

**HOF VAN TWENTE**  
Welstandsnota 2012





# Hof van Twente

welstandsnota

oktober 2012

# inhoud

## 1 beleid en procedure

Bevorderen ruimtelijke kwaliteit 6  
Welstandscriteria 8  
Gemeenteraad en B en W 10  
Vergunningplichtig 11  
Welstandscommissie 12  
Welstandstoets 14

## 2 verkenning

Context 19  
Landschappen 20  
Boerderijen en woningen 22  
Historische landgoederen 24  
Monumenten, buitenplaatsen en dorpsgezichten 25  
Kernen en buurtschappen 26  
Historie 31  
Richtingen 32

## 3 gebiedsgerichte criteria

Deelgebieden landschappen en kernen 35  
Kampen- en essen 39  
Verspreide ontginningen 41  
Westelijke ontginningen 43  
Bossen 45  
Historische landgoederen 47  
Gebiedsgerichte criteria landschappen 50  
Historische centra 51  
Nieuwe centra 53  
Linten: 'aan de weg' 55  
Linten: 'los op de kavel' 57  
Linten: 'oud en nieuw' 59  
Buurten 61  
Industrie 65  
Bedrijventerreinen 67  
Gebiedsgerichte criteria kernen 70

## 4 objectgerichte criteria

Objectgerichte criteria 73  
Sneltoetscriteria 74  
Grote stallen 78  
Serrestallen 79  
Boogstallen 80  
Technische installaties  
Reclame 82  
Algemene criteria 83  
Excessenregeling 87

## 5 bijlagen

Begrippenlijst 89  
Bronnenlijst 91  
Monumentenlijst 93

# inleiding

Voor u ligt de welstandsnota van de gemeente Hof van Twente. De nota beschrijft de criteria voor de welstandstoets. Iedereen weet hierdoor vooraf waar een bouwplan aan wordt getoetst. En ook waarom. De achtergronden van de gekozen criteria worden in deze nota toegelicht.

De gemeente heeft er voor gekozen om een behoedzaam welstandsbeleid te voeren. De Hof van Twente doet zijn naam immers eer aan. De gemeente kent maar liefst twintig historische landgoederen en havezaten. Daarnaast zijn er vele rijks- en gemeentelijke monumenten. Landschappelijk wordt de gemeente gekenmerkt door een grote afwisseling van bossen, kampen en essen. Het maakt de gemeente een gewilde omgeving om te wonen en te recreëren.

De basis voor de nota wordt gevormd door een indeling van de gemeente in verschillende deelgebieden. Er worden vier landschappen onderscheiden en ook de kernen worden opgedeeld aan de hand van de karakteristieken van de bestaande bebouwing. Elk deelgebied kent zijn eigen criteria. Daarmee is het beleid erop gericht om de diversiteit binnen de gemeente te behouden en te versterken.

De nota is opgebouwd uit vier delen. Wie geïnteresseerd is in het beleid en de procedures kan in het eerste deel terecht. Hierin wordt ondermeer beschreven hoe de welstandscommissie is opgebouwd. Deel twee begint met een beschrijving van de gemeente Hof van Twente. De beschrijving vormt de basis voor de indeling van de gemeente. In deel drie volgen de welstandscriteria voor de uiteenlopende deelgebieden. De objectgerichte criteria staan in deel vier. Dit zijn regels voor monumenten, verschillende staltypen, technische installaties en voor kleine veelvoorkomende bouwwerken als een schutting en een dakkapel en voor afwijkende bouwwerken.





1  
beleid  
en  
procedure

# bevorderen ruimtelijke kwaliteit

Hoewel de criteria de kern vormen van het welstandsbeleid beoogt de gemeenteraad meer met deze nota. Deze welstandsnota geeft door middel van goede uitleg, voorbeelden en verduidelijkende tekeningen helder aan wat waar gewerst is. Op deze wijze is de nota een belangrijk instrument ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij het formuleren van de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente hebben de volgende zaken centraal gestaan.

## **Landschappelijke idylle**

De Hof van Twente is een idyllische gemeente onder de rook van de Twentse bandstad. Landschappelijk is de gemeente te typeren als afwisselend en kleinschalig. De verschillende boerderijen en woonhuizen gaan in het grootste deel van het grondgebied bijna naadloos in de lommerrijke omgeving op. Bossen en houtwallen worden afgewisseld met kleinere ontginningen. Alleen de westelijke rand is weids. De inzet van de gemeente is om de 'tuin van Twente' te behouden en verder uit te bouwen.

De uiteenlopende kernen zijn veelal klein, en in het landschap opgenomen. Alleen Goor wijkt van dit beeld af. Deze kern is in de laatste jaren uitgegroeit tot het bestuurlijke centrum van de gemeente.

## **Landgoederen koesteren**

Opvallend is het grote aantal buitenplaatsen en landgoederen. De statige landhuizen en zorgvuldig opgezette landerijen geven het buitengebied op verschillende plekken een voornaam voorkomen. De boerderijen en schuren van de landgoederen worden gekenmerkt door hun zorgvuldige vormgeving en de fris gekleurde luiken. Ze keren op de meest verrassende plekken binnen de gemeente terug. Het is een unieke kwaliteit die moet worden gekoesterd.

## **Ontwikkelingskansen voor de landbouw**

De Hof van Twente is in belangrijke mate een agrarische gemeente. Er wordt nog volop geboerd maar meer en meer wordt er ook in gewoond op het platteland. Momenteel vindt er in het gebied een omvangrijke reconstructie plaats. Daarbij

zijn gebieden aangewezen waar de mogelijkheden voor de landbouw worden beperkt maar ook komen er gebieden waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. Dat onderscheid is ook belangrijk voor het welstandsbeleid. In de landbouwontwikkelingsgebieden staan de agrarische ontwikkelingen voorop, in de verwevings- en extensiveringsgebieden speelt het behoud van het idyllische karakter en de historische boerenerven een belangrijke rol.

## **Behoud uiteenlopende karakters kernen**

De zes kernen in de gemeente Hof van Twente hebben een uiteenlopend karakter. Delden springt in het oog door de historische kern. Door de uiteenlopende recreatieve voorzieningen valt Markelo op als meest frivole kern. Diepenheim vleit zich tussen de landgoederen en ademt een vleugje kunstzinnigheid. Hengevelde en Bentelo liggen als rustige dorpen temidden van het lommerrijke groen. Goor heeft van oudsher een meer volks karakter en daar wordt in de komende jaren de grootste groei verwacht. De verschillen tussen de kernen zijn bijzonder. Mede door welstandsbeleid kunnen de verschillen verder worden uitgebouwd.





*Landschappelijke idylie*



*Landgoederen koesteren*



*Ontwikkelingskansen voor de landbouw*



*Behoud uiteenlopende kernen*

# welstandscriteria

In deze nota worden de criteria voor de welstandstoets Dergelij geformuleerd en toegelicht. Deze criteria worden door de welstandscommissie gehanteerd bij de beoordeling van de diverse aanvragen. Het vastleggen van de criteria maakt het welstandsbeleid transparant en de toets eenduidig. Bij het opstellen van de criteria zijn een zestal uitgangspunten gehanteerd.

## **Behoedzaam**

Het aantal regels en de precisie is gericht op een behoedzaam welstandsbeleid. Per deelgebied zijn de criteria uitgewerkt naar de plaatsing, de hoofdvorm, de gevelopbouw en de detaillering van het bouwwerk. De regels zijn zodanig geformuleerd dat de nieuwbouw aansluit bij de bestaande karakteristieken van de diverse deelgebieden.

Er zijn geen welstandsvrije gebieden binnen de gemeente. Natuurlijk moet naast de welstandscriteria altijd worden voldaan aan de bepalingen van het bestemmingsplan.

## **Relatieve criteria**

Als de criteria waaraan toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen in absolute termen worden vastgelegd is een zinvolle toets niet mogelijk. Absolute criteria leveren maar één mogelijk resultaat op. Een dergelijke starheid zal in de praktijk minder goed bruikbaar zijn. Een absoluut criterium is weliswaar eenvoudig toetsbaar, maar is ook dwingend. Het gebruik van absolute criteria staat zelfs een kleine afwijking niet toe en leidt tot uniforme oplossingen.

Besloten is de welstandstoets op basis van zogenaamde relatieve criteria uit te voeren. Deze criteria schrijven voor op welke aspecten de welstandstoets van de bouwaanvraag plaatsvindt, maar laten initiatiefnemers de ruimte zelf invulling te geven aan deze aspecten. Door toepassing van de relatieve criteria zijn meerdere uitkomsten mogelijk.

## **Uitzonderingen en nieuwe interpretaties**

De gemeente wil ruimte laten voor afwijkingen en nieuwe interpretaties van traditionele bouwelementen of bouwstijlen.

Dergelijke afwijkingen en vernieuwingen vragen nadrukkelijk om nadere oordeelsvorming die in de brede welstandcommissie dient plaats te vinden. Daarom is besloten om de mogelijkheid tot het indienen van afwijkende bouwplannen niet in de criteria te vermelden doch deze middels gebruikmaking van de hardheidsclausule in behandeling te nemen. Op grond van beleid kan B en W bovendien de ruimere algemene criteria van toepassing verklaren.

## **Per gebied verschillend**

De criteria zijn direct gekoppeld aan de beschrijvingen van elk van de onderscheiden gebieden. De criteria zijn daarmee tegelijk dus ook verschillend. Ze dagen de planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving. Het is aan de indieners van bouwplannen om hun aanvraag te laten vergezellen van deugdelijk materiaal waarmee zij op overtuigende wijze aantonen aan de criteria te hebben voldaan.

## **Uitsterfregeling**

De gemeente kiest er voor om de nieuwe criteria als richtinggevend te beschouwen voor de toekomst. Eerder toegestane bouwwerken zullen niet meer gelden als bepalend voor de toetsing, de gemeente begint met een schone lei. De slechte voorbeelden zullen uitsterven.

## **Het erf**

Bij de ervaring van mensen ten aanzien van hun leefomgeving gaat het naast bebouwing evenzeer om de opbouw van het dorp, de inrichting van de openbare ruimte en de aard van het groen in de woonomgeving en in het buitengebied. De nota doet dan ook wel uitspraken over de plaatsing van bouwwerken op de kavel en de erfafscheidingen.

Niet over de inrichting van het erf, want de inrichting van de erven valt wettelijk niet onder de welstand. De gemeente heeft een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) waarin aandacht aan de erven wordt besteed en waarin ook een stimulerend beleid is uitgewerkt.



*Behoedzaam welstandsbeleid*



*Uitzonderingen en nieuwe interpretaties*



*Per gebied verschillend; lint*



*Ook het erf*

# gemeenteraad en B en W

## **Gemeenteraad stelt beleid vast en wijzigt**

Het welstandstoezicht vindt plaats op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Dat beleid is in deze nota verwoord en verbeeld. De welstandsnota geldt voor een periode van maximaal tien jaar. Tussentijds kan de raad de nota wijzigen. Dit zal vooral gaan gebeuren naar aanleiding van de jaarlijkse evaluatie en door uitbreidingsplannen of vernieuwingsprojecten. Afhankelijk van de evaluatie komt er binnen tien jaar een nieuwe of aangepaste nota uit.

## **Evaluatie**

De Woningwet schrijft voor dat zowel het welstandsbeleid als de welstandsnota jaarlijks moeten worden geëvalueerd. Zowel het college van burgemeester en wethouders (Art. 12cWw) als de welstandscommissie (Art. 12b3Ww) stellen hiervoor een rapportage op over het voorgaande kalenderjaar en leggen deze voor aan de gemeenteraad. Onderdeel van deze evaluaties is een jaarlijks overleg van de welstandscommissie met het college van burgemeester en wethouders. In deze nota is het welstandsbeleid van 2007 geëvalueerd.

## **Beeldkwaliteitplannen**

Voor stedenbouwkundige uitbreidingsplannen en vernieuwingsprojecten bestaat de mogelijkheid om door middel van een beeldkwaliteitplan criteria en richtlijnen voor de architectuur op te stellen. Dit zal alleen gebeuren als de welstandsnota niet toereikend is.

De vastgestelde beeldkwaliteitplannen maken onderdeel uit van de welstandsnota en worden niet gekoppeld aan het bestemmingsplan. De beeldkwaliteitplannen moeten in hun opzet aansluiten bij de welstandsnota. In het beeldkwaliteitplan wordt aangegeven bij welk deelgebied uit de welstandsnota wordt aangesloten. Het beeldkwaliteitplan zal vroegtijdig aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Voor wat betreft de inhoud van de regelgeving gaan de beeldkwaliteitplannen voor de gebiedsgerichte criteria. De beeldkwaliteitplannen zullen slechts worden gebruikt om nieuwe woon- en werkgebieden te ontwikkelen, niet om de gebieden te beheren. De plannen gelden voor de duur van de

bouw, een jaar na de realisatie vallen de gebieden weer onder een van de deelgebieden, zoals in het beeldkwaliteitplan is verwoord of zoals dit in de evaluatie van de welstandsnota is bepaald.

## **B en W voeren uit op basis van advies**

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het welstandsbeleid ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Door het verlenen of weigeren van een bouwvergunning geeft het college uitvoering aan het beleid. B en W nemen dit besluit pas nadat daarover advies is ingewonnen bij de welstandscommissie. Voor alle vergunningplichtige bouwwerkzaamheden waarvoor vast staat dat de bouwvergunning niet op een andere grond moet worden geweigerd, wordt deze commissie om advies gevraagd.

## **Strijdig maar toch positief advies**

De welstandscommissie kan het college van burgemeester en wethouders voorstellen om van haar bevoegdheid gebruik te maken om toch een bouwvergunning af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid. De commissie doet dit alleen wanneer naar haar mening overtuigend is aangetoond dat het desbetreffende plan een positieve impuls geeft aan de ruimtelijke kwaliteit van de desbetreffende locatie en omgeving. De commissie doet dat op basis van de in het beleid beschreven algemene criteria.

## **Afwijken van advies**

Voor het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving in de gemeente is het van belang dat het gemeentebestuur eenduidig en helder is bij de uitvoering van het beleid. Daarom is het gebruikelijk dat het college van burgemeester en wethouders het advies van de welstandscommissie volgt. In uitzonderlijke gevallen kunnen B en W van het advies afwijken. Mochten deze gevallen zich voordoen, dan doet het college hiervan schriftelijk en gemotiveerd mededeling aan de commissie. In de jaarverslagen van zowel het college van burgemeester en wethouders als van de welstandscommissie dienen deze gevallen te worden geëvalueerd.

# vergunningplichtig

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is vastgelegd voor welke bouwwerkzaamheden een bouwvergunning nodig is. Vergunningvrij zijn bouwwerkzaamheden die behoren tot het gewone onderhoud van een pand en bouwwerken die bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangemerkt zijn als van beperkte betekenis.

## **Vergunningvrije bouwwerken**

In de Algemene Maatregel van Bestuur worden van rijkswege ruimtelijke eisen gesteld aan vergunningvrije bouwwerken met betrekking tot de plaatsing, de hoogte, de oppervlakte en de afstand tot rooilijnen en erf grenzen. Een uitleg van deze criteria is te vinden op de website van het ministerie van VROM en beschikbaar aan de publieksbalie in de centrale hal van het gemeentehuis. Bij deze criteria wordt wat betreft de plaatsing van een bouwwerk onderscheid gemaakt tussen voor- en achterzijden van de bebouwing. Kleine bouwwerken aan de achterzijden zijn over het algemeen vergunningvrij. Ongewenste dichtslibbing van voor-, zij- en achtererven door een opeenstapeling van vergunningvrije bouwwerken moet worden voorkomen.

## **Uitzonderingen vergunningvrij**

Vergunningvrije bouwwerken zijn vergunningplichtig indien deze wordt geplaatst in, bij, op of aan een monument of een beschermd stads- en dorpsgezicht (Monumentenwet 1988). Een aantal kleine bouwwerken (AMvB) is ook niet vergunningvrij indien deze bouwwerken worden geplaatst in, bij, op of aan een bouwwerk van tijdelijke aard of in, bij, op of aan een niet voor permanente bewoning bestemde woning.

## **Excessenregeling**

De gemeente kan achteraf optreden (excessenregeling) indien het uiterlijk van een vergunningvrij bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand is. Als het bouwwerk is voltooid en achteraf in ernstige strijd met de redelijke eisen van welstand wordt bevonden, kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar aanschrijven om het bouw werk te verwijderen of aan te passen. Een bouwwerk is 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' als er sprake is van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor leken duidelijk is. Vaak heeft dit betrekking op het niet passen van een bouwwerk in de omgeving door slecht materiaalgebruik, afwijkend contrasterend kleurgebruik, te opvallende reclames, etc. Op pagina 87 van deze nota is de criteria weergegeven waarbij er in ieder geval sprake is van een exces.

## **Vrijwillige welstandstoets**

Om, in een twijfelgeval, te voorkomen dat men pas achteraf middels de excessenregeling geconfronteerd wordt met de eisen van welstand, kan de eigenaar van het te bouwen vergunningvrije bouwwerk vrijwillig laten toetsen op welstand.

# welstands-/monumentencommissie

## **Welstandscommissie**

Burgemeester en wethouders benoemen de welstandscommissie. De voorzitter en de leden zijn onafhankelijke deskundigen als bedoeld in artikel 8, lid 6 van de Woningwet. Alle leden van de commissie dienen bij hun aantreden de Welstandsnota te onderschrijven.

## **Samenstelling en zittingsduur**

De welstandscommissie bestaat uit een voorzitter, vier deskundige leden en twee lokale leden. De voorzitter is van gezag en betrokken bij de streek. Hij moet de kwaliteiten van een goede voorzitter hebben, interesse hebben in de bouwkunst en de kunde om een gebouw op basis van het ingediende materiaal te beoordelen. De voorzitter heeft alleen bij het staken van de stemmen stemrecht.

Van de deskundigen zijn tenminste twee leden architect. De rayonarchitect is een van de architectenleden en fungeert tevens als secretaris/gemandateerde van de commissie. Omdat de gemeente veel waarde hecht aan haar landelijk voorkomen dient er ook een landschapsarchitect in de commissie zitting te nemen. Een landschapsarchitect maakt op afroep deel uit van de commissie.

Jaarlijks wordt een vergaderrooster opgesteld waarin de samenstelling van de vergadering per keer is vastgelegd. Benoemingen gelden voor de periode van drie jaar, met een mogelijkheid tot herbenoeming voor een periode van nog eens drie jaar. De welstandscommissie stelt bij haar aanstelling een roulerend schema van aftreden op waarmee zij de continuïteit van haar beleid garandeert.

## **Adviezen aan het college van burgemeester en wethouders**

De welstandscommissie adviseert B en W over de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. De adviezen kunnen op twee manieren tot stand komen.

1. De commissie toetst of vergunningplichtige bouwwerkzaamheden niet in strijd zijn met de welstandscriteria, conform het in deze nota door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

2. Daartoe verzocht door het college van burgemeester en wethouders, stimuleert de commissie bovendien in zogenoemd vooroverleg derden om bouwplannen te ontwikkelen, die naar het oordeel van de commissie, de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving bevorderen.

Alle negatieve adviezen van de welstandscommissie aan B en W worden voorzien van een deugdelijke motivering in woord en indien nodig ook in beeld. Het advies wordt met algemene stem genomen.

## **Overige taken**

De welstandscommissie is een belangrijk instrument om de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving te bevorderen. De commissie ontplooit activiteiten die haar eigen functioneren (en aldus de ruimtelijke kwaliteit) ten goede komen. De commissie kan dit onder andere doen door:

- het op verzoek van het college van burgemeester en wethouders adviseren bij de voorbereiding van ander ruimtelijk beleid;
- het gevraagd en ongevraagd signaleren van relevante ontwikkelingen en deze onder de aandacht van het college van burgemeester en wethouders brengen;
- het zorgdragen voor een breed draagvlak voor een actief gemeentelijk welstandsbeleid.

Jaarlijks rapporteert de welstands-/monumentencommissie aan de raad.

### **Vergadering**

De vergaderingen van de welstandscommissie is openbaar. Dit wordt in het Hofweekblad bekend gemaakt. De welstandscommissie vergadert tenminste een maal per maand op een vaste dag en een vast tijdstip, volgens een tevoren, per kalenderjaar vast te stellen rooster.

De initiatiefnemers van bouwplannen hebben spreekrecht. Anderen dan zij, die daartoe namens de voorzitter zijn uitgenodigd, hebben geen spreekrecht tijdens de vergaderingen van de welstandscommissie.

De minimale samenstelling van de commissie voor een vergadering bestaat uit de voorzitter en twee leden. Bij belangrijke onderwerpen dient de commissie voltallig te zijn.

### **Mandaat en taken rayonarchitect**

De rayonarchitect is namens de welstandscommissie gemandateerd om binnen de kaders van het vastgestelde beleid vooroverleg te voeren en advies uit te brengen. Het mandaat geldt alleen voor plannen van ondergeschikt belang, en voor gevallen en omstandigheden waarin de mening van de commissie bekend mag worden verondersteld.

Overleg met de rayonarchitect kan ook plaatsvinden op verzoek van de planindieners en/of de ontwerper. Om te voorkomen dat de rayonarchitect gecommiteerd wordt aan de bouwplannen en aldus een onafhankelijke en deskundige toets van de welstands-/monumentencommissie compromitteert, vindt dergelijk overleg in principe maximaal tweemaal plaats. In de commissie wordt maandelijks melding gemaakt van de gevallen en omstandigheden waarbij hij van zijn mandaat gebruik heeft gemaakt. De rayonarchitect stelt hiervoor een overzicht samen. De rayonarchitect onderhoudt de contacten met Bouw- en Woningtoezicht, neemt de adviesaanvragen voor bouwplannen in, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de commissie voor. De rayonarchitect verzorgt, in overleg met de voorzitter, de agendering van de commissievergaderingen. Tijdens de commissievergaderingen introduceert hij de bouwplannen.

De rayonarchitect schrijft de adviezen van de commissie aan het college van burgemeester en wethouders. De adviezen die door de rayonarchitect worden opgesteld, dienen tevens als verslag van de bijeenkomsten.

### **Ambtelijk secretaris**

De gemeente stelt een ambtelijk secretaris aan voor de welstandscommissie. De ambtelijk secretaris voorziet de commissie en de rayonarchitect van de benodigde bescheiden. Relevante informatie voor het beoordelen van bouwplannen zijn:

- de gemeentelijke welstandsnota;
- de bestemmingsplanbepalingen;
- de beeldkwaliteitplannen;
- luchtfoto's (indien mogelijk);
- het stedenbouwkundig advies;
- vergelijkbare aanvragen die door de commissie zijn beoordeeld.

# welstandstoets

De gemeente Hof van Twente heeft er voor gekozen om alle vergunningplichtige bouwwerken aan de welstandseisen te toetsen. Er geldt dus geen welstandsvrij gebied.

De eisen die de welstandstoets stelt zijn onderworpen aan bepaalde grenzen. Vooral de verhouding tussen het welstandstoezicht en het bestemmingsplan is van belang. Regel is dat welstandstoets niet mag niet leiden tot een belemmering van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. De reguliere bouwwerken worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria. Voor sommige bouwwerken gelden bij de welstandstoets objectgerichte criteria. Objectgericht omdat deze criteria gelden voor dat type bouwwerk en niet gebiedsspecifiek zijn.

## Objectgerichte criteria

We onderscheiden hierbij acht soorten bouwwerken:

- monumenten, buitenplaatsen en beschermde dorpsgezichten (algemene criteria);
- veel voorkomende kleine bouwwerken (sneltoetscriteria);
- afwijkende bouwwerken van grote schoonheid (hardheidsclausule: algemene criteria);
- reclame (Reclamebeleid 2011);
- serrestallen (criteria voor de beeldkwaliteit van serrestallen);
- stallen groter dan 1.000m<sup>2</sup> (criteria voor de beeldkwaliteit van stallen groter dan 1.000m<sup>2</sup>);
- boogstallen (criteria voor de beeldkwaliteit van boogstallen);
- technische installaties (criteria voor technische installaties);

## Monumenten, buitenplaatsen en dorpsgezichten

Voor monumenten, historische buitenplaatsen en beschermde dorpsgezichten gelden specifieke eisen en criteria. Werkzaamheden aan monumenten, op historische buitenplaatsen of binnen beschermde dorpsgezichten behoeven altijd toetsing door de erfgoedcommissie van de gemeente en vallen derhalve buiten de welstandsbeoordeling. Voor monumenten geldt dat er naast een omgevingsvergunning voor

de activiteit "Bouwen", ook de activiteit "Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen" noodzakelijk is. Een monumentaanvraag ten aanzien van een rijksmonument wordt, indien noodzakelijk, voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Bij de toetsing van een aanvraag voor een deelactiviteit "Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen" wordt zowel beoordeeld of deze strijdig is met de monumentale waarden van het object als dat getoetst wordt aan de verderop beschreven algemene welstandscriteria. De monumentale waarden staan voor ieder erkend monument beschreven.

