niet meer dan één reclame-uiting mag worden aangebracht. Indien een inrichting meer geveleenheden beslaat, mogen niet meer dan twee reclame-uitingen worden aangebracht;
b. naast de reeds toegelaten reclame-uitingen, mag een reclame-uiting in losse belettering op de etalageruit worden aangebracht. De belettering mag op maximaal twee etalageruiten worden aangebracht.

Artikel 6 Afmetingen

1. Reclame-uitingen beslaan niet meer dan 25% van het totale oppervlak van een etalageruit, rolluik of zonwering.
2. Reclame-uitingen met los geplaatste letters mogen een oppervlakte van niet meer dan 1,5 vierkante meter hebben.
3. Platte borden mogen:

a. niet hoger zijn dan 60 centimeter;
b. niet dikker zijn dan 5 centimeter;
c. niet groter zijn dan 1,5 vierkante meter.

4. In afwijking van het derde lid geldt dat platte borden in het gebied:

a. Oudestraat-Plantage niet groter dan 1 vierkante meter mogen zijn;
b. Meeuwenplein-Bongerd niet dikker dan 25 centimeter en niet breder dan 75% van de gevel zijn.

5. Uithangborden mogen:

a. niet dikker dan 25 centimeter zijn;
b. niet meer dan 0,35 vierkante meter groot zijn;
c. niet meer dan 50 centimeter uitsteeklengte.

6. In afwijking van het vijfde lid geldt dat uithangborden in het gebied:

a. Oudestraat-Plantage niet groter dan 0,5 vierkante meter zijn en niet meer dan 1 meter mogen uitsteken uit de gevel;
b. Meeuwenplein-Bongerd niet groter dan 1 vierkante meter zijn en niet meer dan 1 meter mogen uitsteken uit de gevel.

Artikel 7 Uitstraling

Niet toegestaan zijn:

a. reclame-uitingen die ontsierend zijn voor het stadsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de geveleenheid verstoren;
b. lichtkranten, lichtreflexborden en lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht en lichtprikkabels;
c. reclame-uitingen, waarvan de bevestigingsconstructie in verhouding tot de aan te brengen reclame en het gebouw te ver uit het gevelvlak steekt;
d. reclame-uitingen, waarvan de opschriften niet zijn samengesteld uit esthetisch verantwoorde letters en/of tekens, alsmede die waarvan de tekst, eventueel in combinatie met een afbeelding, grafisch niet goed verzorgd zijn;
e. reclame-uitingen, waarvan de kleurstelling onharmonisch en/of in disharmonie met het pand en/of de omgeving zijn;
f. reclame-uitingen, aangebracht op borden, die vervaardigd zijn van niet deugdelijk of niet weerbestendig materiaal.

Artikel 8 Beoordelingsvrije reclame-uitingen

Artikel 3 tot en met 6 zijn niet van toepassing op:

1. reclame-uitingen ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of aan huis gebonden bedrijvigheid met een oppervlakte minder dan 0,20 vierkante meter;
2. reclame-uitingen ten dienste van gebouwen met een bijzondere functie met een gevelbreedte groter dan 15 meter, mits de uitsteeklengte niet meer dan 1 meter bedraagt en deze loodrecht op, of evenwijdig aan en vlak tegen de gevel worden geplaatst.

Bijlage 4 Programma van eisen beeld beeldkwaliteitplannen

1. Inleiding

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor specifieke of grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Een Beeldkwaliteitplan borgt bij dergelijke nieuwe ontwikkelingen het uiterlijk van gebouwen en hun omgeving.

2. Besluitvorming

Eenmaal door de gemeenteraad vastgesteld, treedt het beeldkwaliteitplan in de plaats van de criteria in de welstandsnota. Beeldkwaliteitplannen worden door of in overleg met de gemeentelijke afdeling stedenbouw/landschap opgesteld en voor vaststelling door de gemeenteraad eerst voorgelegd om advies aan de welstands- (en monumenten-)commissie. Deze geeft advies over de bruikbaarheid van de criteria en de of de gebiedsomschrijving voldoende handvatten geeft voor de toetsing.

