

BIJLAGE

Aanduiding gebieden waar preventief welstandstoezicht van toepassing blijft overeenkomstig de criteria uit de welstandsnota 2007

Almen	H1	- Historisch dorpsgebied
	H2	- Historisch bebouwingslint *
	G2	- Landgoed 't Elger
Barchem	H2	- Historisch bebouwingslint
Eefde	H1	- Historisch dorpsgebied *
	H2	- Historisch bebouwingslint
	G2	- Landgoederen Het Barge en 't Haveke
Epse	H2	- Historisch bebouwingslint *
Exel	H2	- Historisch bebouwingslint
Gorssel	H1	- Historisch dorpsgebied *
	H2	- Historisch bebouwingslint
Harfsen	H2	- Historisch bebouwingslint
Laren	H2	- Historisch bebouwingslint
Lochem	H3	- Historische stedelijke bebouwing
	H2	- Historisch bebouwingslint
	H4	- Gemengde bebouwing rond centrum
	W2	- Parkachtig woongebied Berkeloord
Buitengebied		- Landgoederen en buitenplaatsen

*Voor Almen, Eefde, Epse en Gorssel geldt dat enkele buiten de centra/dorpskernen gelegen historische bebouwingslinten gedurende de proefperiode welstandsvrij zijn.

ALMEN – H1 – HISTORISCH DORPSGEBIED

Het oostelijk deel van de Dorpsstraat is een karakteristiek deel van het dorp. Het beloop van de straat en de diversiteit aan bebouwing en functies maken duidelijk dat hier sprake is van een centrumgebied. Het plein met de kerk en de daaraan grenzende bebouwing (school, horecabedrijf) vormen tezamen de meest beeldbepalende elementen.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

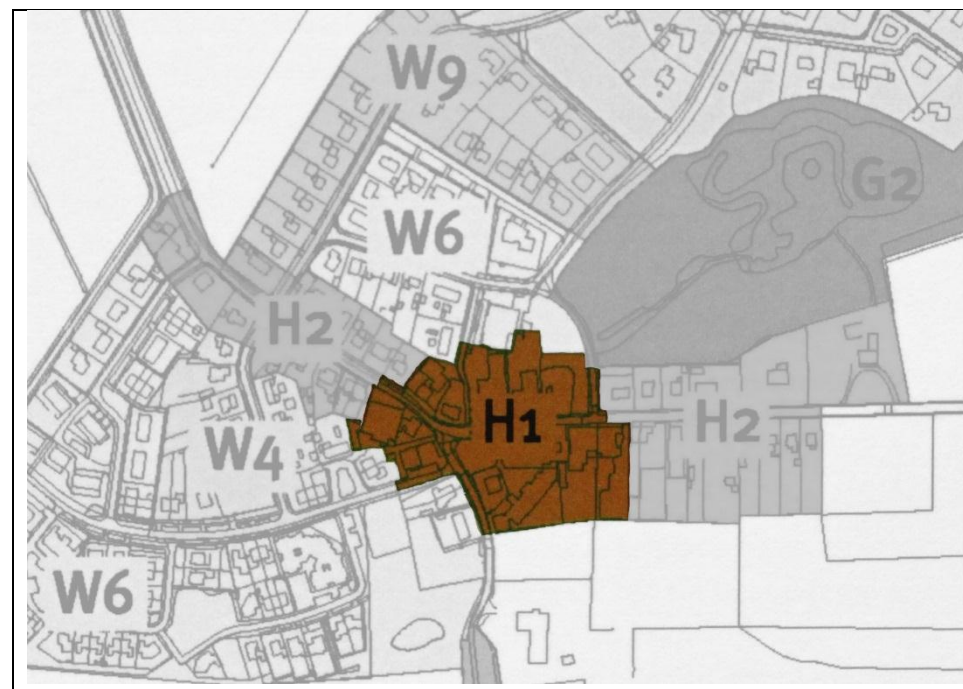
- De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte;
- De hoofdmassa's ondersteunen door de hoogte en plaatsing het karakter van de openbare ruimte.

Massa

- De gevelbreedte is beperkt of er is sprake van geleding van de massa (parcellering) zodat een kleinschalig beeld ontstaat of behouden blijft;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Blinde gevels aan de zijde van de openbare weg zijn niet gewenst; hoekpanden hebben derhalve twee representatieve gevels;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



ALMEN – H2 – HISTORISCH BEBOUWINGSLINT

De bebouwingen komen voor in de Dorpsstraat, vanaf het centrumgebied rond de kerk tot de rand van het dorp. De architectuur is relatief kleinschalig, en wisselend qua bouwstijl.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