Artikel 11 van de Monumentenwet 1988 omschrijft wat verboden is ten aanzien van beschermde monumenten. Voor de gemeentelijke monumenten is dit vastgelegd in gemeentelijke monumentale verordening Hof van Twente 2002. Het vergunningvrije bouwen geldt niet voor het bouwen in, op, aan of bij een monument, historische buitenplaats of beschermd dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988 en voor een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke Monumentenverordening. Ook gelden er geen sneltoetscriteria. De door de gemeente samengestelde erfgoedcommissie kan worden gezien als een monumentencommissie zoals bedoeld in de Monumentenwet.

## Sneltoetscriteria

In deze welstandsnota zijn sneltoetscriteria opgenomen. Indien de bouwwerken aan deze criteria voldoen kan een gemandateerd ambtenaar de aanvraag afdoen. Indien het bouwwerk niet voldoet aan de criteria dan wordt er alsnog een oordeel aan de welstandscommissie gevraagd. Onder de veelvoorkomende kleine bouwwerken vallen dakkapellen, dakramen, zonnepanelen, erfafscheidingen, rolhekken en luiken.

De sneltoetscriteria maken géén onderdeel uit van de gebiedsgerichte criteria.

## Afwijkende bouwwerken van grote schoonheid

In de situatie wanneer een bouwplan afwijkt van de gebiedsgerichte en/of objectgerichte criteria maar volgens de commissie van een bijzondere schoonheid is kan worden gekozen voor een toetsing aan de algemene criteria. Er moet sprake zijn van een architectonisch ontwerp met zeggingskracht en vakmanschap. Het plan moet tevens op overtuigende wijze een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De welstandscommissie kan het college van Burgemeester en Wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en de objectgerichte criteria. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:84 Awb. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan op



grond van de voorheen veelal gehanteerde redelijke eisen van welstand wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan aan de hand hiervan overtuigend moet worden aangetoond. Het niveau van de eisen van de welstand ligt dan hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van de omgeving onderscheidt.

#### *Reclame*

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op gevels, borden en lichtreclames vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. Het reclamebeleid 2011 zorgt er voor dat reclame van een bepaalde kwaliteit is. Tegelijkertijd wordt de kwantiteit in de gaten gehouden

#### **Onderbouwing bouwaanvraag voor welstand**

De aanvraag voor een bouwvergunning dient vergezeld te gaan van deugdelijk ondersteunend materiaal, dat in woord en beeld voldoende inzicht geeft in de voorgenomen bouwwerkzaamheden en het daaraan ten grondslag liggende plan. Vanzelfsprekend is de diepgang van dit ondersteunende materiaal afhankelijk van het belang van de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Om welk materiaal het gaat, is vastgelegd in de Algemene Maatregel van Bestuur. Specifiek voor de Welstand gaat het om de volgende gegevens en bescheiden:

#### *Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gegevens van de belendende bouwwerken*

Uit de geveltekeningen moet duidelijk worden hoe het voorgenomen bouwwerk in de omgeving past. Hiertoe is het noodzakelijk dat tevens een beeld van de belendende bebouwing gegeven wordt. Bij grotere bouwwerken kan, ter ondersteuning van de beoordeling van het bouwwerk, eventueel een schetsmaquette worden aangeleverd.

#### *Detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk*

Ten behoeve van de welstandstoetsing dient de aanvrager principedetails te overleggen. Het betreft hier schetsen of tekeningen van die onderdelen van het gebouw die voor het uiterlijk bepalend zijn, zonder een volledige bouwkundige uitwerking van die onderdelen.

#### *Foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing*

De aan te leveren foto's moeten, ook bij kleinere bouwwerken, een duidelijk beeld geven van de inpassing van het geplande bouwwerk in de directe omgeving. Het is dan ook van belang dat niet alleen de locatie van het geplande bouwwerk maar ook de directe omgeving duidelijk blijkt uit de foto's. De foto's moeten in kleur zijn afgedrukt.

#### *Opgave materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen (uitwendige scheidingsconstructie)*

De aanvrager dient duidelijk te maken wat de toegepaste kleuren in het ontwerp zijn. Hiertoe moeten van een aantal bouwdelen, indien van toepassing, het materiaalgebruik en de kleur worden aangegeven:

- gevels, eventuele afwijkingen in materiaalgebruik en/of kleurstelling voor bijvoorbeeld de plint (voet of basis van het gebouw), gevelbekleding of borstweringen moeten apart worden vermeld;
- voegwerk;
- kozijnen, ramen en deuren, eventuele luiken moeten separaat worden aangegeven;
- balkonhekken;
- dakgoten en/of boeidelen;
- dakbedekking.

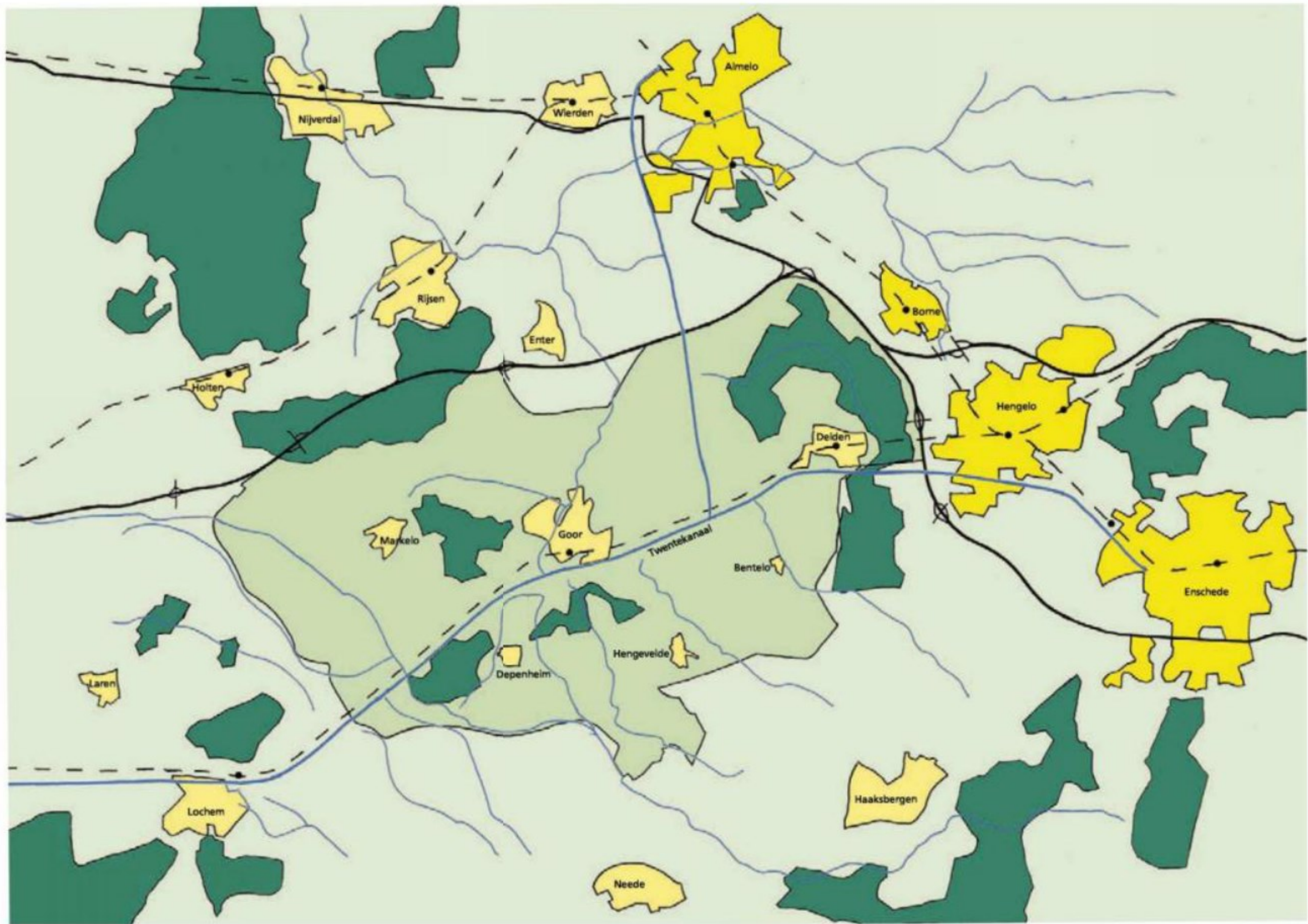
Ter ondersteuning van de toetsing kan een dakpan, steen of (kleur)monsterbord worden gevraagd.

Het materiaal moet op overtuigende wijze - en dit is ter beoordeling aan de welstandscommissie - aantonen dat het plan voldoet aan de criteria en dat het een uitwerking is van het beleid dat in deze nota door de gemeenteraad is vastgelegd.





# 2 verkenning



# context

De gemeente Hof van Twente ligt midden in een licht glooiend landschap dat zich uitstrekt van de IJsselvallei tot voorbij de Twentse steden. Van het heuvelland stroomt een serie beken in noordwestelijke richting naar de IJssel.

Staat Twente al bekend als een groene landstreek, de Hof van Twente is een van de meest groene delen. Het buitengebied van de gemeente wordt door een mengeling van landbouw, landgoederen en bossen ingekleurd. Het groene karakter wordt mede bepaald door het contrast met de ten oosten van de gemeente gelegen bandstad Twente. De gemeente kan met recht als 'hof' of tuin van de Twente worden gezien.

De kernen zijn middelgroot tot klein. Er lopen geen drukke wegen over het grondgebied van de gemeente. Die liggen aan de rand; in het noorden grenst de Hof van Twente aan de A1 en in het noordoosten aan de A35. Dwars door de gemeente loopt de spoorlijn van Zutphen naar de Twentse steden; Goor en Delden hebben een station. Parallel aan het spoor loopt het Twentekanaal, halverwege takt een zijkanaal af richting Almelo.



Groene gemeente



Twentekanaal



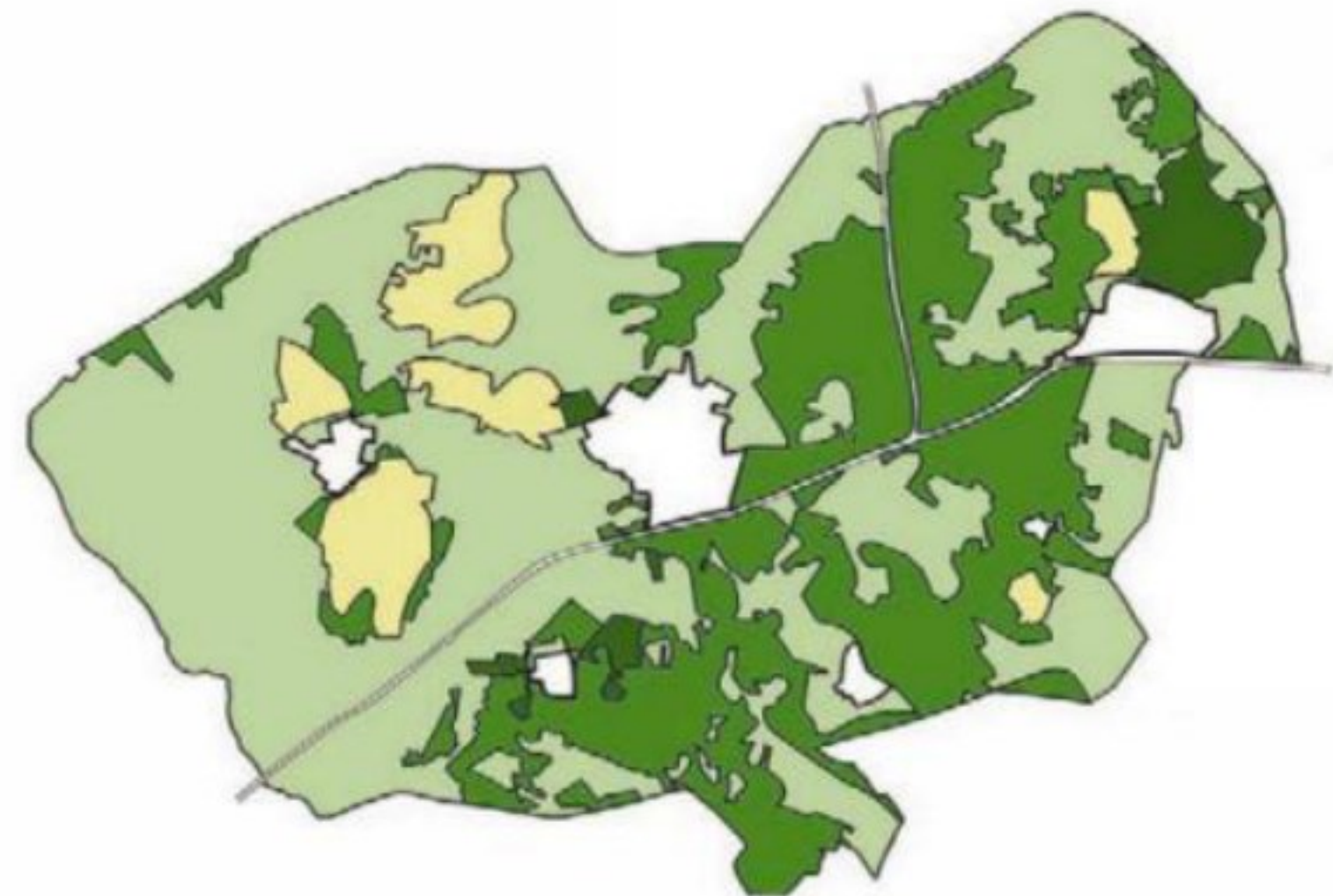
Golfterrein Ambt Delden

# landschappen

In eerste instantie lijken alle delen van het buitengebied op elkaar: groen en fijnmazig. Een nadere bestudering van het landschap leert dat er verschillen zijn. Het meest voorkomend zijn de kampen, grillig verkavelde licht glooiende velden, die voor een deel nog door houtwallen worden omzoomd. Tezamen met boscomplexen vinden we dit landschap in de oostelijke helft van de Hof van Twente. Op enkele hogere delen van de gemeente liggen essen, bollende aaneengesloten akkers die vrij van bomen en bebouwing zijn. Vooral rond Markelo liggen grote essen.

Verspreid tussen de kampen vinden we delen die in de 19e of in de eerste helft van de 20e eeuw ontgonnen zijn. Tot die tijd waren deze gronden te droog, te nat of te schraal om landbouw op te bedrijven. De ontginningen onderscheiden zich van de kampen door een vlakkere ligging, een rationele verkaveling en door openheid. Aan de westzijde van de gemeente, langs de Schipbeek ligt een langgestrekte strook ontginningen. Hier zijn we echt het kampen- en essenlandschap uit.

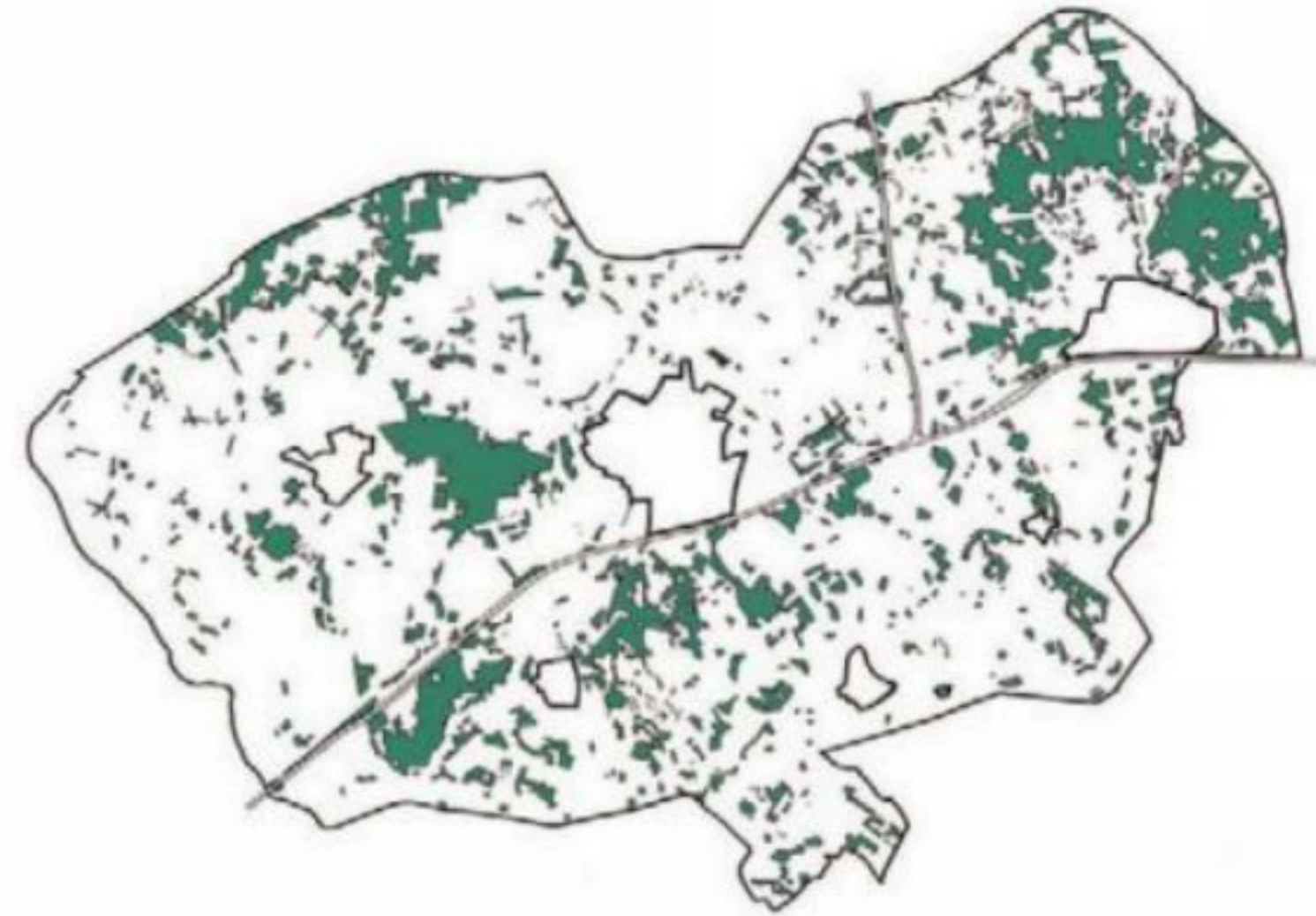
Verspreid door de gemeente liggen boscomplexen. In de meeste gevallen zijn het oude landgoedbossen op voedselrijke vochtige gronden, zoals rond Twickel. In andere gevallen, zoals ten oosten en noorden van Markelo, zijn het ontginningsbossen die voor een flink deel uit naaldhout bestaan. In deze laatste bossen vinden we een aantal vakantieverblijven, al dan niet in complexen, en verspreide huizen.



Cultuurlandschappen



Kampen



Bossen, bosschages en houtwallen



Es



Ontginning tussen kampen



Ontginning ten westen van Schipbeek



Bosrand

# boerderijen en woningen

De idylle van het landschap van de kampen en de essen wordt mede gevormd door de oude boerderijen. In de gemeente staan verschillende typen boerderijen. De bouwwerken onderscheiden zich met name in hoofdvorm. Ook zijn er opvallende details die de boerderijen en schuren sieren.

## Hallenhuis

In de kampen en onderaan de essen vinden we het in Twente gebruikelijke Saksische type of hallenhuistype. De boerderij is afgeleid van het los hoes, een gebouw waarin woonhuis en stal in één hoofdvorm zijn ondergebracht. Bij een aantal van deze boerderijen zijn houten betimmeringen op de kopgevels aangebracht. Twentse boerderijen zijn over het algemeen hoog en hebben steile daken. De kappen van de boerderijen in de Hof van Twente zijn meestal laag en bedekt met rode pannen, soms is het bovenste deel van de kap met riet bedekt. Ook zijn er boerderijen die een lichte knik in het dak hebben; het onderste deel van het dak is halverwege als het ware aan beide zijden een beetje opgetild.

Een aantal malen had men in het woongedeelte behoefte aan extra kamers, bijvoorbeeld als de kinderen de boerderij overnamen. Voor de ouders zijn dan in dezelfde architectuur als de boerderij zogenaamde bovenkamers, kleine huisjes aan het hoofdvolume toegevoegd.

In de kampen en onderaan de essen staan naast de oude boerderij veelal losse schuren en stallen op het erf. Bij elkaar vormen de gebouwen een ensemble. Eikengroepen vervlechten de erven met de omgeving.

Een aantal boerderijen en schuren hebben een dakoverstel. Aan de kopgevel steekt het wolfseind ongeveer een meter uit. Enkele subtiele versieringen bovenop de gevel of rondom de staldeuren maken de boerderijen af. De versieringen op de geveltop, de geveltekens, hadden niet alleen een decoratieve functie, men kon er ook aan afzien welke religie de boer had.

## Rivierdwarshuis

Met name in het westen van de gemeente komen we een type boerderij tegen dat is afgeleid van het hallenhuis: het

rivierdwarshuis. Dit is een type dat we uit de IJsselvallei kennen. Hier is het woongedeelte dwars op de stal geplaatst, waardoor een T-vormige plattegrond is ontstaan. Het voorhuis, waarin men woonde, bevatte kamers die als pronkkamer of opkamer dienden.

De rivierdwarshuizen kennen veelal een verfijnde architectuur. Dit uit zich ondermeer in bijzondere metselverbanden met rollagen en sluitstenen, hoge ramen met fraaie kozijnen, omtimmerde goten.

## Ontginningen

Bij het ontginnen van de woeste gronden, tot in de jaren vijftig van de vorige eeuw, werden bovengenoemde boerderijtypen nog steeds gebouwd, zij het in modernere varianten. Sinds de jaren '60 wordt het woonhuis bijna altijd los van de stal gebouwd. De boerenwoning onderscheidt zich niet van de villaatjes in de kernen. De stallen en de schuren zien er bijna net zo uit als in andere landstreken. De wanden worden opgetrokken uit baksteen en plaatprofielen, de daken uit golfplaat. Alleen de houten betimmeringen op de kopgevels verraden dat we in Twente zijn. De erven in de ontginningen zijn zakelijk van opzet. Het huis ligt aan de weg, de schuren en stallen voegen zich in de rationele opzet van de omgeving.

## Huidige tijd

Net als elders op het platteland neemt in de Hof van Twente het aantal boerenbedrijven af. De voormalige boerderijen raken bewoond door burgers. Ook worden de oude gebouwen afgebroken om er nieuwbouw voor in de plaats te zetten. We zien een verscheidenheid aan nieuwe panden. Soms is de nieuwbouw regelrecht afgeleid van het los hoes, compleet met de betimmeringen van de kopgevel. Andere keren bouwt men 'notariswoningen' of woningen met een wolfsdak.

In de melkveehouderij is de 'serrestal' in opkomst. Dit staltype wijkt in zijn vorm en materiaalgebruik sterk af van de traditionele stallen. Het dak bestaat uit een gebogen vorm, de dakbedekking bestaat uit folie en schaduwdoek, de wanden bestaan uit een lage keerwand. Het geheel oogt transparant, 's avond straalt de verlichtte stal licht uit.