3. Bouwstenen voor een beeldkwaliteitplan

a. Inleiding

In de inleiding wordt het plangebied benoemd, begrensd en beschreven. Daarnaast wordt het voortraject beschreven. Ook planologische of stedenbouwkundige achtergronden komen hier aan de orde.

b. Ruimtelijke context

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan is inpassing in de omgeving van wezenlijk belang. Hierbij wordt een beschrijving en analyse weergegeven van de ruimtelijke context. Hierbij kan aandacht gegeven worden aan de groen-, water-, wegen- en bebouwingsstructuur. Kwaliteiten en knelpunten, en kansen en bedreigingen.

c. Stedenbouwkundig context

De stedenbouwkundige opbouw wordt door middel van een kaart weergegeven en in tekst beschreven. Met aandacht voor wat specifiek voor het plan is, wat de kernuitgangspunten zijn. Hierbij wordt aandacht besteed aan de groen-, water-, wegen- en bebouwingsstructuur. Tevens wordt beschreven op welke wijze het plan rekening houdt met het ruimtelijk relevante beleid en op welke wijze het plan ingepast is in de omgeving.

d. Beeldkwaliteit bebouwing

Dit deel gaat in op de beeldkwaliteit voor de bebouwing en de erfinrichting. De beeldkwaliteitscriteria worden weergegeven per deelgebied. Indien sprake is van meerdere deelgebieden, wordt in dit hoofdstuk een kaart met indeling in deelgebieden weergegeven.

Per deelgebied wordt een beschrijving opgenomen, die ingaat op de hoofduitgangspunten voor de bebouwing. De beschrijving wordt vervolgens vertaald in criteria. De indeling van de criteria sluit aan bij de indeling van de welstandsnota. Dit betekent dat criteria worden onderscheiden voor de aspecten situering, vormgeving en detaillering, kleuren en materialen. Indien er voor de terreininrichting aandachtpunten zijn worden deze ook opgenomen. De criteria worden geïllustreerd met referentiebeelden, waarbij per beeld wordt aangegeven welke criteria met het beeld worden geïllustreerd.

Het kan voorkomen dat een stedenbouwkundig plan voorziet in de aanleg van nieuwe openbare ruimte, of uitgaat van een herinrichting van bestaande openbare ruimte. In deze gevallen dienen richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte opgenomen te worden in het beeldkwaliteitplan.

Overgang naar de beheerfase: toetsing aan de welstandsnota

Als de 'ontwikkelfase' is afgerond wordt een gebied in principe niet langer getoetst aan het beeldkwaliteitplan maar aan de welstandsnota. In het beeldkwaliteitplan wordt alvast opgenomen welke gebiedsgerichte criteria uit de Welstandsnota van toepassing zijn als het gebied in de beheerfase komt. Daarnaast wordt in enkele regels de karakteristiek van het gebied aangegeven. Die dient als handvat voor de toetsing aan de criteria.

Jaarlijkse check op actualiteit

Jaarlijks wordt geïnventariseerd welke beeldkwaliteitplannen al zo ver zijn uitgevoerd dat de ontwikkelfase is afgerond en sprake is van de beheer fase. In dat geval wordt de raad voorgesteld dit gebied op te nemen in de welstandsnota. Dat gebeurt door aanpassing van de welstandskaart, het als ontwikkelgebied aangemerkte gebied wordt ingekleurd als een van de gebiedstypen (bijvoorbeeld woonwijk of bedrijventerrein). Daarmee vervalt het beeldkwaliteitplan als toetsingskader voor welstand.

Bijlage 5 Begrippenlijst

A

Aanbouw: grondgebonden toevoeging aan een gebouw;
Achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen (Bor Bijlage II art. 1);
Achterzijde: de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw;
Afgewolfd zadeldak: zadeldak met wolfseind;
Afstemmen: in overeenstemming brengen met;
Alzijdig gebouw: met alle gevels naar buiten toe gekeerd gebouw, zonder achterkanten;
Amsterdamse School: bouwstijl uit eind 19de en begin 20ste eeuw, gekenmerkt door expressieve vormen en versieringen en plasticiteit, met gebruik van metselwerk;
Art Nouveau: bouwstijl uit het begin van de vorige eeuw gekenmerkt door het toepassen veel decoratieve ornamenten, vaak geïnspireerd door de natuur;
Authentiek: overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk;