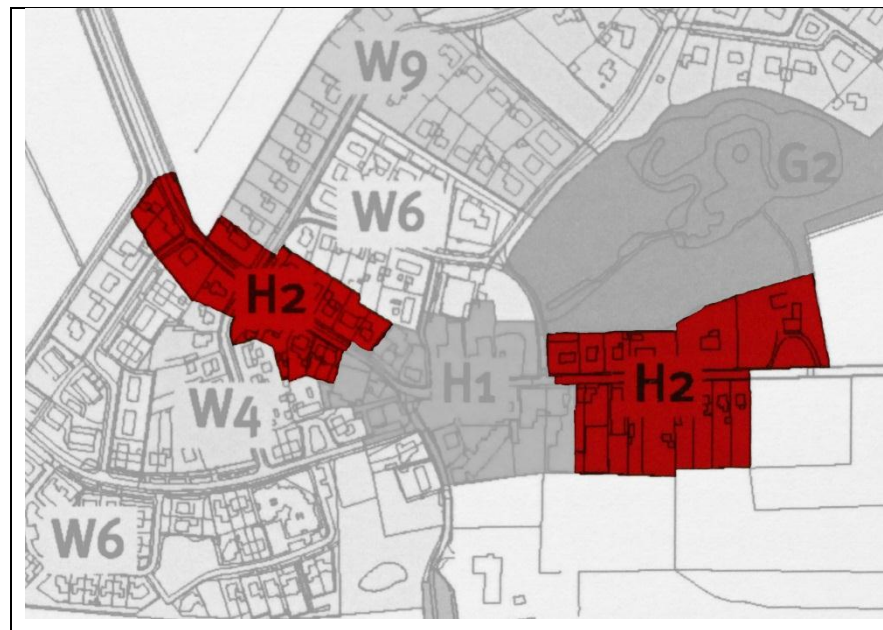
- De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmasa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



ALMEN – G2 – LANDGOED 'T ELGER

Aan de oostkant van de kern ligt een groene long, die als het ware het dorp binnendringt. Dit gebied wordt gekenmerkt door vochtig grasland en moerasbos.

In dit deelgebied wordt welstandsniveau 1 gehanteerd.

Ligging

- De bebouwing is vrij gelegen in het groen of vrij gelegen op het terrein;
- Bijgebouwen zoals schuren en garages staan niet op de voorgrond;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex;
- Beeld verstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.

Massa

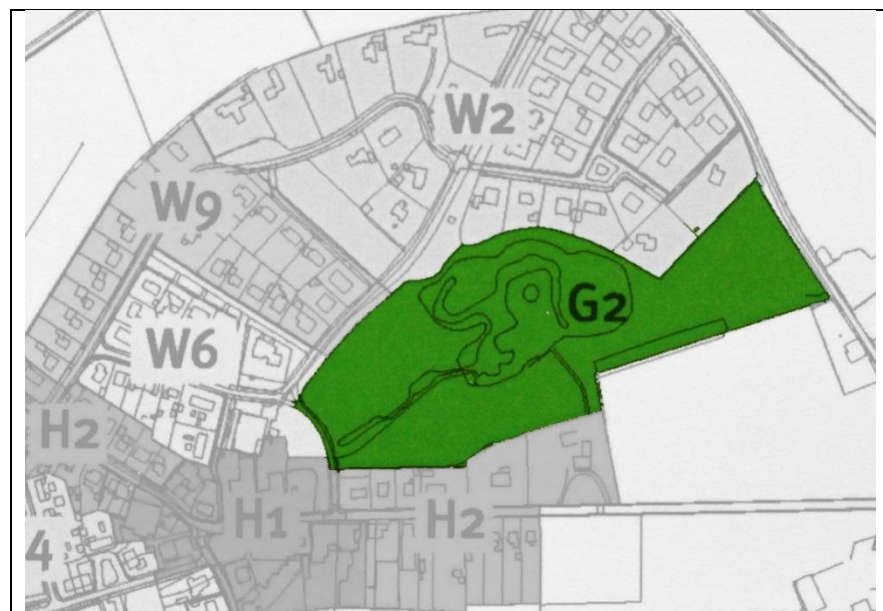
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Bebouwing is individueel;
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omgeving;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur.

Materialen en kleuren

- Het materiaal- en kleurgebruik vormt een duidelijke eenheid;
- Schilderen van bakstenen gevels is niet toegestaan, tenzij passend bij de architectuur;
- Toepassing van rode- of antracietkleurige dakpannen (bij voorkeur gebakken), riet of leien verdient de voorkeur; één en ander af te stemmen op de architectuur van het gebouw;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.

Detailering

- De detailering van de gevel, de overgang van het dakvlak naar de gevel, dakgoten en daklijsten dient te passen bij de architectuur.