*Vernieuwing voorhuis, geknikt dak, niet op rode pannen*



*Dwarshuis*



*Dakoverstek en houten betimmering*



*Ontginningsboerderij; halfenhuis*



*Nieuwe boerderij; woonhuis los van stal*



*Nieuwe schuur van profielplaat*



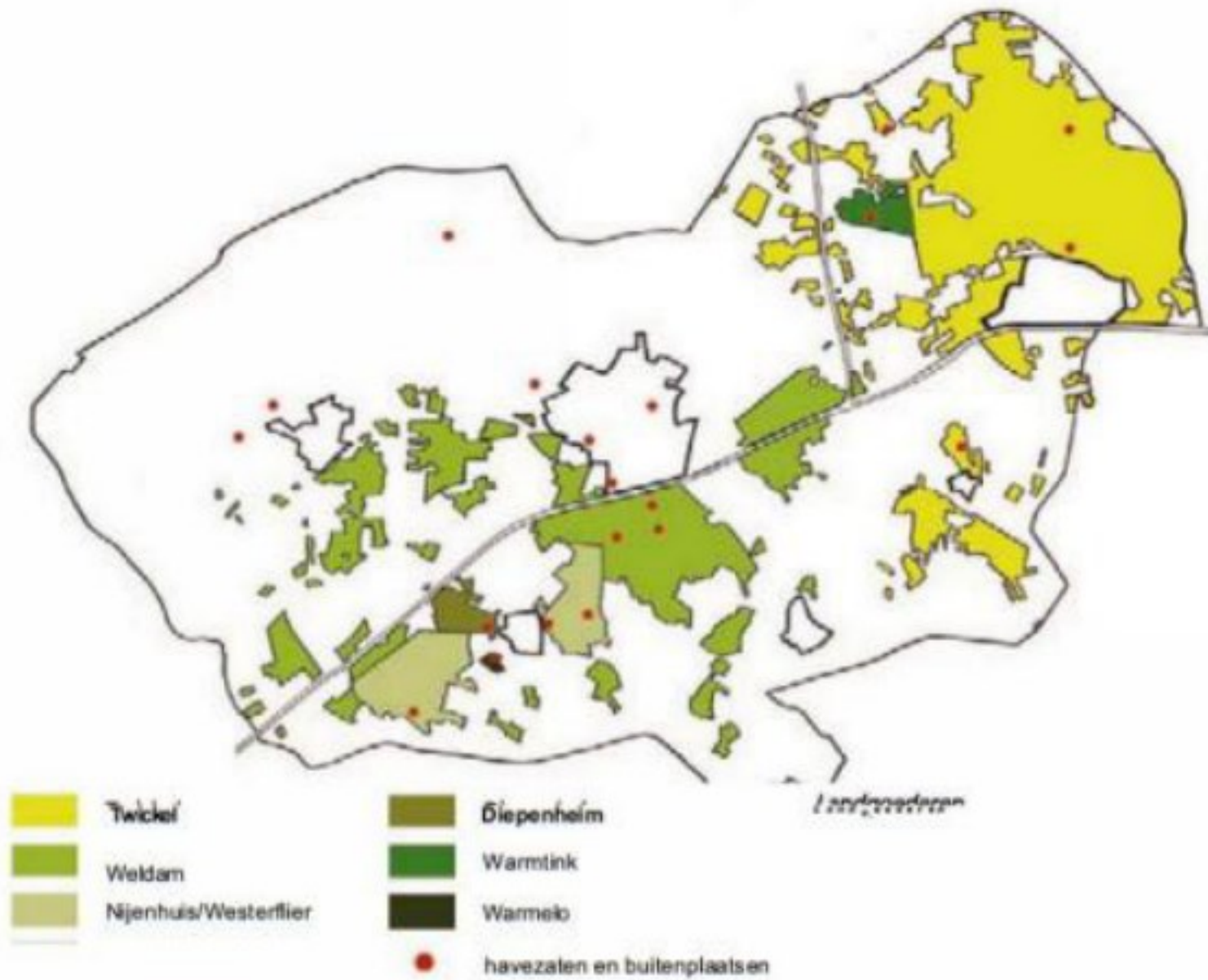
*Nieuwe woonhuizen buitengebied*



*Serrestal*

# historische landgoederen

Bijzonder voor de Hof van Twente zijn de historische landgoederen. In totaal hebben de landgoedeigenaren zo'n kwart van de grond in de gemeente in bezit. De historische landgoederen manifesteren zich niet alleen door de landhuizen, de tuinen, de parken en de door lanen doorsneden bossen. Het zijn vooral de landerijen met de pachtboerderijen die delen van de gemeente een bijzondere uitstraling geven. Meest in het oog springend zijn de luiken die in de kleuren van het huis zijn geverfd. Ten noorden van Delden ligt Twickel, het grootste landgoed van Nederland. Op Twickel gelden richtlijnen voor de nieuwbouw en het onderhoud van de gebouwen. De boerderijen van dit landgoed hebben vaak een dak met een wolfseind. Ook Weldam is een fors landgoed. Het landhuis ligt ten zuiden van Goor en het Twentekanaal. Rond Diepenheim bevindt zich een serie landgoederen: Diepenheim, Warmelo, Nijenhuis/Westerflor. Verspreid over de gemeente zijn nog een aantal restanten van landgoederen te vinden. Soms rest alleen een groot veld, een andere keer is alleen het landhuis nog aanwezig.



Buitenplaats Diepenheim



Bijgebouw Westerflor



Boerderij Weldam

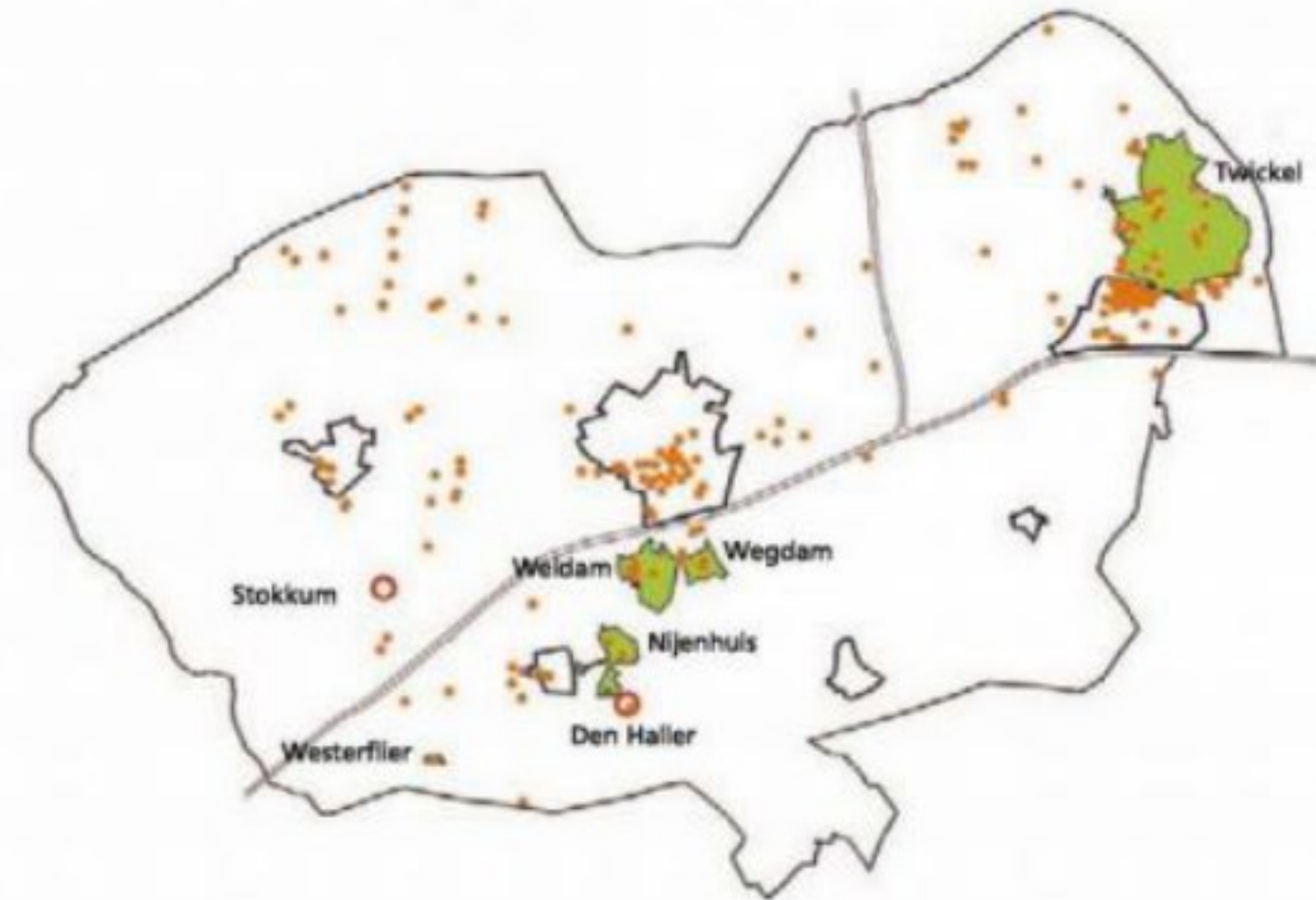
# monumenten, buitenplaatsen en stads/dorpsgezichten

De Hof van Twente telt vele monumenten.

Rijksmonumenten zijn er in vele categorieën. Vooral de historische buitenplaatsen, met bijgebouwen en ornamenten, zijn rijk vertegenwoordigd. De gemeentelijke monumenten, die in Goor en Delden liggen, bestaan voor het merendeel uit woonhuizen.

Verspreid over de gemeente liggen een aantal historische buitenplaatsen die zijn aangewezen als beschermd monument. Het betreft hier Twickel, Weldam, Wegdam, Nijenhuis en Westerflier. Een historische buitenplaats omvat het landhuis, het omliggende terrein alsmede de daarin gelegen gebouwen.

Er zijn twee beschermde dorpsgezichten. Het eerste is Stokkum, een fraai buurtschap tussen Markelo en Diepenheim. Het buurtschap dat bestaat uit tientallen oude boerderijen ligt onderaan de Stokkumer Esch. Den Haller ten oosten van Diepenheim is het tweede beschermde dorpsgezicht. Bijzonder binnen deze gebouwencluster is de zwartgeteerde watermolen. Daarnaast is zowel in Delden als Diepenheim een deel van het centrum als beschermt stadsgezicht aangewezen.



- historische buitenplaats
- monument
- beschermd dorpsgezicht

monumenten, historische buitenplaatsen en dorpsgezichten



Monumenten in oude centrum Delden



Historische buitenplaats Nijenhuis



Beschermd dorpsgezicht Den Haller

# kernen en buurtschappen

De gemeente telt zes kernen en een zestiental buurtschappen. Boven het Twentekanaal liggen de drie grotere kernen Markelo, Goor en Delden. Onder het kanaal de drie kleinere kernen Diepenheim, Hengevelde en Bentelo. De kernen verschillen in grootte en in ruimtelijke verschijningsvorm. Bij praktisch alle kernen is een verschil te herkennen tussen de gevarieerde centra, de lintbebouwingen en de ingetogen woonbuurtjes.

## Markelo

Deze in het noordwesten van de gemeente gelegen kern ligt aan een kruispunt van doorgaande wegen. Het dorp is aan alle kanten door essen omgeven. Aanvankelijk concentreerde de bebouwing zich rond de kerk, later ontstond er bebouwing langs de uitvalswegen. Met de aanleg van de Prinses Irenestraat en Prinses Beatrixstraat schoof de noordzuid verbinding van het assenkruis in oostelijke richting op. In de naoorlogse jaren werd de ruimte tussen de linten bebouwd. De Markeloseberg biedt een aardige blik op het dorp. In de omliggende bossen liggen verschillende campings en complexen met vakantiehuisjes. In de zomer geeft dat extra levendigheid in het centrum.

## Goor

Deze centraal in de gemeente gelegen kern is ontstaan op een kruispunt van handelsroutes: de weg van Deventer naar Westfalen in Duitsland en de rivier de Regge. Het stadje, dat oorspronkelijk een omwalling kende, bestond lange tijd uit een kronkelend lint tussen twee kleine bebouwde kernen. Met de aanleg van de spoorlijn en later het kanaal is de textielindustrie tot ontwikkeling gekomen, waardoor Goor is uitgedijd. In de vooroorlogse jaren zijn de naar verschillende kanten uitwaaiende wegen met linten bebouwd, vlakbij het centrum is een tuindorp gevestigd. Aan het einde van de Tweede Wereldoorlog is het grootste deel van het centrum vernield, hetgeen nog aan de bebouwing is af te lezen. Na de oorlog zijn de ruimtes tussen de linten, die grotendeels uit essen bestonden, met woningen bebouwd. Van de Regge resteert een smalle waterloop die grotendeels onzichtbaar door Goor loopt. De kern kent veel bedrijvigheid; tussen het spoor en het



Kernen en buurtschappen



Markelo; vanaf Markeloseberg



*Goor, centrum*



*Goor, Tuindorp*



*Goor, bedrijventerrein*



*Delden, lintbebouwing*

Twentekanaal ligt het Eternitcomplex, aan de noordzijde van kern bevindt zich een aantal bedrijventerreinen.

### **Delden**

Bijzonder aan deze kleine stad aan de oostzijde van de gemeente is het in ringen gebouwde oude centrum. In vroeger eeuwen werd de stad omgeven door een cirkelvormige muur en een gracht. De restanten daarvan zijn nog zichtbaar. De eerste bebouwing concentreerde zich langs de Langestraat en rond het marktplein. Na de komst van het station groeide Delden uit tot een forensenplaats voor Hengelo. Aanvankelijk groeide de kern langs de uitvalswegen en in buurtjes als het Villapark, na de Tweede Wereldoorlog breidde Delden zich in westelijke en zuidelijke richting uit, tot aan het Twentekanaal. Bijzonder aan het stadje is het parkachtige gebied pal ten oosten van het oude centrum. De N346 heeft het stadje bevrijdt van het doorgaande verkeer, nadeel is dat de weg de kern van landgoed Twickel afsnijdt. Aan de westzijde van het dorp bevindt zich een bedrijventerrein. Nog westelijker ligt de chemische industrie Elementis in de bosser verscholen.

### **Diepenheim**

Ook het stedeke Diepenheim, in het zuidwesten van de gemeente, ontstond op een hoogte in het moeras. Vanuit de Regge werd de plaats omgeven door een gracht. In later eeuwen is de bebouwing langs de Grotestraat en de Haaksbergerweg geconcentreerd. Van oudsher is de kern omgeven door landgoederen met de daarbij behorende landhuizen, bossen en lanen. Aan de westzijde loopt de kern over in de parkachtige omgeving van Huize Diepenheim. Na de Tweede Wereldoorlog is Diepenheim straat voor straat in noordelijke en in zuidelijke richting uitgebreid. Opvallend aan Diepenheim is het gebouw van de kunstvereniging, centraal in het dorp, en de eigentijdse inrichting van de openbare ruimte die Diepenheim een eigen profiel geven.

### **Hengevelde**

Deze kern, midden in het zuidelijke deel van de gemeente, is ontstaan vanuit een nederzetting langs het kruispunt van wegen van Delden naar Neede en Goor naar Haaksbergen. Langzaam maar zeker zijn de wegen langs de zwerm boerderijen uitgegroeid tot linten. Na de oorlog zijn ten zuiden van de Goorsestraat woonbuurtjes gebouwd. Aan de westzijde van het dorp bevindt zich een bedrijventerrein.

### **Bentelo**

Deze in het zuidoosten van de gemeente temidden van bosschages en velden gelegen kleine kern is ontstaan vanuit een agrarische nederzetting. Vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw is het buurtschap uitgegroeid tot een dorp.

### **Linten en buurten**

Van de oude stadspattematen is die in Delden het meest herkenbaar gebleven. Mede door de prachtige positie bij landgoederen en de Regge is ook in Diepenheim het oude centrum nog te traceren.

De rondgang langs de kernen leert dat ze met elkaar gemeen hebben dat ze, met uitzondering van Bentelo, lange tijd in hoofdzaak uit lintbebouwing bestonden. De linten, die veelal kavel voor kavel ontstaan zijn, bepalen in sterke mate het beeld van de kernen. Ze geven de invalswegen en centrumstraten (Markelo, Goor, Hengevelde) een levendige aanblik. Meer naar de centra van de kernen staat de bebouwing in de linten aan de weg. Naar de randen van de plaatsen wordt het profiel wijder; daar staan de panden veelal los op de kavel.

Pas na de Tweede Wereldoorlog zijn de kernen straatje voor straatje, zoals in Markelo en Diepenheim, of buurtje voor buurtje, zoals in Goor, uitgebreid. Elke tijdperiode wordt gekenmerkt door een eigen type bebouwing met eigen stijlkenmerken. Grofweg kunnen we onderscheid maken tussen vooroorlogse bebouwing, bebouwing uit de jaren '50 en '60, bebouwing uit de jaren '70 en '80 en recente bebouwing. De verschillende periodes hebben met elkaar gemeen dat er ingetogen gebouwd is. Alleen de afgelopen tijd is er meer expressie in de huizen te bespeuren.

### **Buurtschappen**

Verspreid door het Hof van Twente vinden we een zestiental buurtschappen, waarvan de meeste in het kampenlandschap en onderaan de glooiende essen liggen. De buurtschappen bestaan in de eerste plaats uit verzamelingen boerderijen langs een of enkele wegen. Gelijk de boerenerven in het kampenlandschap kennen de erven in de buurtschappen een losse opzet. In een groep of langs een slingerend lint groeien de erven uit tot prachtige zwermen. In de buurtschappen toont het landschap zich van de meest idyllische kant. Vanaf de wegen zijn telkens wisselende zichten op de met eiken beplante erven waarneembaar. In enkele buurtschappen zijn rijtjes woonhuizen en een schooltje gebouwd.



*Delden, nieuwbouw*



*Dieperheim, oude centrum*



*Hengevelde, centrumlint*



*Bentelo, woonzorgcomplex*



Markelo – Stokkum aan het begin en het einde van de 20e eeuw



Diepenheim – Njenhuis aan het begin en het einde van de 20e eeuw



Bentelo – Slaghekkenhoek aan het begin van de 20e eeuw  
Bentelo – Slaghekkenweg aan het einde van de 20e eeuw



Delden – Twickel – Deldener Esch aan het begin en het einde van de 20e eeuw



# historie

Enkele stukjes topografische kaart van de gemeente tonen hoe de landschappen en kernen zich gedurende de afgelopen eeuw hebben ontwikkeld. De oude kaarten zijn van het begin van de 20e eeuw, de nieuwe kaarten van het einde van de 20e eeuw. Sommige kaartfragmenten zijn nauwelijks veranderd, andere in sterke mate.

Een eerste stuk kaart laat Markelo, de Stokkumer Esch en het buurtschap Stokkum zien. Ten opzichte van de oude kaart is de ruimte tussen de linten in Markelo met woonbuurtjes ingevuld. In het buurtschap Stokkum zijn de boerdererven met stallen en schuren uitgebreid. De configuratie van het landelijk gebied, de essen en de bossen, is praktisch gelijk gebleven. Het aantal paden over de es is afgenomen.

Een tweede uitsnede toont het landschap ten oosten van Diepenheim. De grootste verandering betreft de kap van het merendeel van de houtwallen, de vergroting van de erven en de uitbreiding van Diepenheim. Verder valt het verdwijnen van de spoorlijn op. Voor het overige lijkt er weinig veranderd; de aanleg van het landgoed Nijenhuis bijvoorbeeld is nog grotendeels gelijk.

Het derde kaartdeel is van Bentelo en het gebied ten oosten daarvan. Bentelo zelf bestaat aan het begin van de twintigste eeuw uit niet meer dan een paar huizen en een school. Rondom liggen de kampen. De ontginning van de heide lijkt in volle gang te zijn, van boerderijen is nog nauwelijks sprake. Ook hier zien we dat na een eeuw in de kampen het aantal houtwallen sterk is afgenomen. In de ontginningen zijn tal van nieuwe bedrijven gevestigd, langs de Slaghekkenweg zelfs een batterij intensieve veehouderijen. Het laatste kaartje toont Delden en omgeving. In het eerste kaartje grenst Twickel nog aan het concentrisch gebouwde stadje, aan het einde van de eeuw sluit de N346 het stadje van het landgoed en de Deldener Esch af. Op de recente kaart is het Twentekanaal verschenen, Delden is met woonbuurten en een bedrijventerrein uitgebreid.

De landschappen en kernen ontwikkelen zich in verschillende snelheden. Bij de essen en landgoederen is het beeld het meest gelijk gebleven. In de kampen is de fijnmazige landschappelijke

opbouw grover geworden, tegelijk heffen de uitbreidingen van de erven de maatvergrotingen van het landschap deels weer op. Het meest veranderd zijn de kernen en de ontginningen; de kernen door de uitbreidingen met woonbuurtjes en bedrijven, de ontginningen door het in cultuur brengen van de woeste grond en door de boerderijbouw.

# richtingen

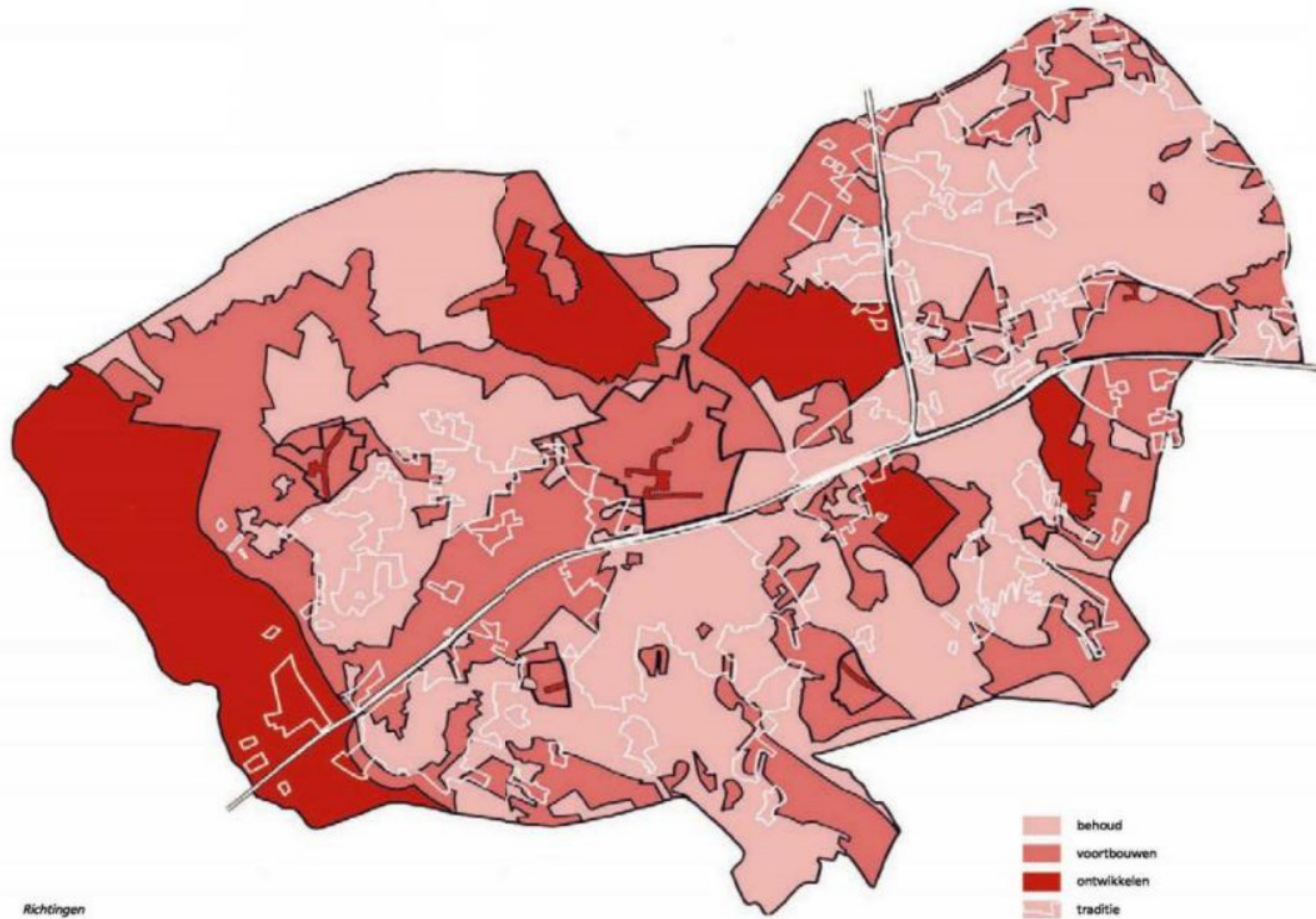
De verkenning van de gemeente is samengevat in een richtingenkaart die grotendeels de ondergrond vormt voor het nieuwe welstandsbeleid. Door de onderscheiden landschappen, de karakterisering van de kernen, de verschillende ontwikkelingssnelheden die we zagen bij de historie én het voorgestane beleid over elkaar heen te leggen valt de gemeente in de richtingen "behoud", "voortbouwen" en "ontwikkelen" uiteen. Dwars over deze indeling is nog een aparte categorie "traditie" te onderscheiden.

Bij *behoud* staat het vasthouden aan de historisch gegroeide alom gewaardeerde ruimtelijke verschijning centraal. De criteria sluiten aan op de bestaande verschijningsvormen. Deze categorie geldt voor de kernen van de oude centra, in het buitengebied is deze in de kampen, de essen en de bossen te vinden.

Ook bij *voortbouwen* wordt uitgegaan van de huidige ruimtelijke verschijning, alleen is hier meer ruimte voor nieuwe interpretaties. We vinden de categorie in het grootste deel van de kernen, in het buitengebied wordt in een gedeelte van de ontginningen op de bestaande kenmerken voortgebouwd.

Bij *ontwikkelen* kunnen veranderingen optreden in de ruimtelijke opbouw van de plek. In de kernen vinden we deze categorie aan de randen van de centra en in linten waarin regelmatig forse nieuwbouwpanden verschijnen. In het buitengebied is deze categorie op de ontwikkelingsgebieden in de ontginningen er op een stukje kampenlandschap bij Zeldam van toepassing.

Bij *tradities* worden de gebruiken van de landgoederen bedoeld-, zoals het verven van de gebouwen in de eigen kleuren. De landgoederen liggen verspreid over de drie eerder genoemde categorieën.



Richtingen





gebied ic  
ite

3

# deelgebieden - landschappen en kernen

De Hof van Twente bestaat uit meerdere typen landschap en een zestal kernen waarbinnen onderling verschillende gebieden waarneembaar zijn. De landschapstypen en de verschillende gebieden binnen de kernen vormen de basis voor een per deelgebied verschillend welstandbeleid.