B

Baanderdeuren: bedrijfsdeuren in een oude boerderij;
Band: horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen;
Banier: een verticale reclame-uiting van doek aan de onder- en bovenkant bevestigd aan de gevel
Bebouwing: een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
Bebouwingskarakteristieken: die vormgevingsaspecten aan een bouwwerk (of bouwblok) die bepalend zijn voor de aanblik;
Bedrijfsbebouwing: gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter;
Behouden: handhaven, bewaren, in stand houden;
Bedrijventerrein: in een bestemmingsplan aangewezen gebied voor de vestiging van in het bestemmingsplan genoemde categorie bedrijven;
Beeldkwaliteitplan of beeldregieplan: document waarin criteria zijn vastgelegd voor de beeld-/belevingskwaliteit, vormgeving van gebouwen en de inrichting van het openbare gebied;
Belendingen naastgelegen panden; Beschermd stadsgezicht gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet;
Bijgebouw: gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage;
Bijzondere voorziening (gebouw met): een horeca gebouw, theater, bioscoop, museum, kerk, onderwijsgebouw, expositieruimte of een gebouw gebruikt door een culturerel of maatschappelijk instelling zonder commerciële doelstelling;
Blinde muur of gevel: muur of gevel waarin geen kozijnopeningen zijn aangebracht;
Blokverkaveling (onregelmatig): verkaveling waarbij voor de grenzen van de percelen natuurlijke scheidingen zijn gebruikt, waardoor vaak kronkeling en onregelmatig;
Blokverband: metselwerkverband waarbij blokken zijn gevormd door meerdere lagen strekken (stenen) recht boven elkaar;
Boeiboord: opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;
Boerderij: gebouw met een (oorspronkelijk) agrarische functie met een al dan niet geïntegreerd woonhuis;
Borstwering: lage dichte muur tot borsthoogte;
Bouwblok: een geheel van geschakelde bebouwing;
Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
Bouwlaag: begane grond of verdieping van een gebouw;
Bouwstijl: architectonische stijl van een gebouw;
Broekswegen: historische wegen vanaf het buitengebied naar de binnenstad van Kampen; Bovenbroeksweg, de Cellesbroeksweg, de Broederbroeksweg en de Buitenbroeksweg;
Buitengebied: buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd;
Bungalow: meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd;
Buurtschap: verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom;

C

Carport: afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning;
Complex: geheel van bij elkaar horende gebouwen;
Conform(eren): zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op;
Context: omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken;
Contrasterend: tegenstellend in vorm of kleur;
Cultuurhistorische waarde: De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

D

Dakbedekking: waterkerend materiaal op het dak (dakpannen, bitumen etc.);
Dakhelling: de hoek van het dak;
Dakkapel: uitbouw op een hellend dakvlak;
Dakopbouw: een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
Dakraam: raam in een hellend dak;
Dakschild: driehoekig dakvlak dat ondergeschikt is aan de grote dakvlakken van het gebouw. Meestal aan de achterzijde of zijkant van het dak;
Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering;
Dakvlak: een vlak van het dak/kap (afhankelijk van de plaats het voor-, zij- of achterdakvlak);
Dakvoet: laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn;

Dakvormen (zie afbeelding)
Zadeldak: dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen;
Lessenaarsdak: dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;
Schilddak: dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken;
Mansardedak: dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat;
Piramidedak: dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten;
Zadeldak met wolfseinden (gewolfd zadeldak): Een zadeldak waarvan de kopgevels zijn afgeschuind met een driehoekig dakvlak, het wolfseind;
Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken;
Sheddak (zaagtand dak): Meerdere zadeldaken met verschillende dakhelling achter elkaar geplaatst.

Damwand(profiel): stalen gevel- of dakplaat met een rechthoekige golfstructuur;
Detail: ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam;
Detaillering: wijze waarop een gebouw technisch is vormgegeven, ook wel kleinere aspecten van de vormgeving zoals de betimmering van een goot;
Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie;
Dorpel: onderste en bovenste deel van een kozijn (onder- en bovendorpel);
Dwarshuis (T-huis boerderij of krukhuis): Boerderijen waarbij het woonhuis dwars op het bedrijfsgedeelte is geplaatst. Een T-huis heeft een T-vormige plattegrond, een krukhuis een L-vormige plattegrond.
Dwars op: met een loodrechte hoek op (bijvoorbeeld de weg);