BARCHEM – H2 – HISTORISCH BEBOUWINGSLINT

De bebouwinglinten van Barchem worden vanuit het centrale punt van het dorp gevormd door de Lochemseweg, de Ruurloseweg, de Borculoseweg en de Zwiepseweg. Deze wegen kennen een bebouwing die in verschillende perioden is gebouwd. Het betreffen voornamelijk vrijstaande woningen of gebouwen. Veelal zijn winkels en andere voorzieningen opgenomen in voormalige woonpanden.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

- De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmasa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



EEFDE – H1 – HISTORISCH DORPSGEBIED

Het centrumgebied van Eefde ligt in het zuidelijk gedeelte van de kern, rond de kruising Rustoordlaan/Schoolstraat. Hier vindt menging plaats van verschillende functies. Er komen woningen voor, evenals winkels en kantoren. Winkels en kantoren zijn vaak gevestigd in voormalige, relatief grootschalige woningen. Deze panden hebben veelal een fraaie uitstraling, met verschillende opvallende details (goten, entrees) en zijn gedeeltelijk in de jaren '30 gebouwd.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

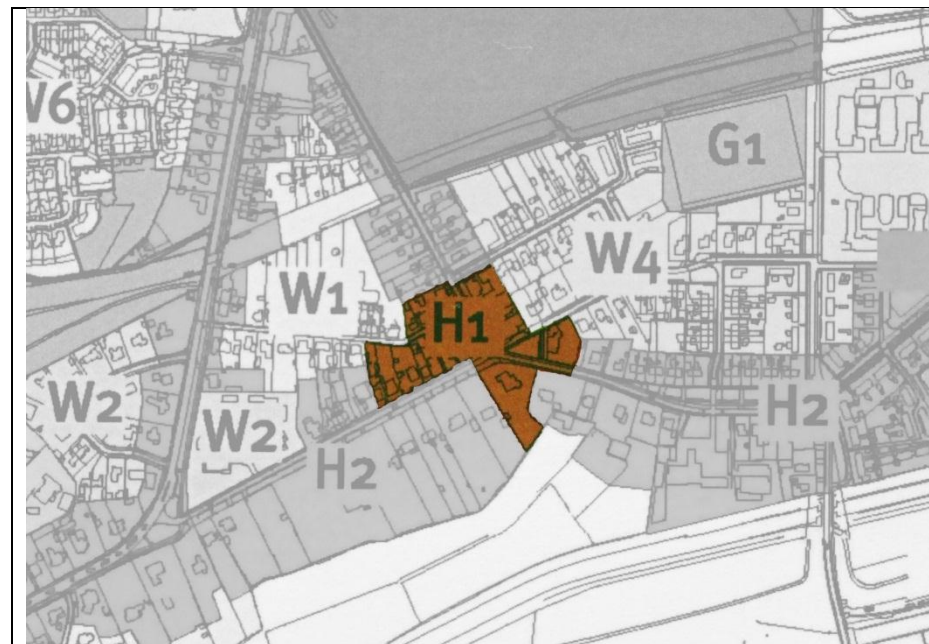
- De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte;
- De hoofdmassa's ondersteunen door de hoogte en plaatsing het karakter van de openbare ruimte.

Massa

- De gevelbreedte is beperkt of er is sprake van geleiding van de massa (parcellering) zodat een kleinschalig beeld ontstaat of behouden blijft;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Blinde gevels aan de zijde van de openbare weg zijn niet gewenst; hoekpanden hebben derhalve twee representatieve gevels;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



EEFDE – H2 – HISTORISCH BEBOUWINGSLINT

Dit deelgebied betreft de oorspronkelijke bebouwing linten langs de Schoolstraat, de Boedelhofweg, de Rustoordlaan, de Zutphenseweg, de Schurinklaan en het gedeelte van de Kapperallee dat ten noorden van het sluisencomplex ligt.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

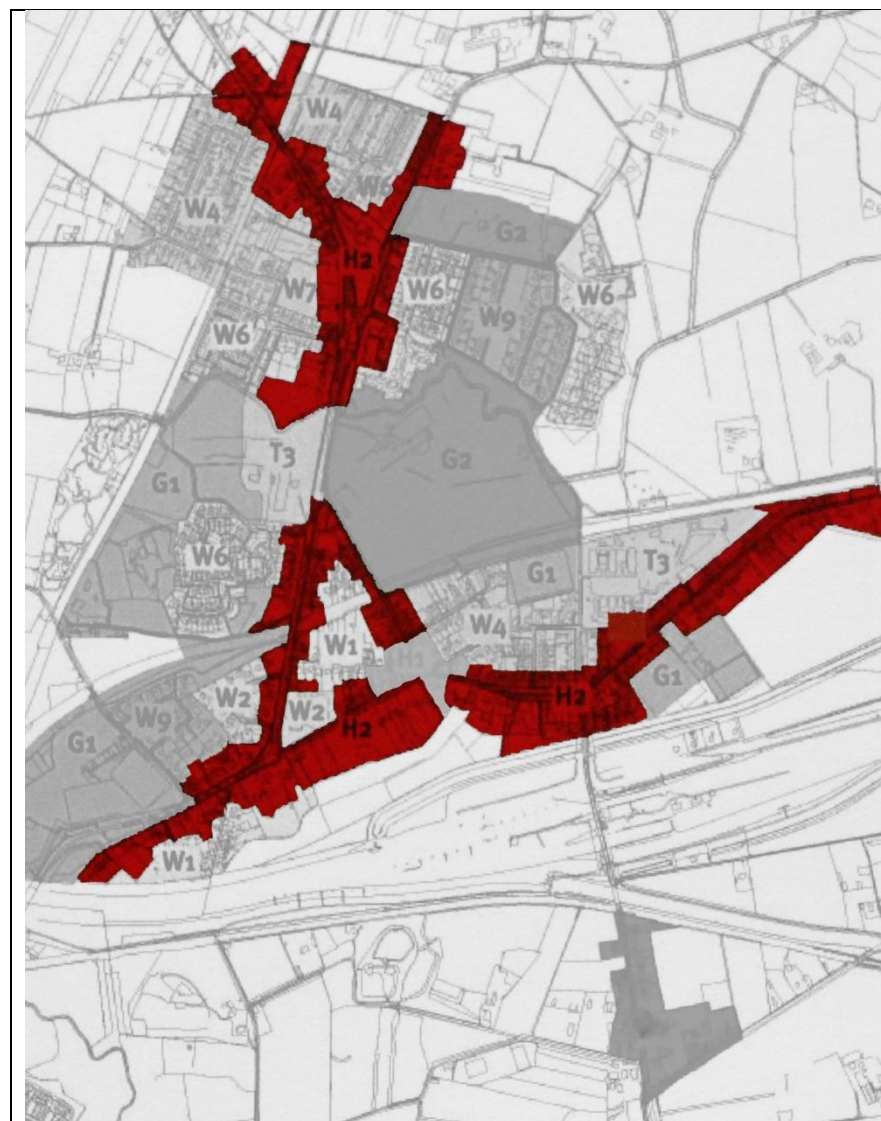
- De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmasa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