## Landschappen

De wijze van ontginning van het landschap en daarmee samenhangende visuele verscheidenheid leidt tot een indeling in drie verschillende landschappen: kampen en essen, ontginningen en bossen. Binnen de ontginningen wordt nog een onderscheid gemaakt tussen verspreid voorkomende kleinere ontginningen en een groot ontginningsgebied aan de westzijde van de gemeente. Voor de verspreid over de gemeente gelegen gebouwen van de landgoederen gelden de regels van het onderliggende landschap alsmede enkele extra regels die het verfijnde karakter van de landgoederen onderstrepen.

## Kampen en essen

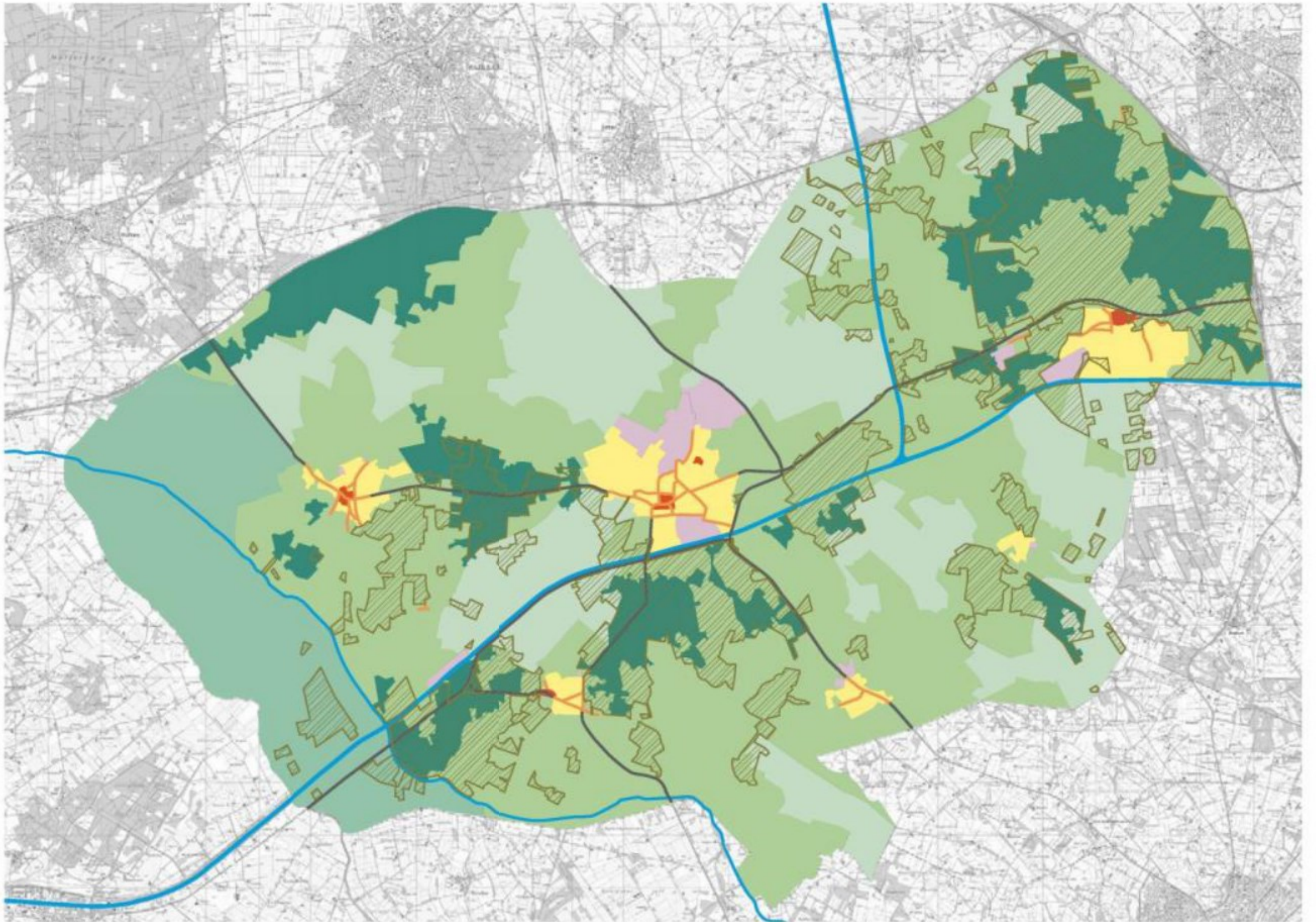
Een groot deel van het landschap van de Hof van Twente bestaat uit het kampenlandschap, een oud cultuurlandschap van lichtglooiende velden met onregelmatige vormen. In de kampen is een gedeelte van de oorspronkelijke houtwallen intact gebleven. Gezien de overeenkomst in boerderijbouw en erven worden de essen bij dit deelgebied gevoegd. De licht bollende open essen liggen vooral rond Markelo.

In de kampen en essen zijn de verspreid liggende of in buurtschappen georganiseerde boerenerven los van opzet. Groepjes eiken vervlechten de erven met hun omgeving.

## Verspreide ontginningen

Verspreid tussen de kampen en essen ligt een aantal ontginningsgebieden. Dit veel jongere landschap wordt gekenmerkt door een rationele opzet en door openheid. De zakelijk georganiseerde erven voegen zich in de verkaveling. Door de geringe afmetingen van de ontginningen, doordat hier en daar houtwallen groeien, maar ook doordat in dit





deelgebied boerderijtypen staan die we eveneens in de kampen tegenkomen, is niet altijd eenvoudig de ontginningen van de kampen te onderscheiden. De omgeving van Zeldam, die aangewezen is als landbouwontwikkelingsgebied, wordt bij de verspreide ontginningen getrokken.

#### **Westelijke ontginningen**

In het westen van de gemeente, grotendeels ten westen van de Schipbeek, liggen langgerekte ontginningen. Deze brede strook land is vlak en kent lange zichten. Hier ben je echt uit de kampen, de essen en de bossen. De erven zijn compact en rationeel van opzet. Op de landerijen en erven groeien vochtminnende bomen als populieren, essen en wilgen.

#### **Bos**

Verspreid door de gemeente vinden we bossen. Te weten oude landgoedbossen op de vochtiger voedselrijke gronden en de later in de tijd geplante ontginningsbossen op de hogere gronden. Wie de weinige bouwwerken die de bossen rijk zijn beziet valt een verscheidenheid aan bouwstijlen op. De beslotenheid die bos eigen is laat verschillen in architectuur be.

#### **Historische landgoederen**

Dwars over de indeling in kampen, essen, ontginningen en bossen worden landgoederen onderscheiden. Vanuit de tradities die op elke buitenplaats gelden zijn in de gebouwen van het landgoed verfijningen en verschillend kleurgebruik waarneembaar.

Net als de landschappen verschillen de kernen in de gemeente Hof van Twente van elkaar. We zien een verscheidenheid in grootte, in ligging ten opzichte van het omliggende landschap, in ruimtelijke kenmerken en in beleidsvoornemens. Ook voor de kernen zijn indelingen in deelgebieden te maken. Sommigen kernen hebben oude centra, bij andere kernen zijn nieuwe ontwikkelingen in de centra te verwachten. Vrijwel elke kern heeft lintbebouwingen en bedrijfsterreinen. Binnen deze grove vierdeling –centra, linten, buurten en bedrijven- valt een verdere verfijning aan te brengen.

#### **Historische centra**

Delden en Diepenheim zijn oude stadjes. In Delden is het centrum ringvormig opgebouwd, in het hart staat een oude kerk. In Diepenheim is sprake van een innige relatie met de aangrenzende historische buitenplaats Huis Diepenheim. In Goor ligt Havezathe Heeckeren. In het welstandsbeleid voor de centra van deze plaatsen wordt het aansluiten bij het historische karakter benadrukt.

#### **Nieuwe centra**

In Markelo en Goor zijn achter de winkelstraten nieuwe ontwikkelingen te verwachten. Op deze plekken richten de welstandscriteria zich op een goede ordening en oriëntatie van de gebouwen.

#### **'Linten aan de weg'**

Met uitzondering van Bentelo kent elke kern een netwerk van bebouwingslinten. Het zijn de oude en nieuwe invalswegen naar de kernen. Van oudsher werden de kavels langs de wegen stuk voor stuk bebouwd, waardoor de linten levendige straatwanden hebben. Goor kent de meeste linten, Hengevelde de minste. Door variëteit in rooilijn zijn onderling verschillende linten ontstaan. Een eerste categorie wordt gevormd door gebouwen die met hun gevel, zonder voortuin, aan de weg staan. We vinden deze linten het meest in of nabij de centra van de kernen. In het welstandsbeleid wordt continuïteit in de plaatsing aan de weg voorgestaan.

#### **'Linten los op de kavel'**

Een tweede categorie linten is die waarbij de gebouwen los op de kavel staan. Deze linten liggen veelal langs de invalswegen aan de rand van de kernen, maar ook in Stokkum en in Azelo. Ook hier staat het voortbouwen op de huidige typologie voorop.

#### **'Linten oud en nieuw'**

Een apart deelgebied vormen de linten waarlangs verschillende groottes gebouwen waar te nemen zijn. Onder deze categorie



vallen ook de straten waarlangs deze verschillen pas in de toekomst, door geplande ontwikkelingen, zullen ontstaan.

### **Buurten**

Het grootste deel van de bebouwing van de kernen bestaat uit woonbuurten. De kleinere kernen zijn straat voor straat ontwikkeld; hierdoor verschilt de architectuur soms per straatzijde. In de grotere kernen, waar het bouwtempo hoger lag, zijn aparte buurten te onderscheiden. Voor de buurten is het beleid er op gericht om aan te sluiten bij de tijdsperiode waarin de straat is gerealiseerd of de aangrenzende panden zijn gebouwd.

### **Industrie**

Bij de bedrijven wordt onderscheid gemaakt in industrielocaties en bedrijventerreinen. In de Hof van Twente treffen we op drie plaatsen industrieën aan. Het zijn op zichzelf staande complexen, gedomineerd door één bedrijf, compleet met hoofdingang, hoofdkantoor en productiegebouwen. De complexen rond de Elementis in Delden, Holterman bij Markelo en de Eternitfabriek in Goor worden onder de industrie gerekend.

### **Bedrijven**

De tweede categorie wordt gevormd door verzamelingen bedrijfsgebouwen die aan de openbare weg grenzen. Opvallend in deze gemeente is de aanwezigheid van het grote aantal bedrijfswoningen op de terreinen. In de kernen Diepenheim en Markelo is het omgekeerde ook waar te nemen. Tussen de nieuwbouwwoningen zijn hier kleine bedrijfsruimtes geplaatst. In het beleid staat de oriëntatie op de openbare ruimte voorop.

# kampen en essen

## Kenmerken

Het kampenlandschap omvat grote delen van de oostelijke helft van de gemeente. Kenmerkend voor dit oude lichtglooiende landschap is het mozaïek aan kavels. Een gedeelte hiervan is omgeven door houtwallen en bosjes. Op de plattelandswegen in de kampen, die door de velden en bosschages slingeren, wisselt telkenmale het beeld.

De boerenerven zijn op vanzelfsprekende wijze in het mozaïek opgenomen. Een erf bestaat meestal uit een oude boerderij, een stal en een schuur. Genoemde gebouwen staan veelal losjes rond een centraal pleintje gegroepeerd. Op en rond het erf staan groepjes eiken.

De essen liggen vooral rond Markelo, kleinere essen vinden we bij Delden en ten zuiden van Bentelo. Door hun bolling, het ontbreken van bebouwing en bomen doen de essen ruim aan. Onderaan de hellingen van de essen liggen de boerderijen. Op een aantal plekken vormen clusters en linten van boerderijen een buurtschap.

Op steeds meer plaatsen worden de oude boerderijen door burgers bewoond. Ook komt het voor dat op de plaats van de boerderij een nieuw woonhuis wordt gezet. De nieuwbouw springt vooral in het oog als de kenmerkende erfbeplanting ontbreekt.

## Beleid

In het beleid worden de kampen en essen als waardevol landschap aangeduid. Ingezet wordt op landbouw in combinatie met behoud van de onregelmatige verkaveling, de houtwallen en de boomgroepen. Ook de open essen dienen gespaard te blijven. Met het culturele erfgoed, de karakteristieke erven, dient voorzichtig te worden omgesprongen.

In het kader van de herstructurering van de landbouwgronden is een stukje kampenlandschap bij Zeldam als landbouwontwikkelingsgebied aangewezen. Hier vinden we nu al een aantal grote landbouwbedrijven. Om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken wordt dit stukje kampenlandschap bij de verspreide ontginningen gevoegd.



### Criteria

Doel van de regels voor dit deelgebied is om de karakteristieke vervlechting van de bebouwingsensembles met het omliggende landschap te behouden en te versterken. In de gevelbehandeling voegt nieuwbouw zich op een aantal essentiële punten naar de bestaande kenmerken.

### Plaatsing

- In lijn met de huidige opbouw is de opzet van de erven losjes.
- De nieuwbouw voegt zich in het ensemble van gebouwen. Vanaf de omliggende wegen ligt nieuwbouw niet dominant in het zicht.

### Hoofdvorm

- Nieuwbouw moet in maat in een passende verhouding staan tot de bestaande bebouwing.
- De hoofdvorm dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied
- Het huis krijgt een dominante kap.
- Huis, stal en schuur hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- De stal en de schuur hebben een kap.

### Gevel

- De gevel van het hoofdgebouw heeft een opbouw met verticale elementen.
- De huizen worden in baksteen en/of in hout gebouwd.
- De gevels van alle gebouwen zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonisch van opzet.
- De stal en de schuur kunnen in alle, mits deugdelijke, materialen worden uitgevoerd.

### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

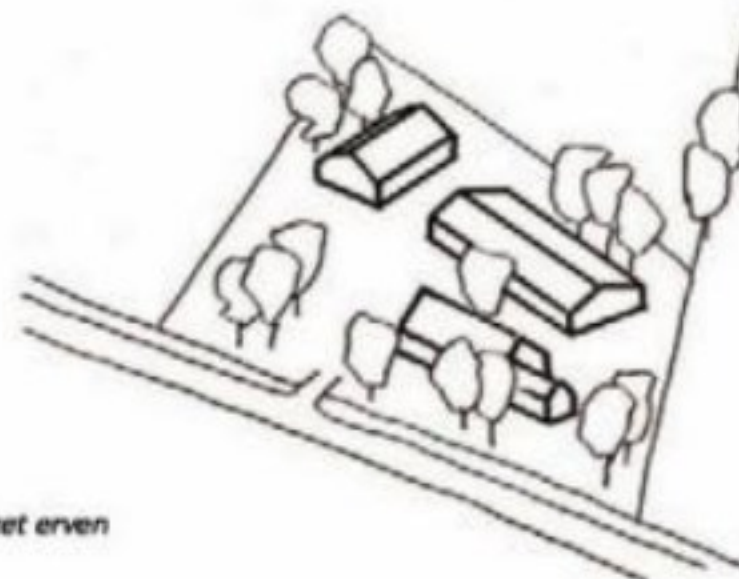
- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

### Detailering

- De gevels van alle gebouwen worden in gedekte kleuren gehouden.
- De daken van de huizen en boerderijen worden in matte gebakken pannen en/of in riet uitgevoerd.
- De daken van de stallen en schuren worden rood of donkergrijs gehouden.



Door eiken omgeven



Losse opzet erven



Gebouwenensemble

# verspreide ontginningen

## Kenmerken

Verspreid tussen de kampen en de essen liggen een aantal ontginningsgebieden. De ontginningen dateren uit de 19<sup>e</sup> en het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. Kenmerkend voor deze gebieden is dat ze vlakker, opener en rationeler verkaveld zijn dan de kampen.

In de ontginningen liggen de boerderijen veelal langs de weg. Het huis is op de weg georiënteerd. De stallen en schuren liggen meestal los achter of schuin achter het huis. Per erf verschilt de beplanting, sommige erven hebben geen of nauwelijks beplanting, andere erfbeplantingen zijn identiek aan die in de kampen en essen.

Per ontginning verschilt het aantal boerderijen. Sommige ontginningen, zoals die ten noordwesten en zuidwesten van Goor, kennen maar enkele boerderijen. Andere ontginningen, zoals die ten oosten van Bentelo, staan vol varkenshouderijen. Net als bij de kampen en essen worden steeds meer erven bewoond door burgers. Ze vestigen zich in een oude ontginningsboerderij of breken de oudbouw af en bouwen een nieuw huis.

## Beleid

In de ontginningen staat een goed functionerende landbouw voorop. De voor deze gebieden kenmerkende openheid en rationaliteit dient behouden te blijven. Een gedeelte van de verspreide ontginningen is in het kader van de reconstructie van de zandgronden als landbouwontwikkelingsgebied aangewezen. Een stukje kampenlandschap bij Zeldam dat ontwikkelingsgebied wordt komt onder de welstandscriteria van de verspreide ontginningen te vallen. Het streven is om eventuele nieuwkomers op bestaande boerderijen te vestigen.



### Criteria

De organisatie en inrichting van de erven versterkt de landschappelijke karakteristieken van de ontginningen. De huizen zijn op de weg gericht, nieuwe bedrijfsgebouwen worden eenvoudig en sober gehouden.

### Plaatsing

- De erven zijn rechthoekig van opzet.
- Het huis is op de weg georiënteerd.
- De stal en schuur staan niet aan de weg, maar schuin achter of achter het huis.

### Hoofdvorm

- De hoofdvorm dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied.
- Het huis, de stal en de schuur hebben een kap.
- De stal en de schuur hebben een eenvoudige hoofdvorm.

### Gevel

- Huizen worden in baksteen en/of in hout gebouwd.
- De gevels van alle gebouwen zijn bescheiden en evenwichtig, harmonisch van opzet.
- De stal en de schuur kunnen in alle, mits deugdelijke, materialen worden uitgevoerd.

### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

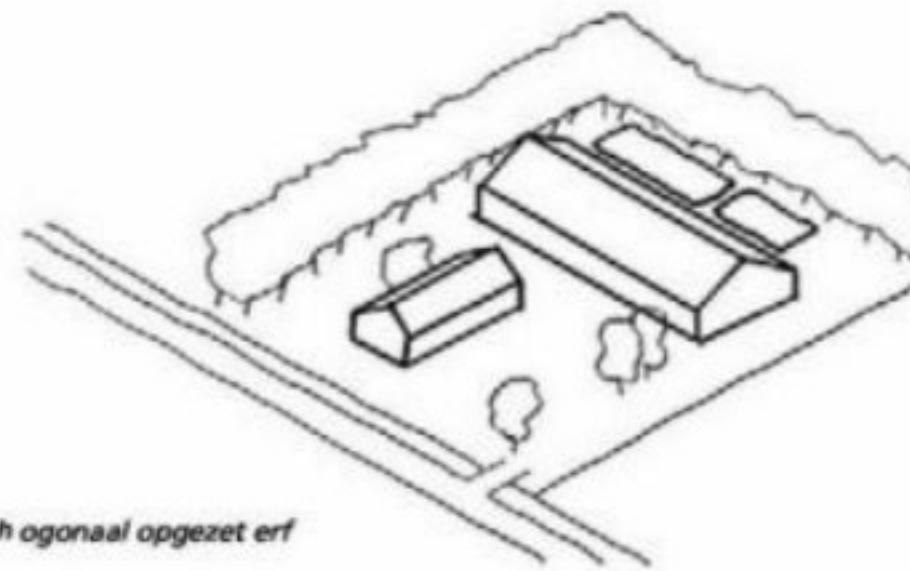
- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

### Detailering

- De gevels en daken van het huis en de boerderij worden in gedekte kleuren gehouden.
- Bij de stallen en schuren worden gedekte kleuren toegepast.
- De daken van stallen en schuren worden rood of donkergrijs gehouden.



Orthogonaal opgezet erf voegt zich in ontginning



Orthogonaal opgezet erf

# westelijke ontginningen

## Kenmerken

In het westen van de gemeente ligt een aaneengesloten serie ontginningen. Het landschap is er vlak, open en rationeel van opzet. De erven en kleine bosjes liggen als eilanden in de ruimte, in de westelijke ontginningen bestaat geen relatie met de kampen meer. De in het noorden gelegen televisietoren is een markant baken. Opvallend in de westelijke ontginningen is de stilte, de ontginningswegen kennen nauwelijks doorgaand verkeer.

Een gedeelte van de over de ontginningen verspreide erven ligt aan de weg, andere erven liggen aan insteekwegen in de velden. Bij de meeste erven is het huis op de weg georiënteerd.

## Beleid

De westelijke ontginningen zijn agrarisch; in het gebied staat een goed functionerende landbouw voorop. De voor dit gebied kenmerkende openheid, waarin compacte door groen omgeven erven liggen, dient behouden te blijven. Een deel van de ontginningen is in het kader van de reconstructie van de zandgronden als landbouwontwikkelingsgebied aangewezen. Het streven is om eventuele nieuwkomers op bestaande boerderijen te vestigen. Inzet van het welstandsbeleid is om het verschil tussen dit deelgebied en de rest van de gemeente in stand te houden.



### Criteria

De regels voor de huizen zijn hier iets minder streng dan bij de verspreide ontginningen. Gezien mag worden dat we buiten de kampen zijn. Nieuwe bedrijfsgebouwen worden eenvoudig en sober gehouden.

### Plaatsing

- De erven kennen een rechthoekige opzet.
- Het huis is op de weg georiënteerd.
- De stal en schuur staan niet aan de weg, maar schuin achter of achter het huis.

### Hoofdvorm

- De hoofdvorm dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied.
- Het huis, de stal en schuur krijgen een kap.
- De stal en de schuur hebben een eenvoudige hoofdvorm.

### Gevel

- Huizen, stallen en schuren kunnen in alle, mits deugdelijke, materialen worden uitgevoerd.

### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

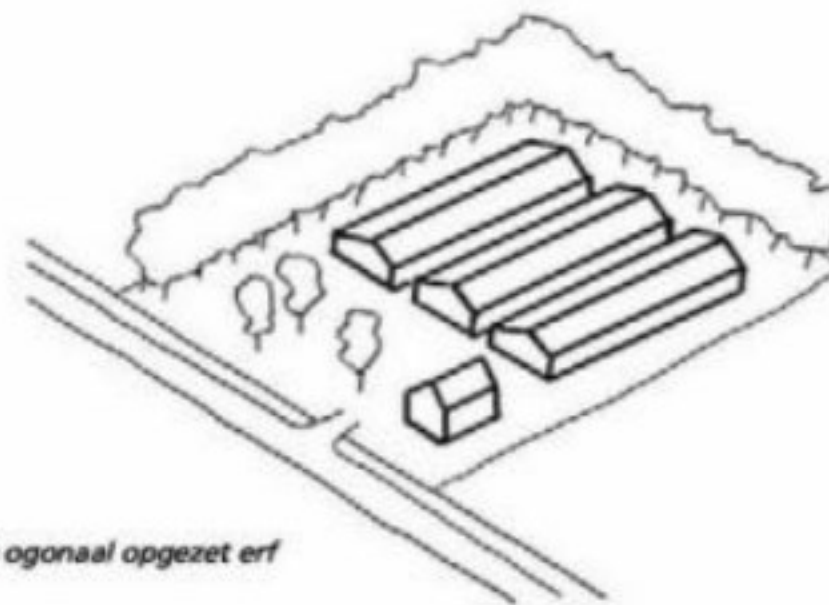
- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

### Detailering

- De stallen en schuren worden in gedekte kleuren gehouden.
- De daken van stallen en schuren worden in gedekte kleuren gehouden.