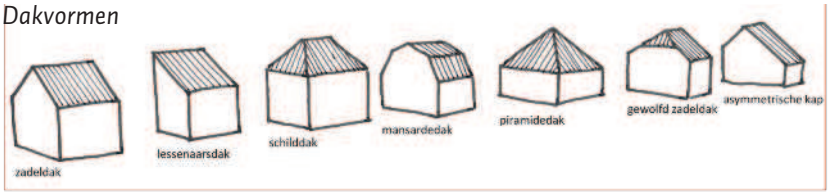
E

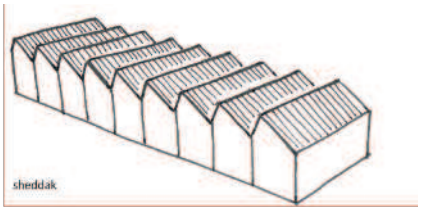
Ensemble: architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden;
Erf: al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbieden (Bor Bijlage II);
Erfafscheiding: visuele afscheiding tussen twee erven;
Erker: kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas;

G

Galerij: gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen;
Gedekte kleuren: niet opvallende, rustige, goed in de omgeving passende kleuren (bijvoorbeeld donker rood, dondergroen, donderbruin en grijs);
Gedifferentieerde bebouwing: van elkaar verschillende bebouwing, qua schaal, maat en vormgeving;
Geleding: wijze waarop de gevel van een gebouw is ingedeeld;
Gevel: buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)
Gevelgeleding: zie geleding;

Dakvormen





Goot: waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak;
Gootklos: in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot;
Gootlijn: veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen;
Groen(gebied): gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden;

H

Haaks: dwars op;
Hallenhuis boerderij: boerderij waarin de woning en het bedrijfsgedeelte onder één doorlopende zadeldak is ondergebracht, al dan niet gewolfd en met krimp.
Harmoniëren: zorgvuldig op elkaar afstemmen zodat geen harde contrasten ontstaan en het verschil tussen oude en nieuwe vormgeving nauwelijks zichtbaar is;
Heldere hoofdvorm: rechthoekige, enkelvoudige (bestaande uit één volume) of een andere eenvoudige hoofdvorm;
Heterogeen: geen eenheid;
Herstructurering: omvormen en herontwikkelen van een gebied;
Hoekkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken, bij een hoekkeper is dit de dakrib die gevormd wordt door de uitspringende hoeken van een dak;
Hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
Hoofdvorm: belangrijkste volume van een gebouw of samenstelling van gebouwen;
Hoogwaardig: van uitstekende kwaliteit;
Hoogbouw: gebouwen van meer dan vier lagen;

I

Individueel: zelfstandig, op zichzelf staand;

J

Jaren '30 architectuur: bouwstijl eerste helft 20ste eeuw, gekenmerkt door kappen met dakoverstekken, metselwerk, erkers glas-in-lood, loggia's e.d.;

K

Kap: een afdekking van verschillende vormen op een gebouw (zie dakvormen);
Kavel: grondstuk, kadastrale eenheid;
Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken;
Kern: centrum van een dorp of stad;
Kilkeper: inwendige hoek tussen twee dakschilden;
Kloostermoppen: zacht type steen uit middeleeuwen (natuursteen);
Kop: in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw (kopgevel);
Krimp: versmalling in de breedte van een boerderij op de grens van (oorspronkelijk) bedrijfsgedeelte en woning;
Kroonlijst: de horizontale beëindiging van een gevel, bij de overgang naar het dak, vaak voorzien van geprofileerde delen en andere decoratieve elementen;
Kwartier: stedenbouwkundige term voor buurt;

L

Latei: draagbalk boven gevelopening;
Laagbouw: gebouwen van één of twee lagen;
Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur;
Lijst: een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel
Lineair: rechtlijnig, langgerekt;
Lint: langgerekte weg met daarlangs bebouwing (lintbebouwing);
Luifel: een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur;

M

Maaiveld: bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht;
Markies: een zonnescherm van doek bestaande uit u-vormige houten elementen, waarover een doek is gespannen;
Massa: volume van een gebouw of bouwdeel;
Metselverband: het zichtbare patroon van metselwerk;
Metselwerk: geheel van bakstenen in een gevel;
Middenstijl: verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn;
Monument: aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;