EEFDE – G2 – LANDGOEDEREN HET BARGE EN 'T HAVEKE

Eefde kent twee landgoederen binnen de bebouwde kom, landgoed Het Barge en landgoed 't Haveke. Landgoed Het Barge vormt een belangrijke groene plek in Eefde. Landgoed 't Haveke zorgt met de Eefdense Beek voor de landschappelijke scheiding tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van de kern.

In dit deelgebied wordt welstandsniveau 1 gehanteerd.

Ligging

- De bebouwing is vrij gelegen in het groen of vrij gelegen op het terrein;
- Bijgebouwen zoals schuren en garages staan niet op de voorgrond;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex;
- Beeld verstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.

Massa

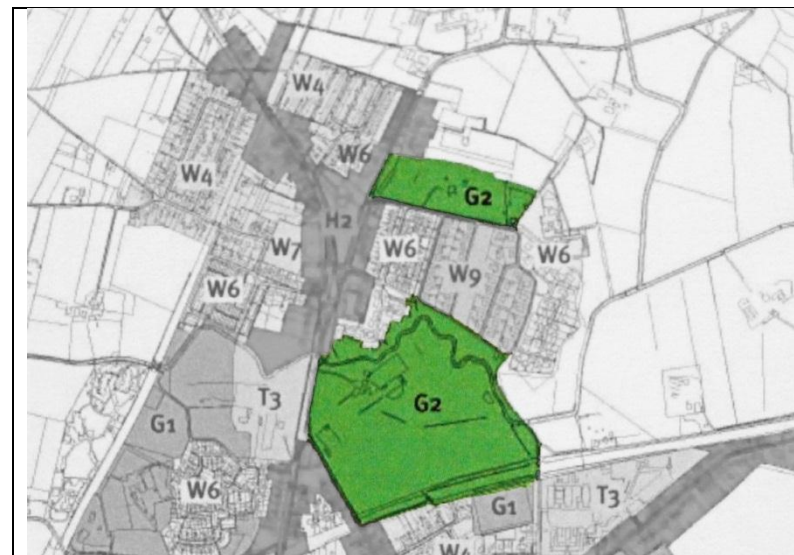
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Bebouwing is individueel;
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omgeving;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur.

Materialen en kleuren

- Het materiaal- en kleurgebruik vormt een duidelijke eenheid;
- Schilderen van bakstenen gevels is niet toegestaan, tenzij passend bij de architectuur;
- Toepassing van rode- of antracietkleurige dakpannen (bij voorkeur gebakken), riet of leien verdient de voorkeur; één en ander af te stemmen op de architectuur van het gebouw;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.

Detailering

- De detailering van de gevel, de overgang van het dakvlak naar de gevel, dakgoten en daklijsten dient te passen bij de architectuur.



EPSE – H2 – HISTORISCH BEBOUWINGSLINT

Dit deelgebied bevat de bebouwing langs de Lochemseweg, met voornamelijk vrijstaande woningen uit diverse bouwperiodes. Voor de proefperiode geldt dat het welstandstoezicht zich beperkt tot gedeelte het tussen woonbebouwing, vanaf het kruispunt met Het Wilgert/Het Wansink tot die met de Hassinklaan en de Oude Larenseweg.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

- De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmasa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



EXEL – H2 – HISTORISCH BEBOUWINGSLINT

De bebouwing langs de Exelseweg en de Oude Larenseweg binnen de kom Exel wordt aangemerkt als het bebouwingslint.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