Orthogonaal opgezet erf, rij populieren



Orthogonaal opgezet erf

# bossen

## Kenmerken

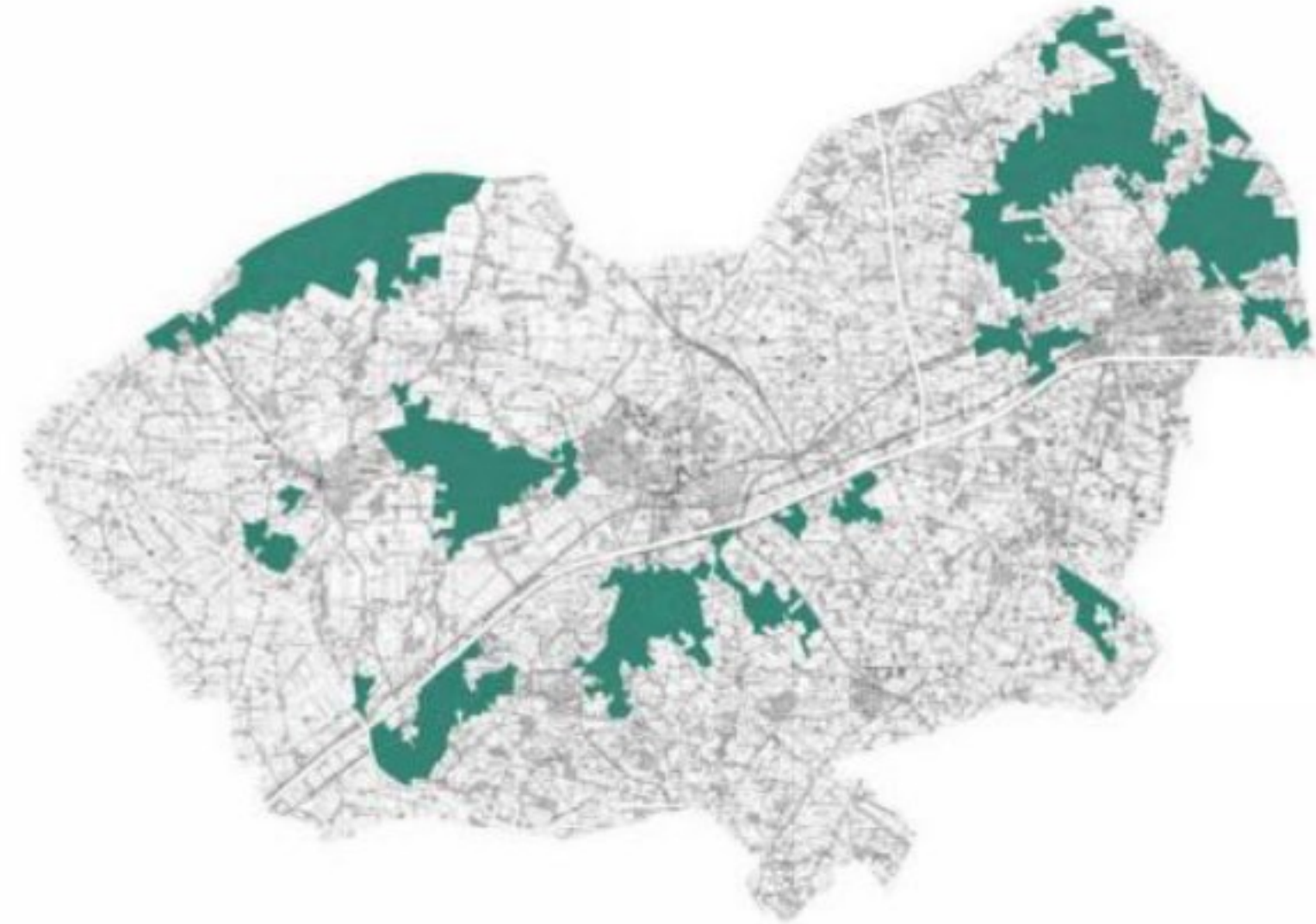
De bossen waarin bebouwing ligt vormen een apart deelgebied. Dit zijn de bossen rond Markelo, Goor en Diepenheim. Ten noorden van Delden ligt een tweede serie. De oudste bossen zijn de landgoedbossen. We vinden deze rond kasteel Twickel en rond de historische buitenplaatsen bij Diepenheim. Deze bossen liggen op de rijkere, vruchtbare gronden. Ze worden gekenmerkt door loofopstanden die worden doorkruist door statige lanen en waterlopen. De schaarse bebouwing in deze bossen behoort bijna altijd bij één van de landgoederen.

De jongere bossen liggen op meer heuvelachtig terrein, rond Markelo. Deze zijn veelal in het kader van de ontginning van de woeste gronden aangeplant. In de jongere bossen vinden we wat meer bebouwing, maar veel is het niet. In de meeste gevallen gaat het om recreatiewoningen. Bij de panden die in de bossen staan valt een grote verscheidenheid in architectuur op.

## Beleid

In het beleid wordt voor de bossen ingezet op behoud van de natuurwaarden. De versnippering en verstoring van de bossen dient te worden tegengegaan. De meeste bossen in de Hof van Twente zijn opgenomen in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Inzet van het welstandsbeleid voor dit deelgebied is dat de weinige bouwwerken die de bossen herbergen een grote verscheidenheid mogen kennen. De beslotenheid van het bos kan wel wat hebben.





### Criteria

De criteria voor nieuwbouw blijven in de bossen tot een minimum beperkt.

### Plaatsing

- In het bos staat het bouwwerk los op de kavel.

### Hoofdvorm

- De hoofdvorm dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied.

### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

### Detailering

- Bouwwerken hebben geen felle kleuren.



Huis in bos, Markebseberg



Huis in bos, Markelo



Voormalig vakantehuisje in bos, Markelo

# historische landgoederen

## Kenmerken

Verspreid door de gemeente liggen verschillende historische buitenplaatsen. Twickel bij Delden is de grootste, Weldam onder Goor is goede tweede. Rond Diepenheim liggen een serie kleinere buitenplaatsen, hier is het mogelijk om een zogenaamde zeskastelen route te fietsen.

De eigenaren van de historische buitenplaatsen hebben door de tijd heen diverse gronden aangekocht. De eigendommen van de historische landgoederen liggen, met uitzondering van het noordwestelijke deel, door de hele gemeente.

De historische landgoederen zijn de juwelen van de Hof van Twente. Ze geven forse delen van de gemeente een bijzonder cachet. De stelsels van lanen, bossen en landerijen van de buitenplaatsen, met in het hart de landhuizen, zijn vaak al eeuwenoud. Elk historisch landgoed voert een eigen kleurgebruik, waardoor de bezittingen zijn te herkennen. Aan de bouwwerken, erven en landerijen van de historische landgoederen is zorg besteed. Daarmee spreken ze extra tot de verbeelding.

De historische landgoederen in de Hof van Twente zijn grotendeels in particuliere handen. Het zijn multifunctionele bedrijven; naast en door elkaar worden landbouw, bosbouw, natuurbeheer en jacht bedreven. Enkele historische landgoederen stellen hun buitenplaatsen open voor het publiek.

## Beleid

In het beleid worden de historische landgoederen als cultureel erfgoed beschouwd dat behouden dient te blijven. Tegelijk wordt erkend dat een landgoed geen statisch gegeven is. Om de landgoederen rendabel te houden zijn veranderingen noodzakelijk. Functieveranderingen binnen een historisch landgoed zijn mogelijk, mits de bestaande kwaliteiten behouden of versterkt worden. Inzet van het welstandsbeleid voor de historische landgoederen is om de criteria van het onderliggende landschap alsook de tradities van het betreffende landgoed toe te passen.



### **Criteria**

De specifieke kenmerken van de historische landgoederen komen in de detaillering van de bouwwerken tot uiting. Middels verfijningen in de architectuur en het gebruik van de kleuren van het huis onderscheiden de bouwwerken zich.

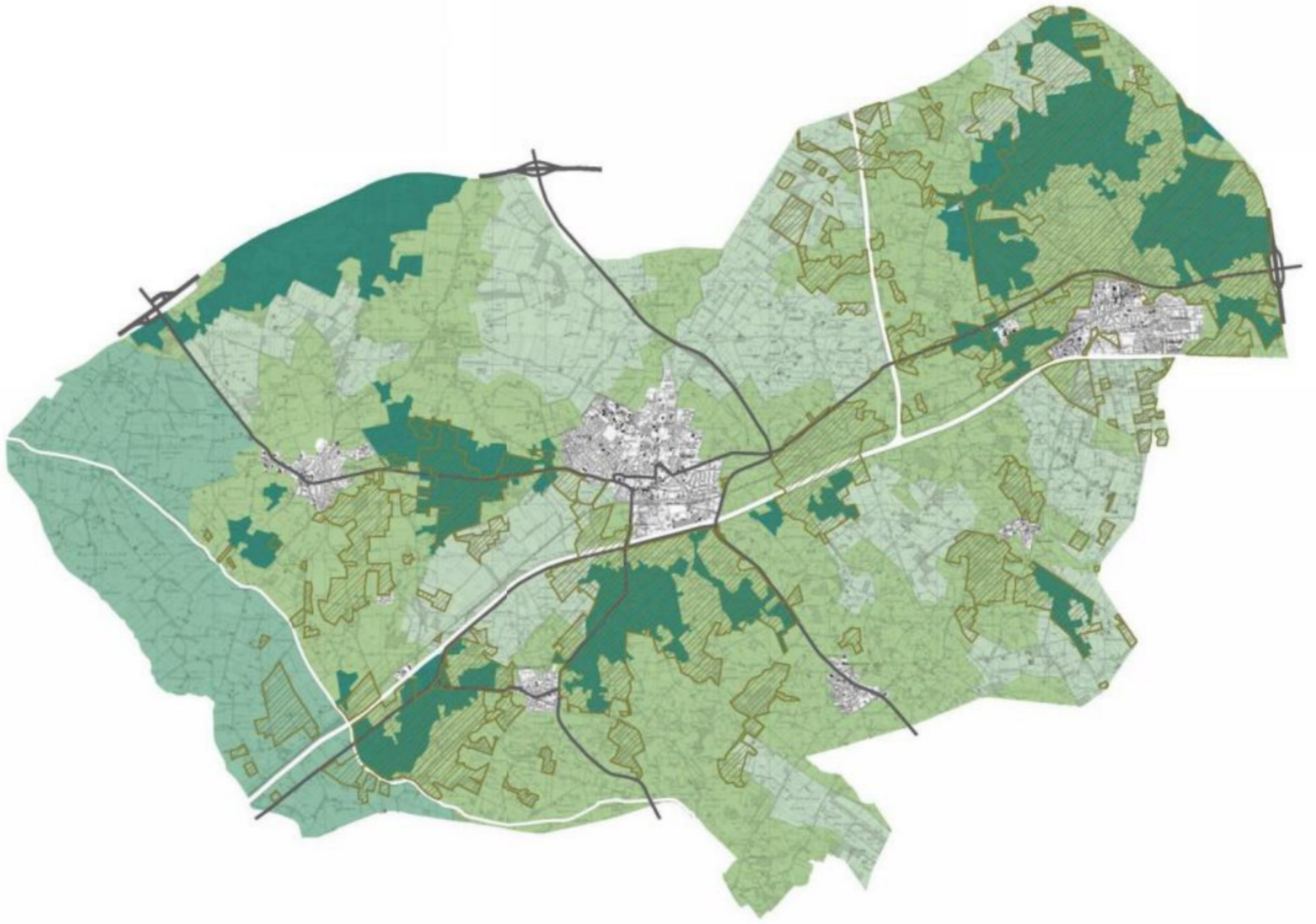
Voor plaatsing, hoofdvorm, gevel en erf worden de regels van het betreffende deelgebied gehanteerd.

### **Detaillering**

- In hoofdlijnen gelden voor de detaillering de regels van het onderliggende landschap.
- Extra aandacht wordt gevraagd voor de detaillering en verfijning van de bouwwerken.
- Voor het schilderwerk van de gebouwen, de daklijsten, kozijnen, deuren en luiken, worden de kleuren van het landgoed gebruikt.



*In detaillering landgoed zichtbaar*



# gebiedsgerichte criteria landschappen

	Plaatsing	Hoofdvorm	Gevel	Detaillering	Aan-, bijgebouwen en dakkapellen	Ert
<b>Kampen en essen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Losse opzet erf</li> <li>• Nieuwbouw niet dominant in zicht vanaf omliggende wegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumes in passerde verhouding tot elkaar</li> <li>• Huis met dominante kap</li> <li>• Aansluiten bij oorspronkelijke architectuur</li> <li>• Huis, stal en schuureenvoudige hoofdvorm</li> <li>• Stal en schuur met kap</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel hoofdgebouw verticale elementen</li> <li>• Huis in baksteen, hout</li> <li>• Alle gebouwen bescheiden, harmonisch, evenwichtig</li> <li>• Stal en schuur in alle materialen, mits deugdelijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel huis en boerderij in gedekte kleur</li> <li>• Daken huis en boerderij in matte gebakken pannen, riet</li> <li>• Stal en schuur in gedekte kleuren</li> <li>• Daken stal en schuur in donkergrijs en rood</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toegevoegde elementen moeten ondergeschikt zijn aan een hoofdvolume</li> <li>• Vormgeving in lijn met architectuur van het geheel</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<b>P</b>
<b>Verspreide ontginningen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechthoekig opzet erf</li> <li>• Huis op weg georiënteerd</li> <li>• Stal en schuur niet aan weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huis, stal en schuur met kap</li> <li>• Aansluiten bij oorspronkelijke architectuur</li> <li>• Stal en schuur eenvoudige hoofdvorm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huis in baksteen, hout</li> <li>• Alle gebouwen bescheiden, harmonisch, evenwichtig</li> <li>• Stal en schuur in alle materialen, mits deugdelijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel en daken huis en boerderij in gedekte kleur</li> <li>• Stal en schuur in kleuren</li> <li>• Daken stal en schuur in donkergrijs en rood</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toegevoegde elementen moeten ondergeschikt zijn aan een hoofdvolume</li> <li>• Vormgeving in lijn met architectuur van het geheel</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<b>O</b>
<b>Westelijke ontginning</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechthoekig opzet erf</li> <li>• Huis op weg georiënteerd</li> <li>• Stal en schuur niet aan weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huis, stal en schuur met kap</li> <li>• Aansluiten bij oorspronkelijke architectuur</li> <li>• Stal en schuur eenvoudige hoofdvorm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huis, stal en schuur in alle materialen, mits deugdelijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stal en schuur in gedekte kleuren</li> <li>• Daken stal en schuur in gedekte kleuren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toegevoegde elementen moeten ondergeschikt zijn aan een hoofdvolume</li> <li>• Vormgeving in lijn met architectuur van het geheel</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<b>L</b>
<b>Bossen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los op de kavel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluiten bij oorspronkelijke architectuur</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen felle kleuren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toegevoegde elementen moeten ondergeschikt zijn aan een hoofdvolume</li> <li>• Vormgeving in lijn met architectuur van het geheel</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<b>E</b>
<b>Historische landgoederen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regels Betreffende landgoed</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regels van betreffende landgoed</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regels van betreffende landgoed</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regels van betreffende landgoed</li> <li>• Zorgvuldig, verfijnd</li> <li>• Schilderwerk in kleuren landgoed</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regels van betreffende landgoed</li> </ul>	<b>Z</b>

# historische centra

## Kenmerken

Delden en Diepenheim zijn twee oude stadjes. Heeckeren in Goor is een oude havezathe.

Het hart van Delden is opgebouwd uit een serie concentrische cirkels in het midden doorsneden door een stratenkruis. Naas het centraal gelegen kruispunt bevinden zich de Markt, het voormalige gemeentehuis waarin nu het Zoutmuseum is gevestigd en de oude Nederlands Hervormde kerk. Er is een verschil in bebouwing tussen de noordzijde en zuidzijde van de oude kern. Langs de cirkel aan de noordzijde, Noordwal geheten, staan kleinere huizen pal aan de weg. Aan de Zuidwal staan hoofdzakelijk panden los op de kavel.

Het oude stadje valt als knus te typeren. In het centrum van Delden staan een aantal panden op de gemeentelijke monumentenlijst. Aan de zuidoost zijde van het stadje is een oude wolfabriek gespaard gebleven. Voor het pand staat een vrijstaande schoorsteen, in de voormalige fabriek zijn nu winkels gevestigd. In de winkelstraat gaat een gedeelte van de winkels op de historische toer. Het gevelmateriaal wordt tot het maaiveld doorgetrokken, kleine uithangborden vormen de enige reclame. De oostzijde van het oude stadje kent een prachtige entree: statige huizen en hoog geboomte omzoomen een veld.

Het westelijke deel van Diepenheim is ook oud. Een muur heeft het Middeleeuwse stadje waarschijnlijk nooit gehad, wel een gracht. Deze liep in de vorm van een hoefijzer om de bebouwing heen, met een begin en eind aan de westzijde in de Regge. De bebouwing van het oude stadje onderscheidt zich nauwelijks van de andere panden in de Grotestraat. Heden ten dage is dit deel van Diepenheim vooral bijzonder door de ligging pal aan het parklandschap van Huis Diepenheim, waarin ook de Nederlandse Hervormde kerk verscholen ligt.

## Beleid

Het karakteristieke stratenpatroon maakt het centrum van Delden en de ligging nabij het landhuis maakt het centrum van Diepenheim tot een bijzondere plek. Daarom is het motto hier behoud. Door aanscherping van het beleid kan de historische sfeer in de twee centra nog meer tot zijn recht komen.



Delden



Diepenheim



Goor

### Criteria

In de regels voor de bebouwing is de behandeling van de gevel alsmede de detaillering van de panden het meest cruciaal.

#### Plaatsing

- De panden zijn op de weg georiënteerd.
- De rooilijn van de bouwwerken is conform de buurpanden.

#### Hoofdvorm

- De bouwwerken passen goed bij de panden in de omgeving.
- De gebouwen sluiten in de straat in korrelmaat en ritme aan.
- De panden hebben een individuele uitstraling.

#### Gevel

- De gevels zijn van baksteen.
- Incidenteel kan een pand in een afwijkend deugdelijk, materiaal worden uitgevoerd.
- Het gevelmateriaal loopt door tot maaiveld.
- Blinde gevels zijn ongewenst.
- Luifels worden niet toegepast.

#### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.
- De sneltoetscriteria zijn niet van toepassing. *Detaillering*
- De gevels worden in een gedekte kleur gehouden.
- Incidenteel is er een pand wit.
- De daken zijn in gebakken pannen uitgevoerd.
- De detaillering is zorgvuldig en verfijnd.

#### Erfafscheidingen

- Langs de openbare ruimte kwaliteit bieden.
- Een gesloten tuinmuur is in de centra toegestaan.
- Opbouwen uit duurzame materialen (steen, hout of metalen hekwerk).
- Uitvoeren in donkere kleuren.
- Sober en eenvoudig vormgeven.



Delden, Langestraat en Markt



Delden, zorgvuldige en verfijnde detaillering



Diepenheim, Grotestraat naar kerk

# nieuwe centra

## Kenmerken

Het stadje Goor ontstond in de vroege Middeleeuwen vanuit twee kleine kernen waartussen een bandijk lag. Goor lag aan de Regge, waarover toen scheepvaart mogelijk was. Heden ten dage wordt het centrum vooral door de winkelstraten, die het tracé van de oude bandijk volgen, bepaald. Goor werd in de Tweede Wereldoorlog verwoest. Daardoor kent het centrum voornamelijk naoorlogse bebouwing. Dankzij de komst van industrie is Goor uitgegroeid tot grotere kern.

Zijdelings van het centrale lint bevinden zich verschillende parkeerterreinen die supermarkten ontsluiten. De wanden van de parkeerterreinen worden deels gevormd door achterkanten. Ook komt het voor dat de laad- en losruimte van een supermarkt zich naar het centrum keert. Aan de Hófte, een parkeerterrein annex feestterrein, ten noorden van de Grotestraat, staat de Reggehof, de plaatselijke schouwburg en het gemeentehuis met bibliotheek.

Centraal in het centrum van Markelo ligt de lintbebouwing langs de Grotestraat. Terzijde van de straat liggen verschillende pleinen. Het eerste wordt gevormd door de pleinen rond Bill's Bar. Vooral het plein achter de discotheek is door de blinde gevels een achteraf plek geworden. Naast het voormalige gemeentehuis ligt het Burgemeester de Beaufortplein. Het plein dient als parkeerterruimte, langs de wanden zijn banken en voorzieningen gevestigd.

## Beleid

Voor Goor bestaat een centrumvisie, voor Markelo een ruimelijke ontwikkelingsvisie. Beide visies verkennen de mogelijkheden voor de transformatie van verschillende aan de centrumstraten grenzende gebieden. In Goor dient vooral aan de randen en de achterkanten van het centrum de nodige aandacht worden besteed. Er wordt ondermeer aan een dwarsverbinding gedacht tussen het Hófte en het station. In Markelo is het gebied aan de oostzijde van het centrum in beeld.



Markelo



Goor



### Criteria

De criteria zijn er vooral op gericht om de nieuwbouw in samenhang met de openbare ruimte te ontwikkelen. Oriëntatie van de gebouwen op de openbare ruimte is essentieel.

#### Plaatsing

- De panden zijn op de weg of het plein georiënteerd.

#### Hoofdvorm

- De ordening van de bouwwerken is gericht op de openbare ruimte.
- De panden krijgen een plint.

#### Gevel

- Blinde gevels naar de straat zijn ongewenst.
- Het gevelmateriaal loopt door tot maaiveld.
- Alle materialen, mits deugdelijk, zijn mogelijk.

#### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

#### Detailering

- De gebouwen zijn zorgvuldig gedetailleerd.
- De gebouwen zijn gedekt van kleur.

#### Erfafscheidingen

- Langs de openbare ruimte kwaliteit bieden.
- Een gesloten tuinmuur is in de centra toegestaan.
- Opbouwen uit duurzame materialen (steen, hout of metalen hekwerk).
- Uitvoeren in donkere kleuren.
- Sober en eenvoudig vormgeven.



Goor, nieuwbouw oriënteert zich op de Höfte



De ordening van de gebouwen is gericht op openbare ruimte



Goor, achterkant bij supermarkt

# linten: 'aan de weg'

## Kenmerken

Op Bentelo na zijn in alle kernen in de Hof van Twente langs oude wegen lintbebouwingen ontstaan. Aanvankelijk stonden de panden gespreid langs de wegen, later is er verdicht en werden de panden kavel voor kavel gebouwd. Hierdoor ontstonden de levendige straatwanden zoals we die nu op veel plaatsen kunnen waarnemen.

Grofweg kunnen we zeggen rond het centrum van de kernen de panden in de linten met hun gevel 'aan de weg' staan, terwijl ze als we verder naar buiten komen 'los op de kavel' zijn geplaatst. In sommige kernen zien we linten waar aan de ene kant van de straat de panden aan de weg staan en aan de andere overkant los op de kavel.

Goor kent de meeste linten met panden aan de weg, al dan niet met tussenruimtes in de vorm van een oprit of een steegje. De uiteenlopende architectuur van de panden geeft de linten een afwisselend beeld, tegelijk zorgt de overeenkomst in grootte van de bouwwerken voor een rustige opbouw. Er zijn nog meer overeenkomsten tussen de panden: de meeste nokken staan loodrecht op de straat, ook is er bijna altijd sprake van harmonisch kleurgebruik.

De winkelstraten in Goor, Markelo en het oostelijke gedeelte van de Grotestraat in Diepenheim worden eveneens tot 'linten aan de weg' gerekend. In deze straten hebben een aantal winkels de afgelopen decennia nieuwe puien en luifels gekregen. Hierdoor worden de gevels halverwege door midden gedeeld.

## Beleid

De 'linten aan de weg' geven sfeer aan de kernen. In deze voor de kernen zo belangrijke straten is het van belang de samenhang in het ritme en de korrelmaat te behouden. Tegelijk staan de linten voor levendigheid; dit wordt vooral bereikt door de verschillen tussen de panden.



Markelo



Delden



Goor



Diepenheim

### Criteria

Om de continuïteit in het lint te waarborgen ligt de nadruk bij dit deelgebied op de plaatsing en oriëntatie van het gebouw. Een individuele uitstraling en het doortrekken van het gevelmateriaal tot aan het maaiveld doen de rest.

### Plaatsing

- De panden worden aan de weg op de rooilijn gebouwd.
- De bouwwerken zijn op de weg georiënteerd.

### Hoofdvorm

- De panden sluiten in korrelmaat en ritme aan op de panden in de omgeving.
- De bouwwerken krijgen een individuele uitstraling.

### Gevel

- Alle materialen, mits deugdelijk, zijn mogelijk.
- Het gevelmateriaal loopt door tot maaiveld.
- Blinde gevels zijn ongewenst.
- Luifels worden niet toegepast.

### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

### Detailering

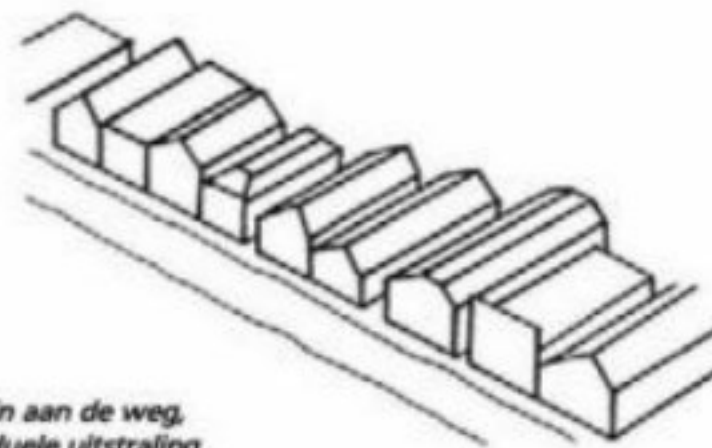
- De gebouwen kennen een harmonieus kleurgebruik.

### Erfafscheidingen

- Langs de openbare ruimte kwaliteit bieden.
- Opbouwen uit duurzame materialen (steen, hout of metalen hekwerk).
- Uitvoeren in donkere kleuren.
- Sober en eenvoudig vormgeven.