N

Natuurlijk materiaal: materiaal dat afkomstig is uit de natuur en niet door de mens is gemaakt, zoals hout of steen;
Natuurlijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
Negge: het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn;
Neorenaissance: stijlperiode in de tweede helft van de negentiende eeuw in navolging van de renaissance stijl;
Nok: horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak;
Nokrichting: de richting van de belangrijkste nok van een gebouw;

O

Omgevingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet;
Onderdorpel: onderste deel van een kozijn;
Ondergeschikt: voert niet de boventoon;
Oorspronkelijk: origineel, aanvankelijke vorm, authentiek;
Oorspronkelijke gevel: gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd;
Ontsluiting: de toegang tot een terrein of een gebouw;
Oorspronkelijk: origineel, aanvankelijke vorm, authentiek;
Openbaar (toegankelijk) gebied: wegen, pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is (m.u.v. achterpaden);
Openbare ruimte: een volgens het bestemmingsplan aangewezen en voor ieder toegankelijk gemaakte strook grond;
Oriëntatie: de richting van een gebouw (meestal gelijk aan de nokrichting);
Orthogonaal: rechthoekig;
Overstek: bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel (bijv. dakoverstek);

P

Paneel: rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting/gevelpaneel;
Penant: een deel van de gevel zonder ramen: het gedeelte tussen de kozijnen of tussen een kozijn en het gevelleinde;
Plaatmateriaal: bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel);
Planmatige (bebouwing): groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan;
Plint: een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw;
Portiek: gemeenschappelijk trappenhuis;
Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel;
Profiel: omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan;
Pui: deel van de gevel ter hoogte van de begane grond;

R

Raamdorpel: Horizontale stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd;
Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post;
Rabatdelen: manier van planken stapelen met messing en groef;
Referentie: waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden;
Representatief: zorgvuldig met meer aandacht voor de architectuur vormgegeven;
Renoveren: vernieuwen;
Reliëf: hoogteverschil;
Respecteren: met eerbied behandelen, waarderen en geen afbreuk doen aan de beschreven karakteristieken;
Rijenwoningen (of rijtjeswoningen): geschakelde eengezinswoningen in een rij;
Ritmiek: regelmatige herhaling;
Roeden: houten latjes/stijltjes;
Rollaag: horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand;
Rooilijn: lijn die aan de straatzijde de grens aangeeft waarin gebouwd moet worden (meestal in bestemmingsplan aangegeven);

S

Schaal:(van een gebouw) de relatieve grootte van een gebouw. Wordt gevormd door de afmetingen of de indeling van de hoofdvorm en gevels;
Schuur: bijgebouw ten behoeve van opslag;
Situering: de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving;
Slagenlandschap: een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten;
Solitair: alleenstaand;
Speklaag: lichte band van natuursteen of zandsteen als afwisseling in baksteenmetselwerk
Steekkap: dwarskap op langskap;

T

Textuur: de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk);
Traditionele kleuren: in de meeste gevallen (crème)witte en donkere tinten, zoals (donker)groen, (donker) bruin, (donker)rood e.d.;
Trekvaar: troute langs een watergang waar vanaf vroeger de schepen werden voort getrokken;
Trendsetter: trendvolger;

U

Uitbouw: aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is;

V

Vensteras: verticale geleding (travee) van de gevel;
Verkaveling: de wijze waarop een gebied is ingedeeld in afzonderlijke kavels, erven en weilanden/akkers;
Verschijningsvorm: uiterlijk van een gebouw;
Voordakvlak: zie dakvlak;

Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen (onderdeel erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied);
Voorgevel: de belangrijkste representatieve gevel, vaak is hier de voordeur in te vinden;
Voorgevelrooilijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk;
Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening;
Voorzijde: de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw;

W

Wetering: waterloop;
Windveer: plank aan de zijkant van het dakvlak bij een kopgevel;
Wolfseind: dakschild aan de voorzijde van een (Sallandse) boerderij (later ook gebruikt op andere plekken);

Z

Zijdakvlak: zie dakvlak.

Colofon
Uitgave: Gemeente Kampen
Vormgeving: Idem Dito, Kampen
Foto's: IC4U, Haarlem
Tekst: Nynke Jelles

Gemeente Kampen
Bezoekadres
Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

Postadres
Postbus 5009
8260 GA Kampen

www.kampen.nl

Kampen