- De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



GORSSEL – H1 – HISTORISCH DORPSGEBIED

Het centrum van Gorssel bevindt zich langs de Hoofdstraat en rond de kerk. Het grootste deel van de voorzieningen van Gorssel is aan de Hoofdstraat gesitueerd. Dit gebied ontleent zijn ruimtelijke kwaliteit aan een combinatie van verschillende bouwstijlen. Er is sprake van functiemenging, van een goede afwisseling van groen en bebouwing en er zijn een aantal beeldbepalende en historische gebouwen gesitueerd.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

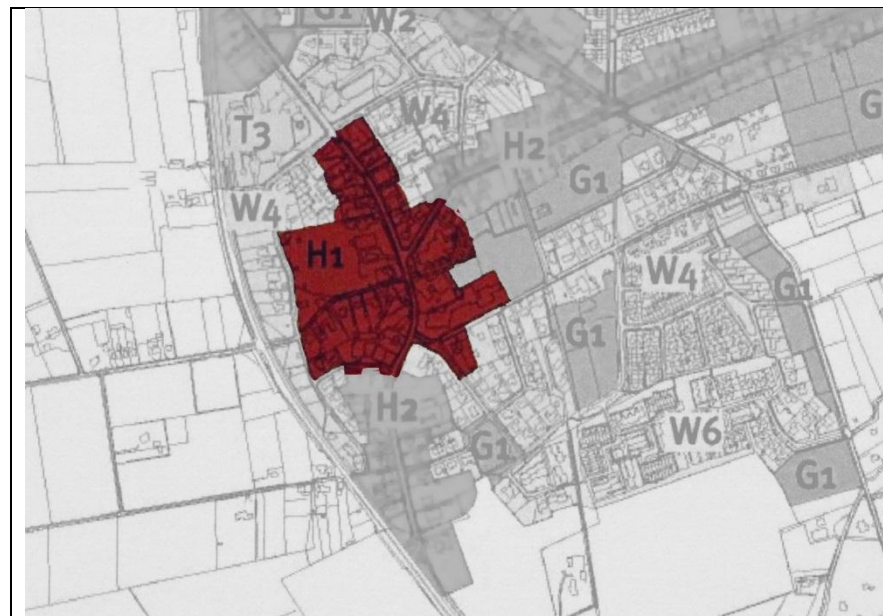
- De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte;
- De hoofdmassa's ondersteunen door de hoogte en plaatsing het karakter van de openbare ruimte.

Massa

- De gevelbreedte is beperkt of er is sprake van geleding van de massa (parcellering) zodat een kleinschalig beeld ontstaat of behouden blijft;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Blinde gevels aan de zijde van de openbare weg zijn niet gewenst; hoekpanden hebben derhalve twee representatieve gevels;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



GORSEL – H2 – HISTORISCH BEBOUWINGSLINT

De bebouwingslinten in Gorsel zijn duidelijk zichtbaar aanwezig langs de ontsluitingsroutes, te weten de Hoofdstraat (in noordelijke en zuidelijke richting) en de Joppelaan. Langs deze routes komen verschillende functies voor, meestal gesitueerd in (voormalige) vrijstaande woningen.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

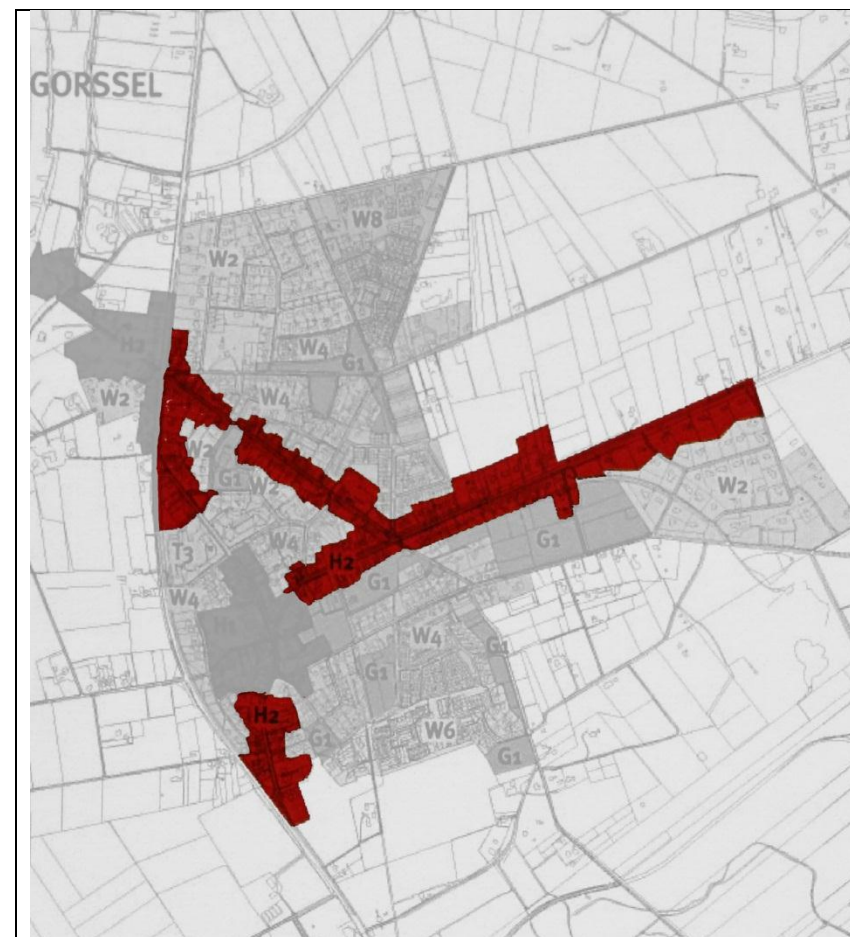
- De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmasa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