Goor, gemeentehuis De Hölte



Rooilijn aan de weg,  
individuele uitstraling



Goor, Kerkstraat

# linten: 'los op de kavel'

## Kenmerken

Een tweede categorie linten wordt gevormd door de wegen en straten waarbij de bebouwing niet aan de weg maar los op de kavel staat. Deze linten liggen meestal meer naar de rand van de kernen, ze zijn vaak jonger in leeftijd dan de linten waar de panden aan de weg staan.

De bebouwing langs de 'linten los op de kavel' verschilt van een serie kleine huizen met tuintjes rondom (Stationsstraat in Markelo) tot een rij statige panden in grote tuinen (Diepenheimseweg in Goor) alsook van voornamelijk boerderijen (Azelo en Stokkum) tot een mengeling met van alles wat (Goorseweg/Wilsonweg in Diepenheim). Doordat de panden los op de kavel staan zijn de profielen van deze wegen vaak ruim en groen van aard. In de beleving spelen niet alleen de voorzijdes van de panden mee, ook de zijgevels zijn van belang. Net als in de linten met de bebouwing aan de weg komen in dit type linten winkels en bedrijven voor. Meestal is dan de voortuin vervangen door bestrating. De Diepenheimsestraat in Hengevelede is hier een goed voorbeeld van.

## Beleid

De 'linten los op de kavel' zijn in veel gevallen de eerste kennismaking met een kern. De wegen met panden die veelal zijn omgeven door tuinen hebben een vriendelijke uitstraling. Ingezet wordt op de bestemming van deze levendige groene linten.



Markelo



Delden



Goor



Stokkum



Diepenheim



Hengevelede



Azelo

### Criteria

De nadruk bij dit deelgebied ligt op de losse ligging op de kavel. Afhankelijk van de positie van de buurpanden wordt de nieuwbouw in lijn met de burens gebouwd of verspringt de rooilijn naar voren of naar achteren.

### Plaatsing

- De panden liggen terug ten opzichte van de weg, los op de kavel.
- De bouwwerken zijn op de weg georiënteerd.

### Hoofdvorm

- De panden sluiten in korrelmaat en ritme aan op de panden in de omgeving.
- De bouwwerken krijgen een individuele uitstraling.

### Gevel

- Alle materialen, mits deugdelijk, zijn mogelijk.

### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

### Detailering

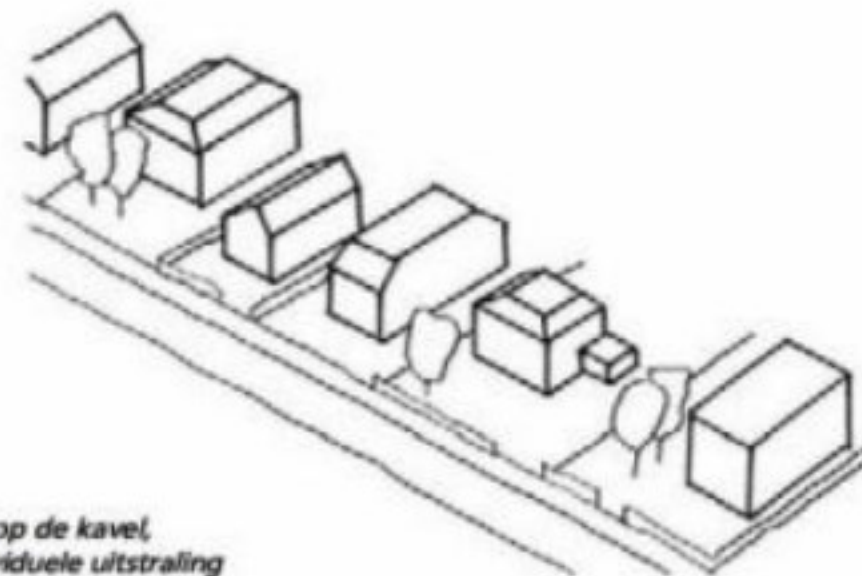
- De gebouwen kennen een harmonieus kleurgebruik.

### Erfafscheidingen

- Langs de openbare ruimte kwaliteit bieden.
- Opbouwen uit duurzame materialen (steen, hout of metalen hekwerk).
- Uitvoeren in donkere kleuren.
- Sober en eenvoudig vormgeven.



Dieperheim, Haaksbergerstraat



Los op de kavel,  
individuele uitstraling



Delden, Vossenbrinkweg

# linten: 'oud en nieuw'

## Kenmerken

Een aparte categorie wordt gevormd door linten 'oud en nieuw'. De linten uit deze categorie lopen vaak net buiten de centra van de kernen om, de panden staan veelal los op de kavel. Het zijn de linten waar panden met afwijkende afmetingen in de bebouingswanden staan. De Goorseweg in Diepenheim en de Prinses Irenestraat in Markelo zijn zulke linten. Onder deze categorie vallen ook enkele wegen die meer tot lirt zouden mogen uitgroeien. Te denken valt aan de Stationsstraat in Goor en de Prinses Beatrixstraat in Markelo. Onderdeel van deze verandering kan zijn dat er grotere bouwwerken in de rij panden komen te staan.

## Beleid

Met de aanwijzingen van de 'linten oud en nieuw' wordt een keuze gemaakt voor straten waarlangs nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn en straten die bij het oude blijven. De linten 'oud en nieuw' bieden ruimte voor grotere panden.



Markelo



Delden



Goor



Diepenheim



Hengevele

### Criteria

Ook bij de incidenteel voorkomende grotere panden in deze linten is een oriëntatie op de weg en een individuele uitstraling van belang. Bij de linten oud en nieuw gaat het in de meeste gevallen om bouwwerken die los op de kavel staan. De nieuwbouw vormt daarop geen uitzondering.

### Plaatsing

- De bouwwerken zijn op de weg georiënteerd.

### Hoofdvorm

- Incidenteel hebben panden een grotere hoofdvorm.
- De bouwwerken krijgen een individuele uitstraling.

### Gevel

- Alle materialen, mits deugdelijk, zijn mogelijk.

### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

### Detailering

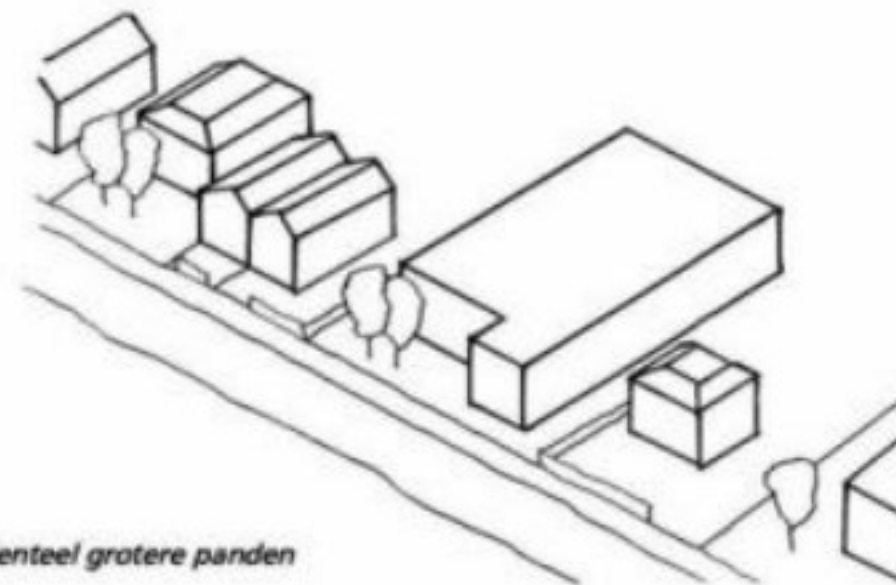
- De gebouwen kennen een harmonieus kleurgebruik.

### Erfafscheidingen

- Langs de openbare ruimte kwaliteit bieden.
- Opbouwen uit duurzame materialen (steen, hout of metalen hekwerk).
- Uitvoeren in donkere kleuren.
- Sober en eenvoudig vormgeven.



Deiden, Langestraat



Incidenteel grotere panden



Goor, Stationsstraat

# buurten

## Kenmerken

De bebouwing in de kernen bestaat voor het grootste deel uit woonbuurtjes met laagbouw. De woningen liggen veelal verscholen achter en tussen de linten. In de straten valt te zien dat de dorpen stukje bij beetje zijn gegroeid. In de kleinere kernen als Markelo en Diepenheim is de groei zo geleidelijk gegaan dat we in sommige straten de bouwstijlen uit verschillende tijdsperiodes naast elkaar vinden. Grofweg zijn vier stijlperiodes te onderscheiden: de vooroorlogse bouw, de jaren '50 en '60, de jaren '70 en '80, recente bouw.

## Vooroorlogse bouw

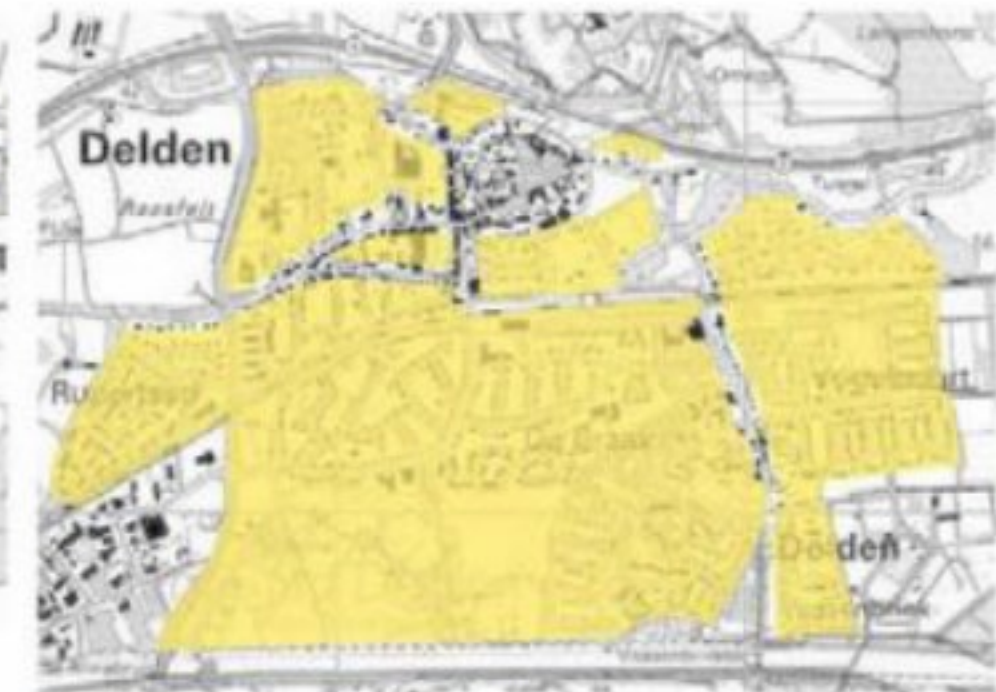
Goor en Delden kennen verschillende buurtjes uit de eerste helft van de vorige eeuw. Het straatbeeld hierin is homogeen. In Goor werd in de jaren '20 het Tuindorp gebouwd. In het buurtje van zo'n 80 woningen springen vooral de poorten en de tweezijdig georiënteerde hoekpanden in het oog. In Delden werd in de jaren '30 een begin gemaakt met het Villapark, een ruim in het groen badend buurtje met villa's aan de oostzijde van het stadje. Elke woning kent een eigen architectuur. Kenmerkend voor de vooroorlogse periode zijn de grote dakoverstekken en de meestal steile kappen. Ook het gebruik van rode gebakken pannen, dakkapellen en erkers tekenen deze tijdsperiode. De huizen zijn zorgvuldig gedetailleerd.

## Jaren '50 en '60

Na de oorlog werd de architectuur een stuk soberder. In de wederopbouwtijd heerste schaarste aan bouwmaterialen. Het voor Nederland zo karakteristieke rijtjeshuis in de recht toe recht aan opgezette buurtjes raakte in zwang. In deze tijdsperiode zijn in een aantal straten ook losse woninkjes gebouwd. Opvallend aan de panden is de kleine maat en de bescheiden uitstraling. Was in de jaren '50 nog sprake van kleine toevoegingen in de vorm van een afdakje bij de voordeur, een muurtje naast het terras, in de jaren '60 werden de woningen nog eenvoudiger van opzet. Aan de hoeken van de straten wordt geen bijzondere aandacht besteed; seriematige bouw is dan het credo. Het beeld van eenvoud wordt versterkt grote liggende glasmaten en eenvoudige



Markelo



Delden



Goor



Diepenheim



Hengeveelde



Bentelo



kozijndetailleringen. Langzaam maar zeker verdwijnen de dakoverstekken uit beeld. De daken zijn meestal flauw hellend de ruimte onder de kap wordt in het algemeen niet bewoond. Op de huizen uit de jaren '50 liggen gebakken pannen, in de jaren '60 doet de betonnen pan zijn entree.

#### *Jaren '70 en '80*

De straten in de buurtjes uit de jaren '70 en '80 lopen vaak dood. Het woonerf doet zijn intrede. De voortuinen bieden menigmaal plaats aan de auto.

We zien seriematige bouw, waarbij de rooilijn regelmatig verspringt. De nokken staan net als bij veel oude linten dwars op de weg. Bij een aantal huizen is het dak afgetopt. Mede vanwege de energiecrisis worden de ramen een stuk kleiner. In deze jaren zijn bruine en rode baksteen, donkere betonpannen, houten gevelbetimmeringen en bruin schilderwerk in zwang.

#### *Recent*

In de recente buurtjes zijn de straten weer rechter, tegelijk is de bouw bonter van aard. De huizen worden groter. In buurtjes in Goor en Delden is in rijtjes of zijn twee huizen onder een kap gebouwd. De ingetogenheid van de eerdere jaren neemt af. Het platte dak doet zijn intrede. Op andere plaatsen keren de gebakken pannen terug. In de nieuwste buurtjes van Hengevelde en Markelo staan de koophuizen los op de kavel. Elk huis lijkt een ander type. We zien witte, rode, bruine en beige bakstenen toegepast, ook de dakbedekkingen verschillen. Zelfs de van boerderijen afgeleide rieten daken en houten betimmeringen duiken op. De dakoverstekken en dakkapellen uit de jaren '30 keren terug. Nadere beschouwing leert dat een beperkt aantal typen huizen is gebouwd dat door elkaar is gemixt.

#### **Beleid**

Door de verschillen per tijdperiode ontstaat in de kernen een ruim aanbod aan huurwoningen en koopwoningen. Inzet van het beleid is om de rustige uitstraling die de verschillend woonbuurtjes hebben te koesteren.



*Goor, Tuindorp jaren '20*



*Markelo, detailleringen jaren '30*



*Goor, vooroorlogse woningen*



*Goor, rijtjes jaren '50-'60*



*Goor, jaren '70-'80*



*Markefo, losse huizen jaren '50-'60*



*Goor, huis jaren '50-'60*



*Diepenhiem, jaren '70-'80*

### Criteria

Voor dit deelgebied ligt de nadruk in de criteria bij de omgang met de gevel en het dak. Hierin wordt aansluiting gezocht bij de andere panden in de straat. Incidenteel afwijkende panden vormen de uitzondering op de regel.

### Plaatsing

- De ligging van de bouwwerken sluit aan bij de omgeving.
- De panden zijn op de weg georiënteerd.

### Hoofdvorm

- De panden passen in de omgeving.
- In buurten waar dit gemeengoed is kunnen aan de voorzijde dakkapellen worden geplaatst, mits in passende detaillering.

### Gevel

- Voor de gevel worden materialen, indelingen en openingen toegepast die passen in de tijdperiode waarin de buurt gebouwd is.

### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

### Detaillering

- De detaillering is in stijl met de aangrenzende panden.
- De gebouwen zijn gedekt van kleur.

### Erfafscheidingen

- Langs de openbare ruimte kwaliteit bieden.
- Opbouwen uit duurzame materialen (steen, hout of metalen hekwerk).
- Uitvoeren in donkere kleuren.
- Sober en eenvoudig vormgeven.



Hengevelde, nieuwbouw



Goor, elk huis verschillend



Goor, gelijke huizen

# industrie

## Kenmerken

De Hof van Twente kent drie industrieterreinen. Ten westen van Delden ligt het complex met de Elementis, een oorspronkelijk via het spoor ontsloten chemische industrie, tegen de bosrand. Aan de zuidzijde van Goor, langs het kanaal, is Eternit gevestigd. Ten zuiden van Markelo, tussen het spoor en het Twentekanaal, ligt een terrein met Holtermann wapeningsstaal als in het oog springende industrie. De terreinen manifesteren zich als op zichzelf staande complexen. Ze zijn omheind, ze hebben een poort, een kantoor, bedrijfsgebouwen en opslagruimtes. Naast Servo fabriek staat nog een oude bakstenen schoorsteen. Opvallend is dat op het Eternitterrein veel grond braak ligt. De terreinen zijn maar beperkt waarneembaar; rond de industrie staat veel boomte.

## Beleid

In het beleid blijven de drie industrieterreinen op zichzelf staande complexen. Door hun ligging op afstand van de bebouwing zorgen ze voor weinig milieuhinder.



Markelo



Delden



Goor

### Criteria

Bij de criteria voor de industrie ligt het accent op de hoofdvorm. Het kantoor, de fabriek, de opslagruimtes en dergelijke vormen met elkaar ensembles. Waar mogelijk is de functie van de gebouwen afleesbaar. Het kantoor presenteert het complex naar de openbare weg.

### Plaatsing

- De gebouwen liggen los op de kavel.
- Het kantoor oriënteert zich op de weg.

### Hoofdvorm

- De bouwvolumes vormen met elkaar een gebouwenensemble.
- Van de gebouwen is de functie afleesbaar.

### Gevel

- Alle materialen, mits deugdelijk, zijn mogelijk.

### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

### Detailering

- De materialen zijn onderling op elkaar afgestemd.
- De gebouwen zijn gedekt van kleur.

### Erfafscheidingen

- Langs de openbare ruimte kwaliteit bieden.
- Erfafscheiding is groen of bestaat uit een hek.
- Opbouwen uit duurzame materialen.
- Uitvoeren in donkere kleuren.
- Sober en eenvoudig vormgeven.



Delden,  
Elementis



Goor, industrieterrein Haven

# bedrijventerreinen

## Kenmerken

In elke kern staan bedrijven. De bedrijventerreinen van Delden en Hengevelde bedienen vooral de lokale markt, die in Goor bedienen ook een bovenlokale markt. Aan de noordzijde van Goor liggen de bedrijventerreinen Finigoor, Spechthorst en De Whee. Het ten oosten van de Enterseweg gelegen bedrijventerrein Zenkeldamshoek is in ontwikkeling. Door de slingerende wegen, de mengeling van oude en nieuwe, van grote en kleine bedrijven komen de oude terreinen in Goor ongestructureerd over. In Delden ligt bedrijventerrein Schneidersbos, een terrein met een planmatige opzet. In Hengevelde staan de bedrijven op twee terreinen aan de westzijde van het dorp. Vooral een immense hal bij de entree van het dorp doet hier vreemd aan. Op de terreinen is weinig aandacht besteed aan de inrichting van de openbare ruimte. De gebieden moeten het hebben van de situering van de gebouwen op de kavel, van de gevels van de bedrijven alsmede de inrichting van de erven. De kwaliteit van de wanden en de omgeving van de panden wisselt.

Opvallend is dat op praktisch alle terreinen bedrijfswoningen staan. De woningen geven de terreinen een vriendelijker aanzien. De villaatjes onderscheiden zich niet van huizen in de woonbuurten. Bij Markelo en Diepenheim lijken de bedrijventerreinen tussen de woonbebouwing te liggen. In Bentelo aan de rand van het dorp.

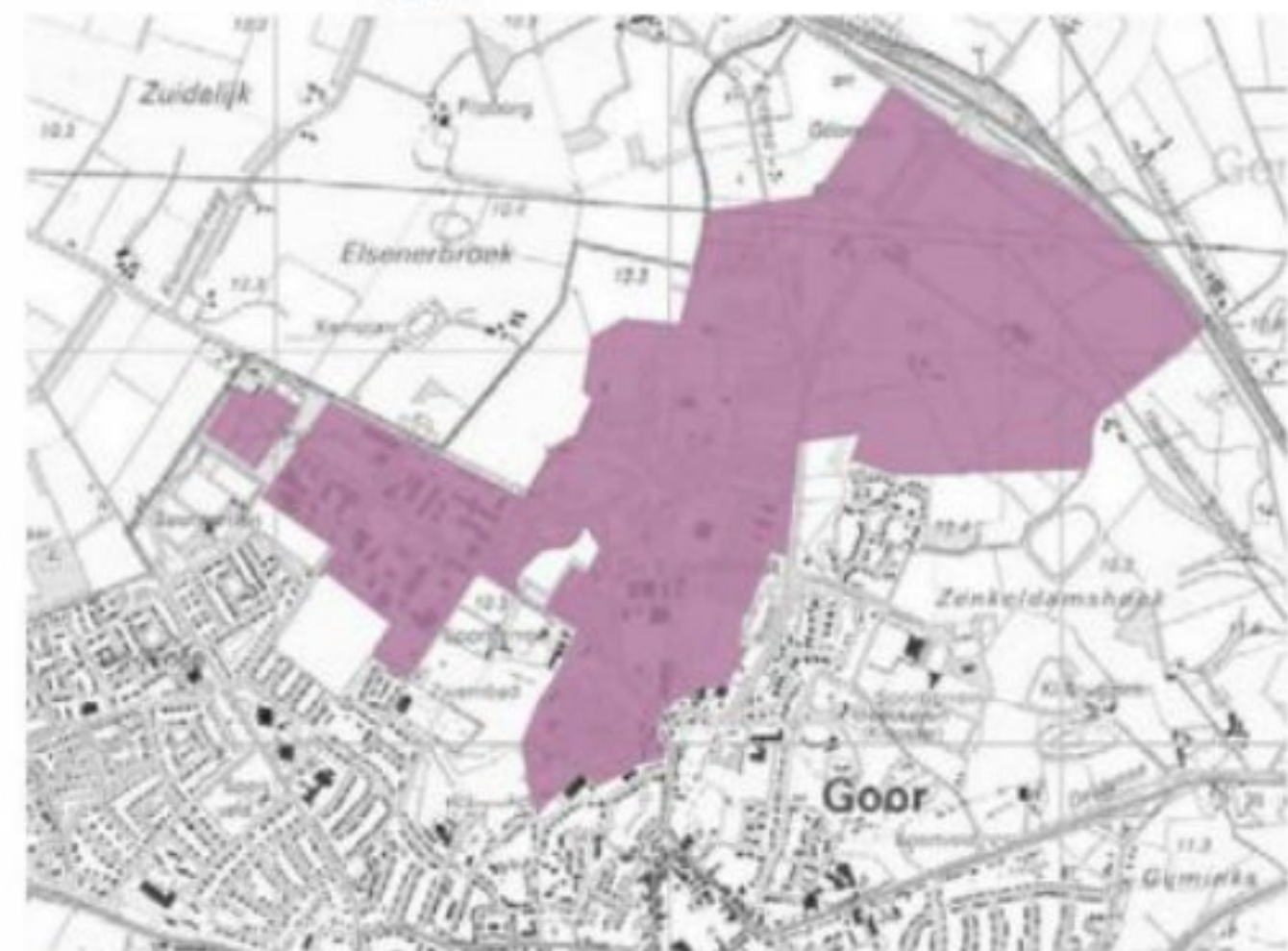
## Beleid

De grootste bedrijvengroei is in Goor gedacht. De terreinen in Delden, en Hengevelde breiden nog mondjesmaat uit. De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit van de bedrijventerreinen vergroten. Om die reden is voor het nieuwe bedrijventerrein Zenkeldamshoek in Goor een beeldkwaliteitplan gemaakt. Ook welstandsbeleid kan bijdragen aan een hogere kwaliteit van de terreinen. Bij aanpassingen van bedrijfspanden alsmede bij nieuwbouw treden de welstandscriteria in werking.



Markelo

Delden



Goor



Diepenheim



Hengevelde



Bentelo

### Criteria

Net als bij de industrie ligt het accent in de criteria bij de hoofdvorm. De bouwwerken op de bedrijfsterreinen dienen een relatie te hebben met de straat en de openbare ruimte. De bedrijven en de bedrijfswoningen worden op elkaar afgestemd.

### Plaatsing

- De gebouwen passen bij de gebouwen in de omgeving.
- Het kantoor is op de weg georiënteerd.

### Hoofdvorm

- De bedrijven zijn gericht op de openbare weg.
- Bedrijfswoningen en bedrijven zijn op elkaar afgestemd.

### Gevel

- Alle materialen, mits deugdelijk, zijn mogelijk.

### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

### Detailering

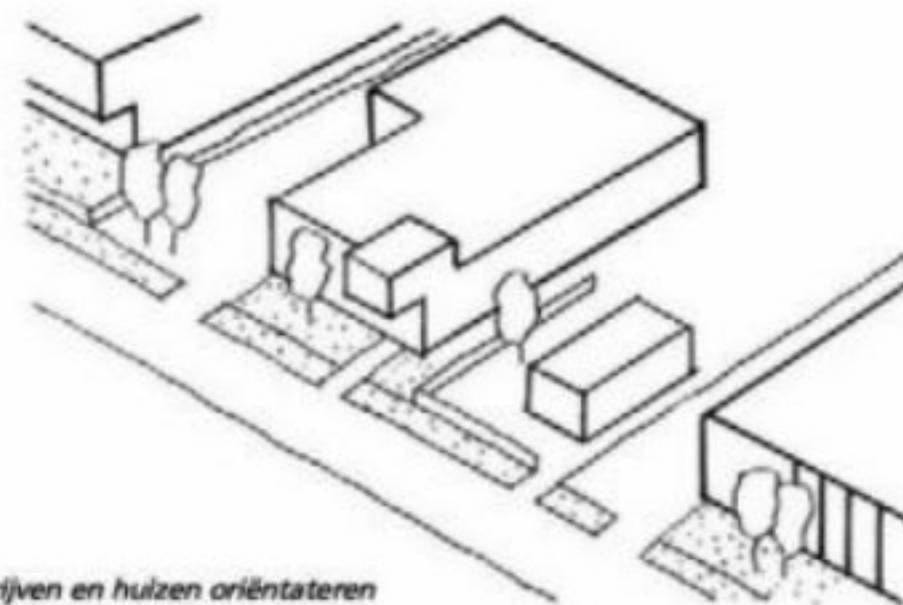
- De materialen zijn onderling op elkaar afgestemd.
- De gebouwen zijn gedekt van kleur.

### Erfafscheidingen

- Langs de openbare ruimte kwaliteit bieden.
- Erfafscheiding is groen of bestaat uit een hek.
- Opbouwen uit duurzame materialen.
- Uitvoeren in donkere kleuren.
- Sober en eenvoudig vormgeven.



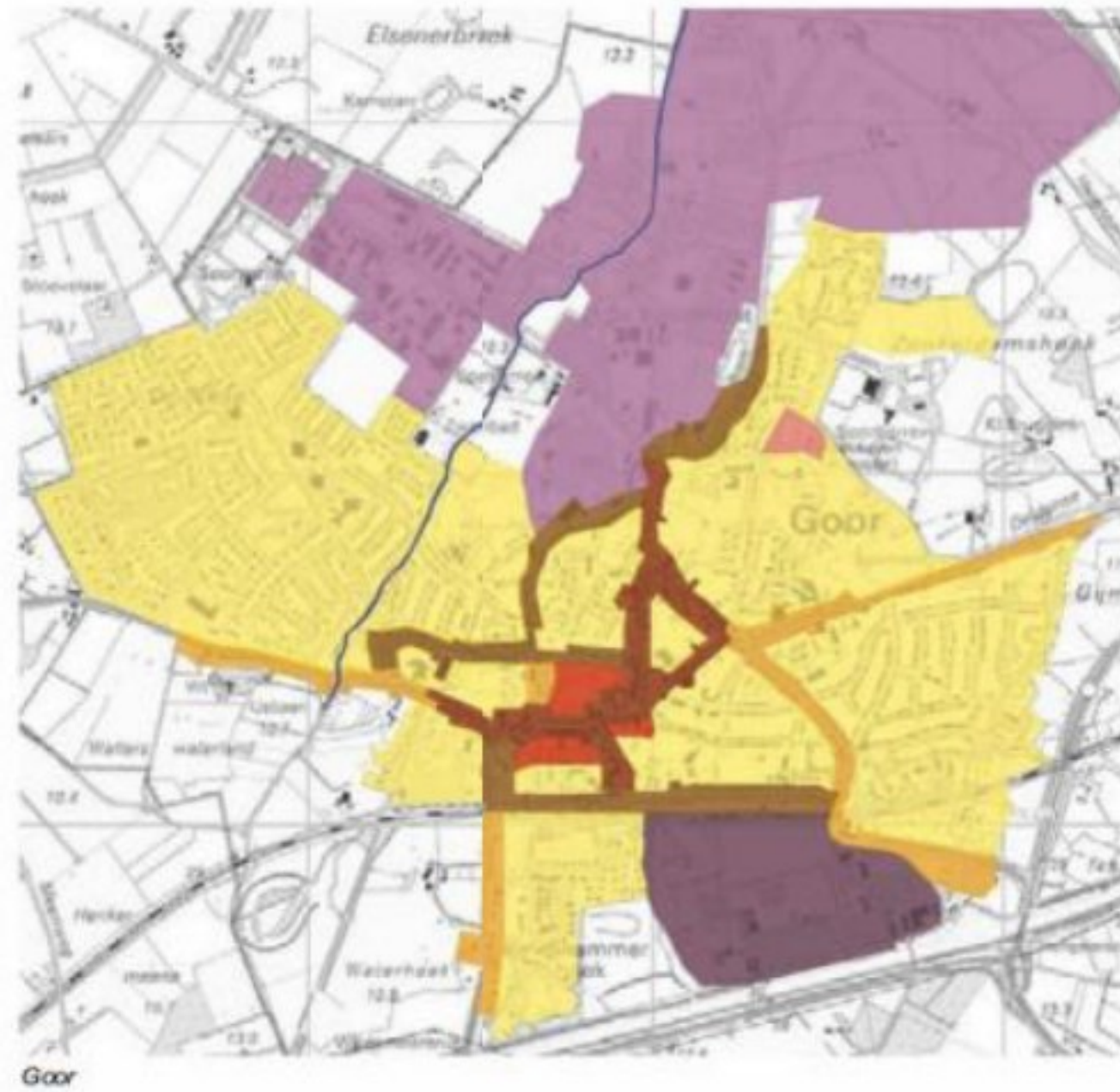
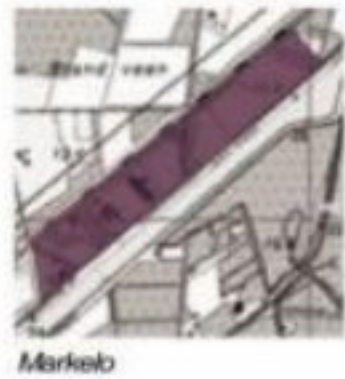
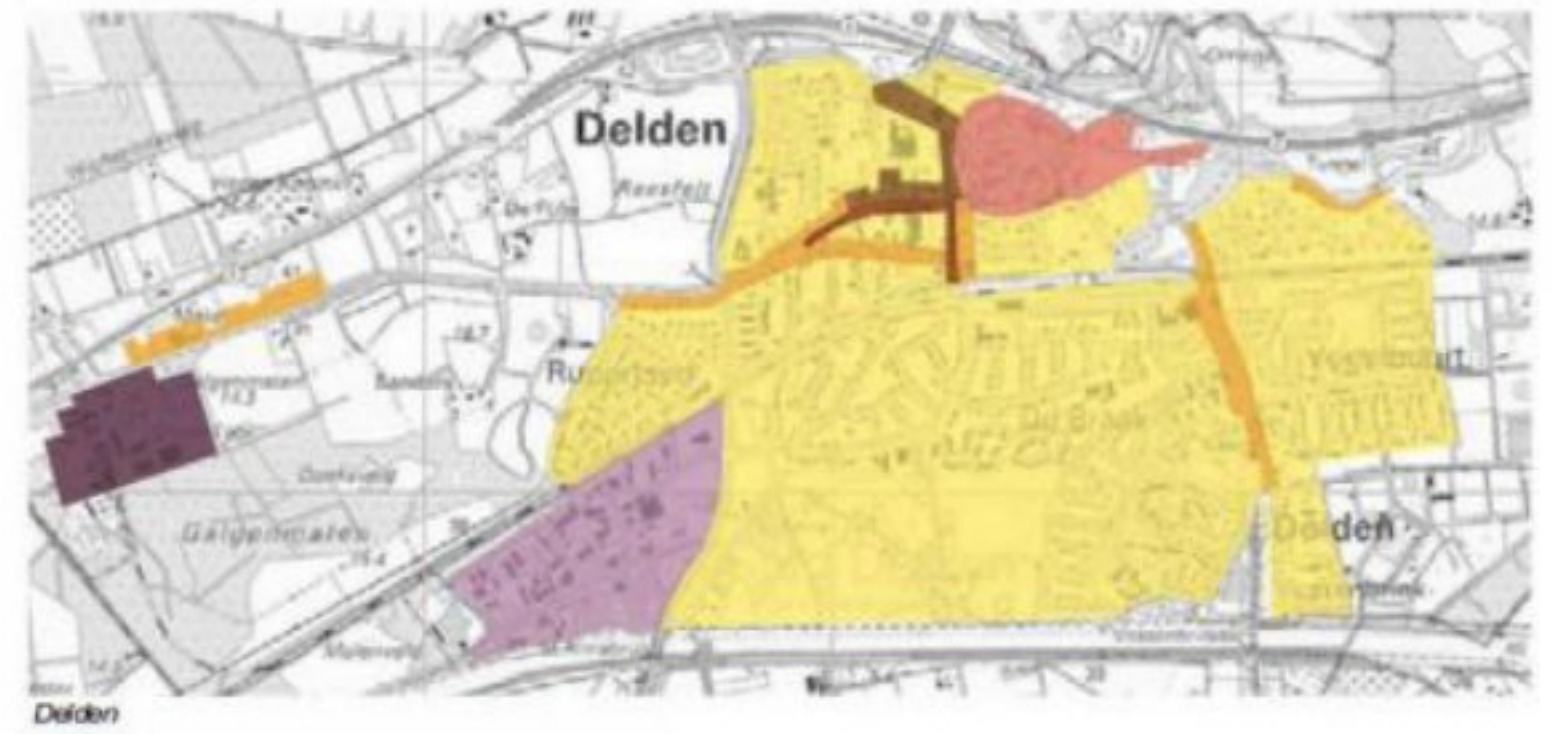
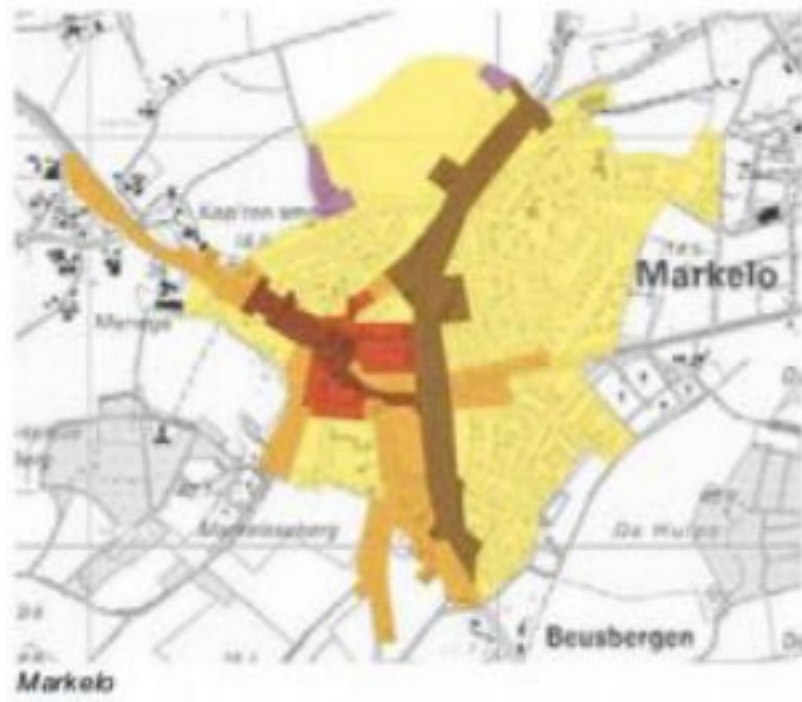
Diepenheim, bedrijfswoningen en bedrijven op elkaar afgestemd



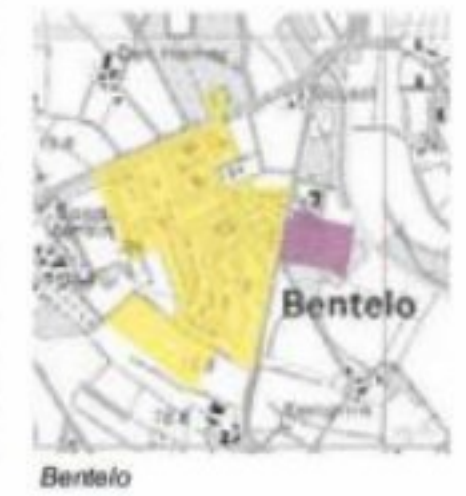
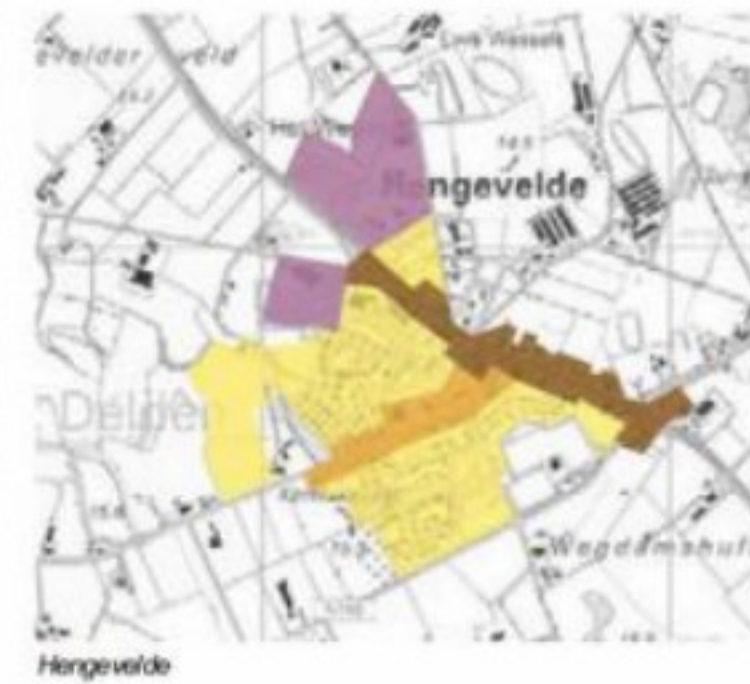
Bedrijven en huizen oriëntatieren zich op de weg



Markelo, erfafscheiding in groen



- historische centra
- nieuwe centra
- linten 'aan de weg'
- linten 'los op de kavel'
- linten 'oud en nieuw'
- buurten
- industrie
- bedrijventerreinen





# gebiedsgerichte criteria kernen

Plaatsing	Hoofdvorm	Gevel	Detailering	Aan-, bijgebouwen en dakkapellen	Erfafscheidingen	
<b>Historische centra</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oriëntatie op weg</li> <li>• Rooilijn conform buurpanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passend in omgeving</li> <li>• Aansluitend op korrelmaat en ritme</li> <li>• Individuele uitstraling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baksteen</li> <li>• Incidenteel pand met afwijkend deugdelijk materiaal</li> <li>• Gevelmateriaal tot maaveld</li> <li>• Geen blinde gevel</li> <li>• Geen luifels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel in gedekte kleur</li> <li>• Incidenteel wit gebakken pannen, *</li> <li>• Gedekte kleuren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondergeschikt aan hoofdvolume</li> <li>• Architectuur in lijn met geheel</li> <li>• Materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwaliteit aan openbare ruimte</li> <li>• Stenen muren zijn toegestaan</li> <li>• Donkere kleuren</li> <li>• Duurzame materialen</li> <li>• Sober en eenvoudig</li> </ul>
<b>Nieuwe centra</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oriëntatie op weg, plein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ordening gericht op openbare ruimte</li> <li>• Gebouwen krijgen plint</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen blinde gevel</li> <li>• Gevelmateriaal tot maaveld</li> <li>• Alle materialen, mits deugdelijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zorgvuldig</li> <li>• Gedekte kleuren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondergeschikt aan hoofdvolume</li> <li>• Architectuur in lijn met geheel</li> <li>• Materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwaliteit aan openbare ruimte</li> <li>• Stenen muren zijn toegestaan</li> <li>• Duurzame materialen</li> <li>• Donkere kleuren</li> <li>• Sober en eenvoudig</li> </ul>
<b>Linten 'aan de'</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwen op rooilijn</li> <li>• Oriëntatie op weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluitend op korrelmaat en ritme</li> <li>• Individuele uitstraling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle materialen, mits deugdelijk</li> <li>• Gevelmateriaal tot maaveld</li> <li>• Geen blinde gevel</li> <li>• Geen luifels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Harmonieus kleurgebruik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondergeschikt aan hoofdvolume</li> <li>• Architectuur in lijn met geheel hoofdgebouw</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwaliteit aan openbare ruimte</li> <li>• Duurzame materialen</li> <li>• Donkere kleuren</li> <li>• Sober en eenvoudig</li> </ul>
<b>Linten 'los op de kavel'</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teruggliggend</li> <li>• Oriëntatie op weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluitend op korrelmaat en ritme</li> <li>• Individuele uitstraling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle materialen, mits deugdelijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Harmonieus kleurgebruik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondergeschikt aan hoofdvolume</li> <li>• Architectuur in lijn met geheel hoofdgebouw</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwaliteit aan openbare ruimte</li> <li>• Duurzame materialen</li> <li>• Donkere kleuren</li> <li>• Sober en eenvoudig</li> </ul>
<b>Linten 'oud en nieuw'</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oriëntatie op weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incidenteel grotere hoofdvorm</li> <li>• Individuele uitstraling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle materialen, mits deugdelijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Harmonieus kleurgebruik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondergeschikt aan hoofdvolume</li> <li>• Architectuur in lijn met geheel</li> <li>• Materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwaliteit aan openbare ruimte</li> <li>• Duurzame materialen</li> <li>• Donkere kleuren</li> <li>• Sober en eenvoudig</li> </ul>
<b>Buurten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passend in omgeving</li> <li>• Oriëntatie op weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passend in omgeving</li> <li>• Passende aan voorzijde waar dit gewoon is</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zelfde materialen, indeling en opelingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In stijl aangrenzende panden</li> <li>• Gedekte kleuren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondergeschikt aan hoofdvolume</li> <li>• Architectuur in lijn</li> <li>• Materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwaliteit aan openbare ruimte</li> <li>• Duurzame materialen</li> <li>• Donkere kleuren</li> <li>• Sober en eenvoudig</li> </ul>
<b>Industrie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los op kavel</li> <li>• Kantoor op weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumes vormen ensemble</li> <li>• Functie gebouw afleesbaar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle materialen, mits deugdelijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Materialen op elkaar afgestemd</li> <li>• Gedekte kleuren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondergeschikt aan hoofdvolume</li> <li>• Architectuur in lijn</li> <li>• Materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwaliteit aan openbare ruimte</li> <li>• Duurzame materialen</li> <li>• Donkere kleuren</li> <li>• Sober en eenvoudig</li> </ul>
<b>Bedrijven terreinen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passend in omgeving</li> <li>• Oriëntatie kantoor op weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gericht op openbare ruimte</li> <li>• Bedrijf en bedrijfswoning op elkaar afgestemd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle materialen, mits deugdelijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Materialen op elkaar afgestemd</li> <li>• Gedekte kleuren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondergeschikt aan hoofdvolume</li> <li>• Architectuur in lijn met geheel hoofdgebouw</li> <li>• Geen dakkapel op bijgebouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwaliteit aan openbare ruimte</li> <li>• Duurzame materialen</li> <li>• Donkere kleuren</li> <li>• Sober en eenvoudig</li> </ul>





4  
objectgerichte  
criteria

### **Objectgerichte criteria**

Voor sommige bouwwerken gelden bij de welstandstoets objectgerichte criteria. Deze term duidt aan dat de criteria gekoppeld zijn aan het bouwwerk en niet aan het gebied. De objectgerichte criteria maken geen deel uit van de criteria voor de verschillende deelgebieden.

We onderscheiden, afhankelijk van het soort bouwwerk, zeven soorten criteria:

- Sneltoetscriteria; veel voorkomende kleine bouwwerkzaamheden.
- Serrestallen; specifiek staltype;
- Grote stallen; specifiek voor stallen met minimale inhoud van 1000m<sup>2</sup>.
- Boogstallen; specifiek staltype.
- Technische installaties; criteria specifiek voor installaties
- Algemene criteria; monumenten, beschermt stads/dorpgezicht, landgoederen en afwijkende bouwwerken van grote schoonheid.
- Reclame; voor het aanbrengen van reclame, criteria is opgenomen in "Reclamebeleid 2011" en maakt geen deel uit van deze rota.

# sneltoetscriteria

Om de aanvraag voor deze veel voorkomende kleine bouwwerken snel af te kunnen handelen zijn er sneltoetscriteria. Deze criteria maken het mogelijk om de daarvoor in aanmerking komende aanvragen bij mandaat te laten afdoen door een daartoe door het college van burgemeester en wethouders gemandateerd ambtenaar.

Indien een bouwaanvraag naar de mening van de ambtenaar niet voldoet aan de sneltoetscriteria, en de planindienner deze bouwaanvraag toch in behandeling wil laten nemen, dan wordt deze eerst voorgelegd aan de rayonarchitect en zonodig aan de welstandscommissie. De sneltoetscriteria gelden niet voor monumenten, beschermde dorpsgezichten en binnen het gebied historische kern en maken géén onderdeel uit van de gebiedgerichte criteria.

## Kozijn- en gevelwijzigingen

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of (ver)plaatsen van een kozijn, kozijnvulling, luik, gevelpaneel of erker. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoort door incidentele kozijn- of gevel wijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om een andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19<sup>e</sup> eeuw. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en de profilering van het kozijn en het raamhout. Wijzigingen in de gevel die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Een kozijn-

of gevelwijziging voldoet mits zij past binnen de volgende criteria:

- oorspronkelijke maatvoering kozijnen en ramen behouden;
- diepte van negge gelijk aan bestaande situatie;
- de oorspronkelijke profielafmeting van het kozijn en/of raamhout behouden;
- de wijziging in overeenstemming is met de architectuur van de oorspronkelijke gevel;
- samenhang en ritmiek in de straatwand niet worden verstoord;
- de gevel van begane grond en verdieping samenhangend blijft;
- de hoofdingeling overeenkomt met de oorspronkelijke indeling;
- gevelopeningen niet geblindeerd worden;
- lateien, onderdorpels, raaml ijsten, speklagen of rollagen in overeenstemming zijn met andere in de gevel voorkomende detailleringen;
- materiaal en kleurgebruik overeenkomstig de aanwezige kleuren en materialen is.
- de erker in verhouding is en past bij de architectuur van het bestaande pand;
- de erker zich beperkt tot de eerste verdieping en de bestaande gevel van de woning;

## Dakkapel

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor de rust van het straatbeeld gaat de voorkeur uit naar een dakkapel op het achter- of zijdakvlak.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op

een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok van dezelfde architectuur/bouwstijl kan rust en samenhang brengen.

Een dakkapel voldoet mits zij past binnen de volgende criteria:

- de hoogte van de dakkapel minder is dan de helft van de hoogte van het dak met een maximum van 1,5 meter;
- de breedte van de dakkapel maximaal de helft is van de breedte van het dakvlak van de woning met een maximum van 3,5 meter gemeten op de kleinste afstand;
- indien dakkapel op zijgevel, plaatsing op minimaal 1 meter van voorgevel
- vormgeving conform eerder goedgekeurde kapellen voor die woning;
- per woning niet meer dan één kapel per dakvlak;
- gevelindeling en detaillering afgestemd op hoofdgebouw;
- rondom tenminste een halve meter overblijvend;
- zijwanden gesloten, gebroken wit, in kleur dakvlak of donker gekleurd;
- aansluiten bij goed uitgevoerde dakkapellen in de omgeving;
- De dakkapel niet op een bijgebouw staat.

#### **Dakramen**

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak moet worden gestreefd naar

een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Een dakraam voldoet mits zij past binnen de volgende

criteria:

- eenvoudige vorm, geen overmaat aan detaillering;
- geen opvallend of contrasterend kleurgebruik;
- bij meerdere ramen identieke maatvoering aanhouden;
- bij meerdere ramen regelmatige rangschikking op horizontale lijn, niet boven elkaar.
- minimale afstand tussen dakramen 1 meter

#### **Erfafscheidingen aan openbaar gebied**

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een

erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit, langs de openbare ruimte is kwaliteit gewenst. Streven moet zijn een rommelige indruk door een grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. In de regel bestaat er voorkeur voor natuurlijke erfafscheidingen in de vorm van bijvoorbeeld een haag. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Een erfafscheidingen aan het openbare gebied voldoet mits zij past binnen de volgende criteria:

- Langs de openbare ruimte kwaliteit bieden;
- Stenen muren zijn in de centra toegestaan;
- Opbouwen uit duurzame materialen (steen, hout of metalen hekwerk);
- Opbouwen uit tenminste 50% open delen met een redelijke verdeling;
- Uitvoeren in donkere kleuren;
- Sober en eenvoudig vormgeven.