HARFSEN – H2 – HISTORISCH BEBOUWINGSLINT

In dit deelgebied, dat kenmerkend is voor de naoorlogse ontwikkeling van het nieuwe Harfsen, zijn bebouwingslinten langs de Lochemseweg en de Reeveerweg. Er is sprake van een gevarieerde bebouwing uit verschillende bouwperiodes, met uiteenlopend gebruik. Veelal betreffen het vrijstaande woningen, al dan niet met inmiddels gewijzigde functie. Naast woningen en winkels komen er bedrijven en horecagelegenheden voor.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

- De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



LAREN – H2 – HISTORISCH BEBOUWINGSLINT

De bebouwing linten langs de Rengersweg, de Deventerweg, de Zutphenseweg en de Verwoldseweg kennen een open bebouwingsstructuur, met een gevarieerde bebouwing uit verschillende periodes.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

- De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmasa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



LOCHEM – H3 – HISTORISCHE STEDELIJKE BEBOUWING

Dit deelgebied betreft het historische centrum van Lochem. In dit centrum is het historische stratenpatroon nog goed herkenbaar. Van oorsprong is dit centrum een samenhangende eenheid van verschillende afzonderlijke panden met een eigen karakter. In de loop der jaren zijn enkele panden gesloopt en is er nieuwbouw voor in de plaats gekomen. Met name enkele toegevoegde panden in de jaren '70 en '80 verstoren het fraaie beeld dat de binnenstad van Lochem uitstraalt.

In dit deelgebied wordt welstandsniveau 1 gehanteerd.

Ligging

- Bebouwing staat in de rooilijn, geringe verspringingen zijn mogelijk binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing;
- Bij nieuwbouw blijft de samenhangende en gesloten karakteristiek van de gevelwand behouden;
- De ritmiek van individuele gevels, met een eigen vormgeving, maatvoering en detaillering, blijft behouden;
- Panden zijn rechtstreeks georiënteerd op de openbare ruimte. toegangen naar publieksruimten worden ook aan de straat gesitueerd;
- De indeling in percelen (parcellering), de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend (ook bij nieuwbouw), waarbij de karakteristieke tussenruimte tussen de gebouwen behouden blijft of wordt toegevoegd;
- De massa en de vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing. de bouwhoogte is afgestemd op het silhouet van de straatwand en wijkt af van de directe belendingen;
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijft gehandhaafd. de vormgeving van het dak is afgestemd op het karakter van het betreffende pand;
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal toegevoegde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden;



- Serres voor horecadoeleinden zijn in maatvoering en aansluiting afgestemd op de ondergevel en transparant uitgevoerd.

Zie verder volgende blz.

Vervolg historisch stedelijke bebouwing

Massa

- Bij verbouw en renovatie wordt de oorspronkelijke gevelopbouw, maatvoering materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen;
- De geleding en ritmiek van de gevel zijn verticaal gericht en komt naar voren in gevelassen;
- De architectonische eenheid van de panden moet bij samenvoeging gehandhaafd blijven, evenals de individualiteit bij splitsing;
- De onderpui en de bovengevel vormen een samenhangend geheel. De plaatsing van penanten en kolommen dienen de gevelritmiek te ondersteunen;
- De onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) geven een horizontale geleding en bakenen het gevelvlak af;
- Gevels aan de openbare ruimte hebben ten minste op voetgangersniveau een open karakter;
- De plaatsing en behandeling van de hoofdentree en eventuele symmetrie dienen bijzondere aandacht te verkrijgen.

Materialen en kleuren

- Het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt;
- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit rode baksteen in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels;
- Daken worden afgedekt met keramische (niet geglazuurde) gewelfde pannen;
- Kleurgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat deze de architectuur ondersteunt, tevens is het stadsbeeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur;
- Het gebruik van glas als gevelmateriaal, of spiegelende oppervlakken, kunststof of kunsthars gevelbeplating, is niet toegestaan.

Detaillering

- De detaillering van de gevel, de overgang van het dakvlak naar de gevel, dakgoten en daklijsten dient te passen bij de architectuur;
- Bij renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen (herstel, interpretatie of reactie);
- Specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke wordt met aandacht ontworpen.

LOCHEM – H2 – HISTORISCH BEBOUWINGSLINT

De bebouwingslinten in Lochem betreffen de radiale wegen die vanuit het centrum van Lochem richting de omliggende kernen lopen. Deze routes kennen een open bebouwingsstructuur, met een gevarieerde bebouwing uit verschillende periodes.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

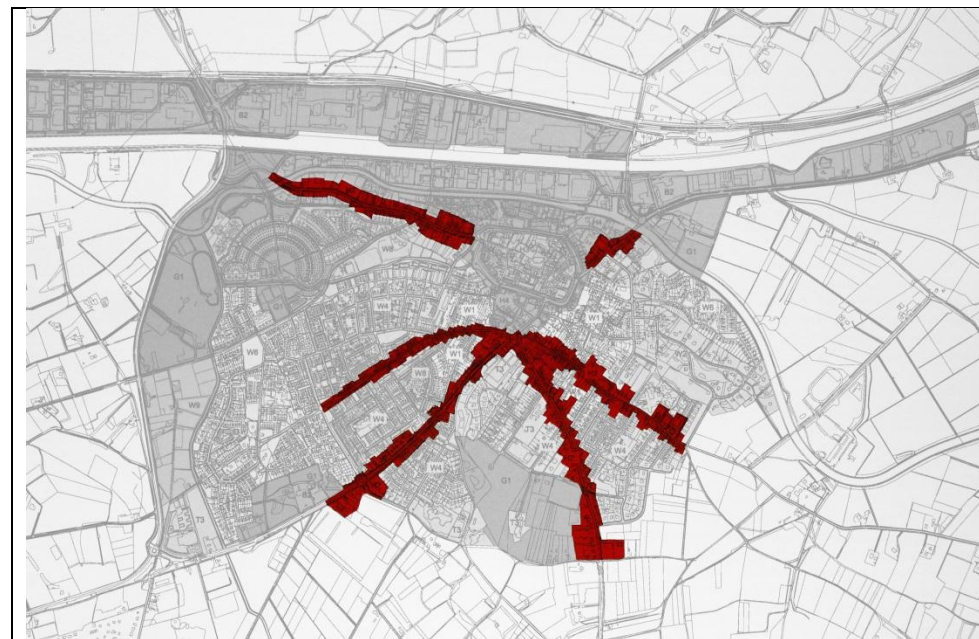
- De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmasa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.



LOCHEM – H4 – GEMENGDE BEBOUWING ROND CENTRUM

Rondom het centrum van Lochem heeft in de loop der tijd een verandering van functies en een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. Omdat deze verdichting een langere periode besloeg, zijn uiteenlopende stedenbouwkundige en architectonische principes toegepast, waardoor een gevarieerd bebouwingsbeeld met een rafelige stedenbouwkundige structuur is ontstaan. Het gebied van de voormalige vestinggordel valt in dit gebied. Voor een gedeelte bestaat deze nog uit water en deels uit doorgaande verkeerswegen. De gordel onderscheidt zich van de overige gebieden door zijn open en relatief groene karakter, met de opmerkelijke hoogteverschillen tussen de gordel en de hoger gelegen binnenstad. In de ruimtelijke karakteristiek van de omwalling is duidelijk het historisch ontwikkelingspatroon afleesbaar. Sommige delen zijn nog redelijk oorspronkelijk terwijl andere delen een specifiek nieuwe karakteristiek hebben gekregen.

In dit deelgebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

- De panden moeten met een eigen entree en entreegebied georiënteerd zijn op de openbare ruimte ruimte/straatzijde;
- Verspringingen in de rooilijn en dakgoothoogte moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven;
- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het pand moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie;
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden;
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal toegevoegde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden;
- De hoofdvorm van de gebouwen moet eenduidig zijn;
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl van het betreffende pand en passen in het bekappingsbeeld van de omgeving.

Detailering

- De gevel is samenhangend vormgegeven.



Massa

- Bij renovatie/nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd te worden;
- De onderpui en bovengevel dienen een samenhangend geheel te vormen;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o Passend bij de architectuur van het pand;
 - o Geen massief ogende zware constructies;
 - o Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij renovatie en verbouwing dient het oorspronkelijk materiaalgebruik uitgangspunt te zijn;
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen moeten de kleuren van gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren evenals de aangebouwde delen op elkaar afgestemd zijn.

LOCHEM – W2 – PARKACHTIG WOONGEBIED BERKELOORD

Het villapark Berkeoord ligt ten oosten van het centrum. Het is in de periode 1880-1910 gefaseerd tot stand gekomen en bestaat uit drie samenhangende onderdelen: de Nieuweweg (ontstaan vanaf ca. 1880), de Haitsma Mulierlaan en de Marinus Naefflaan (ontstaan vanaf ca. 1910). In de periode 1920 tot aan de Tweede Wereldoorlog is het villapark geleidelijk met meer villa's en landhuizen ingevuld, met handhaving van de ruime, parkachtige karakteristiek. Ook in de naoorlogse decennia zijn op verschillende plaatsen in het villagegebied nog enkele nieuwe villa's en woonhuizen in dezelfde stijl gebouwd. Het villagegebied vormt een goed herkenbaar gebleven voorbeeld van een villagegebied uit het einde van de 19^e eeuw en het begin van de 20^e eeuw met veel groen en een lage bebouwingsdichtheid. Daarnaast is in het oostelijk deel van het gebied een hoog gewaardeerde overgang van de stedelijke bebouwing naar het buitengebied. Het villapark is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht.

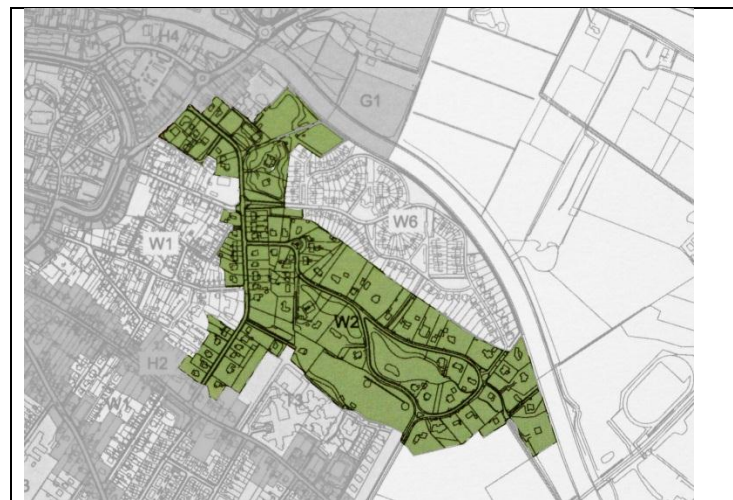
In dit deelgebied wordt welstandsniveau 1 gehanteerd.

Ligging

- De bebouwing is niet geplaatst in de rooilijn, de voorgevels verspringen per perceel soms aanzienlijk;
- De bebouwing is centraal geplaatst op het perceel, omspoeld door groen;
- De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en staat met de entree en voorgevel gericht naar de straat;
- De representatieve bouwmassa's omgeven door een landschappelijke inrichting van de tuinen dient behouden te worden;
- Bestaande doorzichten worden gehandhaafd.

Massa

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw conformeert het gebouw zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- De hoofdmassa's en het kappensilhouet vertonen samenhang;
- Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw.
- Blinde gevels aan de zijde van de openbare ruimte zijn niet gewenst. Hoekpanden hebben daarom twee representatieve gevels;
- Bij splitsing van het pand blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden;



- Bij verbouw/renovatie wordt aangesloten bij de richting en maatverhouding van de bestaande gevelopeningen.

Materialen en kleuren

- Het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik is uitgangspunt;
- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit rode baksteen in combinatie met natuursteen, afgewisseld met bepleisterde gevels;
- Daken worden afgedekt met keramische (niet geglazuurde) gewelfde pannen;
- Kleurgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat deze de architectuur ondersteunt, tevens is het stadsbeeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur;
- Het gebruik van glas als gevelmateriaal, of spiegellende oppervlakken, kunststof of kunsthars gevelbeplating, is niet toegestaan.

BUITENGEBIED – LANDGOEDEREN EN BUITENPLAATSEN

Het buitengebied van Lochem kent, zoals ook elders in de Achterhoek, een groot aantal landgoederen en buitenplaatsen. Deze hebben ieder een eigen ontstaansgeschiedenis en zijn zeer verschillend van omvang. Enkele landgoederen beslaan uitgestrekte bos- en landbouwgebieden, andere zijn eerder op te vatten als een buitenplaats (landhuis en tuin).

Het centrale huis, met allure, bepaalt veelal de herkenbaarheid, in samenhang met een stelsel van lanen en bospercelen. Een aantal landgoederen, zoals Verwolde, Ampsen en 't Joppe omvatten bovendien een aantal karakteristieke boerderijen. Bij de beoordeling van initiatieven dient in sterke mate rekening gehouden te worden met de historische situatie en de specifieke ruimtelijke kwaliteiten die de landgoederen bezitten. Per landgoed is vaak sprake van een nadere, karakteristieke architectuur. Deze architectuur dient beschermd te worden.

In dit deelgebied “Landgoederen en buitenplaatsen” wordt welstandsniveau 1 gehanteerd.

Ligging

- De bebouwing is vrij gelegen in het groen of vrij gelegen op het terrein;
- De voorzijde van de bebouwing is gericht naar de weg, of naar het gebouw van allure;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex;
- Beeld verstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.

Massa

- In de structuur, de opbouw, de schaal en de ritmiek van de bebouwing is het oorspronkelijke karakter en de historische ontwikkeling afleesbaar;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmassa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Bebouwing is individueel;
- De massa van nieuwe toevoegingen is gerelateerd aan de omgeving;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur.

Materialen en kleuren

- Het materiaal- en kleurgebruik vormt een duidelijke eenheid;
- Het gebruik van bakstenen en hout verdient de voorkeur;
- Schilderen van bakstenen gevels is niet toegestaan, tenzij passend bij de architectuur;
- Dakbedekking: toepassing van rode- of antracietkleurige pannen of riet verdient de voorkeur;

Detailering

De detailering van de gevel, de overgang van het dakvlak naar de gevel, dakgoten en daklijsten dient te passen bij de architectuur.

Landgoederen en buitenplaatsen