### **Rolhekken, luiken en rolluiken**

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig en onvriendelijk aanzien geven. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Rolhekken, luiken en rolluiken voldoen mits zij passen binnen de volgende criteria:

- minimaal 2 meter terug gelegen van de pui;
- aan de binnenzijde van de pui mits voor 70% bestaand uit doorkijkopeningen;
- aan de buitengevel mits plaatsing aan de binnengevel niet mogelijk is en voor minimaal 90% bestaand uit doorkijkopeningen waarbij de kast en geleiding in de gevel worden ingepast;
- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met de gevel.

### **Tuinhuisjes op recreatieterreinen**

De tuinhuisjes voldoen als zij passen binnen de volgende criteria:

- ontwerpen volgens een eerder goedgekeurd plan;
- ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- goothoogte minimaal 3 meter;
- materiaal- en kleurgebruik ingetogen.



*Passend in context: muur in historische centra*



*Passend in context*



*Voorkeur voor groene erfafscheiding: gaashekwerk met klimplanten*



*Gebouwde oplossing: lage muur*



*Van een lage naar hoge erfafscheiding in de architectuur van de woning*



*Hoge erfafscheiding in de architectuur van de woning*



*Voorkeur voor groene erfafscheiding: een haag*



*Gebouwde oplossing: laag, transparant hekje*



*Combinatie lage haag voor de woning en hoog begroeid gaashekwerk aan zijkant woning*



*Hoge erfafscheiding in de architectuur van de woning*



# Criteria voor de beeldkwaliteit van stallen, groter dan 1.000 m<sup>2</sup>

Door een groeiende efficiëntie en schaalvergroting in de melkvee- en intensieve veehouderij worden stallen dominante bouwwerken in het landschap. Deze stallen hebben een grote ruimtelijke impact op het landschap. Aandacht voor beeldkwaliteit van stallen wordt daardoor belangrijker.

Het traditionele boerenerf verdwijnt en nieuwe erfstructuren ontstaan. Om een goede ruimtelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen in het landschap en op het erf te waarborgen is een zorgvuldig ontwerpproces van belang. Naast het bedrijfsmatige programma van eisen, is de architectuur van de stal een aandachtspunt en is het van belang de stal zorgvuldig af te stemmen met het erf en het landschap. Bij toetsing aan de welstandsnota dient het bouwplan aan de volgende criteria te voldoen:

## **Criteria voor grote stallen**

Deze zijn een aanvulling op de reguliere gebiedsgerichte welstandscriteria en van toepassing als het oppervlak van de stal (groter is dan 1000 m<sup>2</sup>).

### Situering

- De situering en oriëntatie van de stal sluit aan op de bestaande bebouwingskarakteristieken van het eigen erf en de omliggende erven.
- De erfstructuur blijft compact met herkenbare, afzonderlijke bouwmassa's en met behoud van zichtlijnen in het landschap.
- Open (front)stallen worden met de open zijde in de richting van het erf geplaatst.

### Hoofdvorm

- De hoofdvorm is eenvoudig
- De kapvorm is een zadeldak, deze is dominant en gaaf. Dat wil zeggen dat de dakvlakken uit een geheel bestaan en niet of in zeer geringe mate worden onderbroken.
- Het volume van de stal is voldoende optisch verkleind door:
  - o Opdeling in volume en/of,
  - o Toepassing van ruime overstekken.
  - o De vormgeving hangt samen met de bestaande gebouwen op het erf en sluit hierop aan door afstemming van de dakhelling

### Gevels

- Het toepassen van horizontale geleding in de voor- en achtergevel door het aanbrengen van topgevels in een afwijkende kleurstelling;
- Het toepassen van verticale geleding in de zijgevels.
- De gevelopeningen sluiten aan bij gevelopeningen in de bestaande gebouwen op het erf.

### Kleuren en materialen

- Afstemming van detaillering, kleur- en materiaalgebruik op de bestaande bebouwing;
- De gevel- en dakmaterialen zijn niet glimmend of reflecterend;
- Toepassing van donkere, gedekte kleuren en materialen van dak en gevels;
- Dakbedekking heeft voldoende profilering en oppervlaktestructuur (minimaal 5 ruggen per meter).

### Toegevoegde elementen

- Toegevoegde elementen op het dak (bijvoorbeeld lichtplaten of schoorstenen) vertonen regelmaat en zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.

# Criteria voor de beeldkwaliteit van serrestallen

De serrestal wijkt in vorm en materiaalgebruik af van de traditionele stallen. Het dak bestaat in de meeste gevallen uit een gebogen vorm, de dakbedekking bestaat uit folie en schaduwdoek, de wanden bestaan uit een lage keerwand. Het geheel oogt transparant, 's avonds straalt de verlichte stal licht uit.

## Situering

- De serrestal is mogelijk in alle deelgebieden.
- De stal wordt zo gesitueerd dat deze niet als hoofdgebouw wordt waargenomen.
- Bij de situering wordt rekening gehouden met eventuele toekomstige uitbreidingen

## Hoofdvorm

- De hoofdvorm is eenduidig met een enkelvoudige hoofdrichting
- De hoofdvorm is symmetrisch.

## Gevels

- Het gevelmateriaal loopt zoveel mogelijk tot op het maaiveld door, een eventuele plint sluit aan bij de kleur van het gevelmateriaal
- De kopgevels zijn horizontaal van opzet, dit kan o.a. bereikt worden door het toepassen van topgevels in een afwijkende kleurstelling.

## Kleuren, materialen en detaillering

- Kleuren zijn afgestemd op de bestaande bebouwing, mits gedekt en ingetogen.
- Geen glimmende of reflecterende materialen.
- Kleur van gevels, daken en details op elkaar afstemmen.

# Criteria voor de beeldkwaliteit van boogstallen

De boogstal is evenals de serrestal een nieuw staltype. De boogstal bestaat uit een kolomloze boogvormige overspanning. De bovenbouw is opgebouwd uit vakwerkliggers met windbreekgaas en foliemateriaal. Het geheel oogt transparant, 's avonds straalt de verlichte stal licht uit. Groot voordeel van de stal is dat deze gemakkelijk te demonteren is en door het ontbreken van spanten en poten in de stal is een flexibele inrichting mogelijk.

## Situering

- De boogstal is toegestaan in alle deelgebieden, met uitzondering van het welstandsgebied "Historische Landgoederen".
- De stal wordt zo gesitueerd dat deze niet als hoofdgebouw wordt waargenomen.
- Bij de situering wordt rekening gehouden met eventuele toekomstige uitbreidingen

## Hoofdvorm

- De hoofdvorm is eenduidig met een enkelvoudige hoofdrichting

## Gevels

- Het gevelmateriaal loopt zoveel mogelijk tot op het maaiveld door, een eventuele plint sluit aan bij de kleur van het gevelmateriaal
- De kopgevels zijn horizontaal van opzet, dit kan o.a. bereikt worden door het toepassen van topgevels in een afwijkende kleurstelling.

## Kleuren, materialen en detaillering

- De materialen zijn donker van kleur, hierbij is een lichtdoorlatende strook met een afwijkende kleur in de nok toegestaan.
- Geen glimmende of reflecterende materialen.
- Kleur van gevels, daken op elkaar afstemmen.

# Criteria voor technische installaties

## Situering

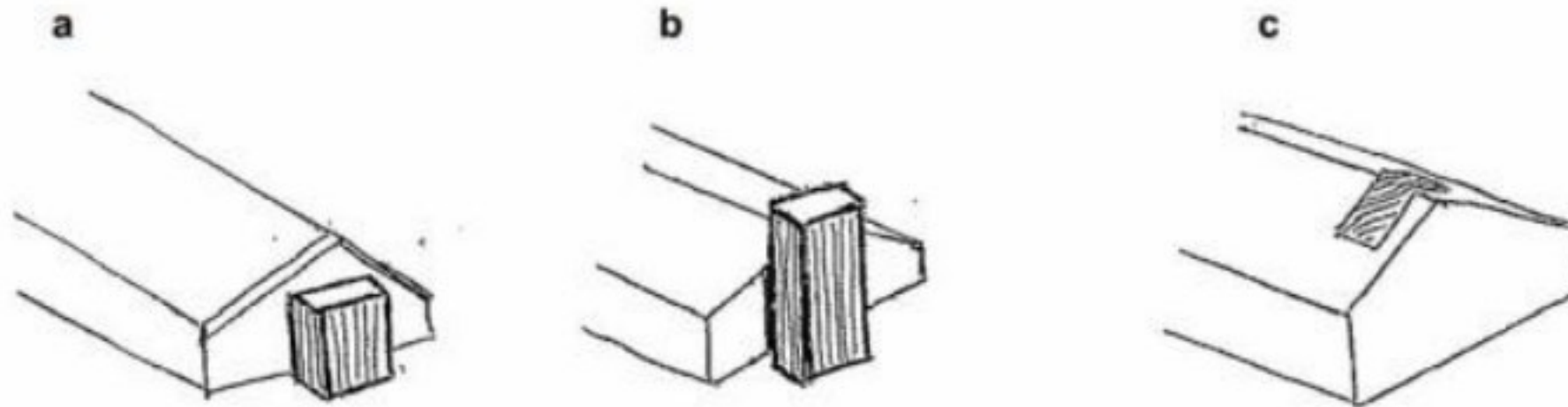
- Binnen de bebouwde kom worden technische installaties (zoals airco-units) niet aan gevels geplaatst die naar het openbaar gebied zijn gekeerd.

## Hoofdvorm

- Installaties die binnen de bebouwde kom op platte daken worden geplaatst moeten worden opgenomen in de architectuur van het gebouw. Dit kan door:
  - o De installatie uit het zicht te plaatsen (het toepassen van bouwtechnische voorzieningen als het aanbrengen van afscheidingen, bij grote daken in het midden centreren van de installatie, etc).
  - o Door de kleur van de installatie te laten aansluiten op het hoofdgebouw.
  - o Door de vorm van de installatie te laten aansluiten op het hoofdgebouw, waardoor deze geen afbreuk doet aan de uitstraling van het hoofdgebouw.
- Luchtwassers sluiten aan bij de architectuur van de bijbehorende stal. Dit kan door:
  - a) Deze tegen de stal te plaatsen, mits de bovenzijde van de luchtwasser onder de daklijn van de stal is gelegen (zie detail a).
  - b) Deze tegen de stal te plaatsen, mits de bovenzijde van de luchtwasser hoger is gelegen als de nok van de stal (zie detail b).
  - c) De luchtwasser in pandig aanbrengen (zie detail c).

## Kleuren en materialen

- Bij luchtwassers en vergistingsinstallaties wordt het kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de bijbehorende stal.
- Bij luchtwassers en vergistingsinstallaties zijn materialen zijn niet glimmend of reflecterend



# Reclamebeleid

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, product, dienst, evenement etc. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare orde. Om de kwaliteit en kwantiteit van de verschillende reclame-uitingen te waarborgen is het 'Reclamebeleid 2011' vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. In de gemeente Hof van Twente worden geen reclamevergunningen verstrekt. Hierdoor kan reclame die voldoet aan het 'Reclamebeleid 2011' zonder een reclamevergunning worden geplaatst. Voor het plaatsen kan overigens wel een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' noodzakelijk zijn. Indien de te plaatsen reclame niet voldoet aan het reclamebeleid is deze niet te realiseren.

Het 'Reclamebeleid 2011' is als volgt opgebouwd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke reclame. Permanente reclame is alle reclame die van onbeperkte duur is. Tijdelijke reclame daarentegen is voor een korte periode, zoals een evenement.

Vervolgens is permanente reclame onder te verdelen in commerciële en overige reclame. Commerciële reclame heeft betrekking op handelsreclame. Het is een publieke aanprijzing van een bedrijf, product of dienst om op die manier klanten te werven. Overige reclame is alle reclame die geen commerciële functie heeft. Te denken valt hierbij aan een voedselbank. Sportterreinen vallen niet onder de definitie van commerciële of overige reclame. Vandaar dat sportterreinen een uitzondering vormen.

Tijdelijke reclame wordt onderverdeeld in commerciële, evenementen-, ideële, politieke en bouw- en te koopreclame. Bij tijdelijke commerciële reclame kan gedacht worden aan een opheffingsverkoop of verkoop van vuurwerk of asperges. Evenementenreclame is reclame voor een toegankelijke verrichting van vermaak. Hierbij kan gedacht worden aan een tentfeest of muziekvoorstelling. Ideële reclame heeft een maatschappelijke doel, zoals stichting SIRE en Postbus 51.

Politieke reclame is reclame die gemaakt wordt voor de gemeentelijke, provinciale, landelijke en Europese verkiezingen om stemmen te verwerven. Hierbij gaat het niet om de bestaande plakzuilen die door de gemeente voor de verkiezingen worden geplaatst, maar om eigen borden of overige reclame-uitingen van de politieke partij. Bouw- en te koopreclame is reclame voor bijvoorbeeld het verbouwen of verkopen van een kavel of onroerend goed. Een uitzondering op de tijdelijke reclame wordt gevormd door de evenementenportaalborden die bij de toegang van iedere kern staan.

Ten slotte wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden, te weten: buitengebied, historische landgoederen, centra en linten, historische centra, buurten en bedrijventerreinen. De definities van de verschillende deelgebieden zijn te vinden in hoofdstuk 2 van het 'Reclamebeleid 2011'. Dit onderscheid wordt gemaakt, omdat elk gebied zijn eigen identiteit heeft. Het is essentieel om de diversiteit binnen de gemeente te behouden en te versterken.

Voor de criteria waaraan verschillende reclame-uitingen moeten voldoen, verwijzen wij u naar het 'Reclamebeleid 2011'.

# algemene criteria

In bijzondere situaties kan door de welstands- en monumentencommissie worden gekozen voor de algemene in plaats van de gebiedsgerichte of sneltoets criteria. Dit gebeurt indien:

- er sprake is van een monument;
- er sprake is van een karakteristiek pand;
- er sprake is van een afwijkend pand;
- er sprake is van een beschermd dorpsgezicht;
- er sprake is van een buitenplaats.

De algemene criteria zijn gebaseerd op wat voorheen redelijke eisen van welstand heette. Het niveau van de redelijke eisen van welstand ligt dan uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

## **Relatie tussen vorm, gebruik en constructie**

*De verschijningsvorm van een bouwwerk moet een relatie hebben met het gebruik en de wijze waarop het gemaakt is terwijl de vormgeving een eigen samenhang en logica kent.* Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen die het gebruik hieraan stelt en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee

is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie.

Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving of de betekenis die een vorm in een bepaalde omgeving kan hebben. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

## **Relatie tussen bouwwerk en omgeving**

*Een bouwwerk moet een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarbij worden de eisen hoger naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.*

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context.

Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Het gaat erom dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachte ontwikkeling daarvan.

## **Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context**

*Verwijzingen en associaties van een bouwwerk moeten zorgvuldig gebruikt en uitgewerkt worden. Zij moeten bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse.*

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de

toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die voor die plek en gemeenschap geëigend zijn. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat iets zegt over zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale of karakteristieke) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Voor boerderijen is ook de voor- en achterhuis benadering van belang. Woonruimte aan de voorzijde heeft een rijkere vormgeving en detaillering dan de deelruimte aan de achterzijde van de boerderij. De geschiedenis van het pand moet gerespecteerd worden.

Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

#### **Evenwicht tussen helderheid en complexiteit**

*Het beeld van een bouwwerk moet structuur kennen zonder dat de aantrekkingskracht, door simpelheid, verloren gaat. Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer*

mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

#### **Schaal en maatverhoudingen**

*Een bouwwerk moet een samenhangend geheel van maatverhoudingen kennen in zijn ruimtes, volumes en vlakverdelingen.*

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen zijn geleed, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uit zien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen, zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector, te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld. Niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin het element is geplaatst.

### **Materiaal, textuur, kleur en licht**

*Materiaal, textuur, kleur en licht moeten het karakter van het bouwwerk ondersteunen en de samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.* Door materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren te veel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig. Dat kan afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard van de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.



**Voorbeeld traditioneel**  
*Materiaalkeuze: klassieke steen*



**Voorbeeld eigentijds**  
*Materiaalkeuze: grotere, gladde steen*

### **Detailering**

*De detailering van een bouwwerk moet zorgvuldig zijn en op duurzaamheid gericht.*

Bij detailering gaat het om de materiaalkeuze, de wijze waarop het materiaal wordt gebruikt, de overgangen naar deuren, ramen en dak en ook vormgeving van uit- en aanbouwen. Dit alles ten opzichte van de overige gebouwen in de omgeving en consequent voor het ingediende ontwerp dan wel passend bij het bestaande bouwwerk.

De wijze waarop materialen en bouwkundige constructies zijn gedimensioneerd en onderling worden samengebracht, evenals de wijze waarop het materiaal naar zijn eigenschappen is gevormd en toegepast, bepalen in hoge mate de esthetische kwaliteiten van een gebouw. Ook zijn ze bepalend voor de duurzaamheid en instandhouding van het gebouw. En dus voor de welstand en ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving.





*Metselverband: met details*



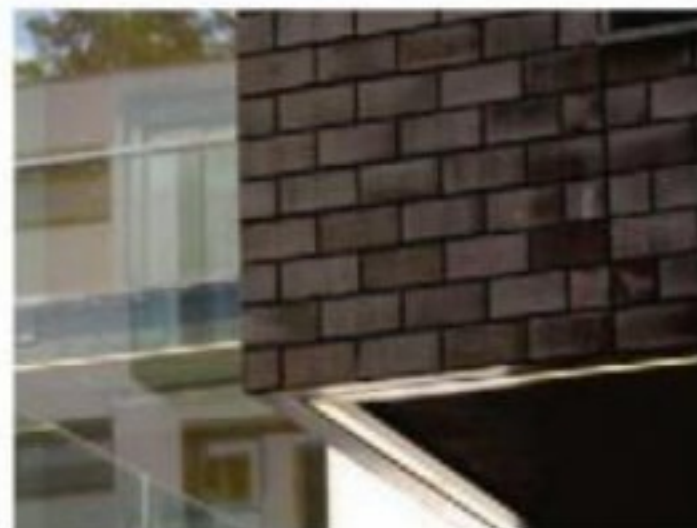
*Overgang: houten kozijn, diepe nege*



*Overgang: ruim overstek, met details*



*Uitbouw: gedetailleerd, passend bij architectuur*



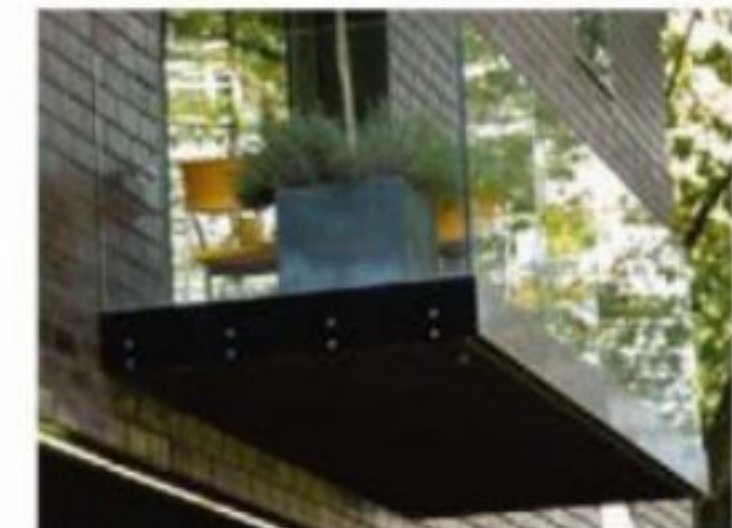
*Metselverband: strak*



*Overgang: stalen kozijn, vlak in gevel*



*Overgang: bijna afgesneden, strak*



*Uitbouw: strak, aansluitend bij architectuur*

# Excessenregeling

De gemeente kan achteraf optreden (excessenregeling) indien het uiterlijk van een vergunningvrij bouwwerk in ernstige mate in strijd met de redelijke eisen van welstand is.

Als het bouwwerk is voltooid en achteraf in strijd met de redelijke eisen van welstand wordt bevonden, kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar aanschrijven om het bouwwerk te verwijderen of aan te passen. Een bouwwerk is "in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand" als er sprake is van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor leken duidelijk is. Ook na een calamiteit of bij ernstige verwaarlozing kan er sprake zijn van een exces.

Er is in ieder geval sprake van een exces als:

- het bouwwerk een grove inbreuk op wat er in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de gebiedsgerichte criteria);
- het bouwwerk zich afsluit voor zijn omgeving, dit kan indien er gevels zonder gevelopeningen worden toegepast aan de openbare ruimte terwijl dit niet past bij de functie van het gebouw of de karakteristieken in de omgeving;
- er architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een gebouw worden vernietigd of ontkend;
- er inferieure materialen zijn toegepast die in ernstige mate het aanzicht van het bouwwerk verstoren;
- er sprake is van afwijkend contrasterend kleurgebruik;
- er sprake is van een ernstige mate van verwaarlozing en verval;
- er sprake is van een gedeeltelijke afbraak of instorting van een gebouw.



**bijlagen**

# begrippenlijst

<b>bedrijventerrein:</b>	gebied waar diverse bedrijven zich kunnen vestigen;	<b>es:</b>	hoog gelegen bouwlanden;
<b>brink:</b>	plein of vlakte in de kom van een dorp in het oosten van Nederland, waar veelal een kerk staat, gewoonlijk met bomen en tot markt dienende;	<b>erf:</b>	al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
<b>boeiboord:</b>	openstaande kant van een dækgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;	<b>ensemble:</b>	architectonisch of stedenbouwkundig geheel;
<b>bijgebouw:</b>	grondgebonden gebouwen welke los van of aan het hoofdgebouw op het erf of kavel staan: meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage;	<b>gebouw:</b>	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
<b>blinde gevel:</b>	gevel of muur zonder raam, deur of andere opening;	<b>gevel:</b>	verticaal scheidingswand van een gebouw tussen buiten en binnen;
<b>buitenplaats:</b>	buitenverblijf van rijke burgers, vaak deels ontwikkeld uit een aan een boerderij vastgebouwde heren- of jachtkamer, rond het huis werd vaak een park aan gelegd;	<b>hardheidsclausule:</b>	mogelijkheid om bij bouwwerken van uitzonderlijke schoonheid te toetsen aan de algemene criteria in plaats van de gebiedsgerichte of sneltoetscriteria, gebaseerd op art. 4:83 Awb;
<b>buurt:</b>	stadsdeel of deel van een dorp;	<b>hoofdgebouw:</b>	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
<b>buurtschap:</b>	enige bij elkaar staande woningen;	<b>industrie:</b>	economische bedrijvigheid waarbij grondstoffen technisch worden verwerkt tot (half)producten;
<b>dakoverstek:</b>	overstekende rand van het dak;	<b>intermitterend:</b>	met tussenpozen verschijnend of werkend;
<b>detailering:</b>	uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen;	<b>kampen:</b>	gesloten landschap met een onregelmatige verkavelingstructuur,
<b>deugdelijk:</b>	goed, degelijk, duurzaam;		
<b>eerste verdieping:</b>	tweede bouwlaag van een gebouw;		

	gevormd door kleinschalige essen, veel hagen en houtwallen en een verspreide bewoning;		
<b>kap:</b>	samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt;	<b>nok:</b>	horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak;
<b>karacteristiek pand:</b>	gebouw met typisch Twentse bouwstijl of bebouwing die deel uit maakt van een beeldbepalend ensemble	<b>ontginning:</b>	grond die ontgonnen is, geschikt gemaakt voor exploitatie;
<b>kavel:</b>	grondstuk, kadastrale eenheid;	<b>oriëntatie:</b>	de hoofdrichting van een gebouw;
<b>kopgevel:</b>	het bovenste deel van de gevel;	<b>orthogonaal:</b>	met rechte lijnen, hoeken;
<b>korrelgrootte:</b>	volume (omvang) van een bouwwerk;	<b>plint:</b>	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw;
<b>landgoed:</b>	grote bezitting op het platteland, deels gebruikt voor (productie)bos of agrarisch gebruik, deels voor buitenverblijf;	<b>schilddak:</b>	een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel;
<b>lint(bebouwing):</b>	langgerekte lijn van bebouwing langs een weg of waterverbinding;	<b>staand raam:</b>	raamhoogte is groter dan de raambreedte;
<b>mansarde kap:</b>	een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak;	<b>situering:</b>	plaats van het bouwwerk in zijn omgeving;
<b>monument of gemeentelijk monument:</b>	aangewezen onroerend goed als bedoeld in Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening;	<b>tactiel:</b>	tot de tastzin behorend;
<b>negge:</b>	terugspringende kant van een muur bij de kozijnen	<b>windveer:</b>	plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand;
		<b>zadeldak:</b>	een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel;
		<b>voorgevellijn:</b>	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen;

# bronnenlijst

De cultuurhistorische Atlas Overijssel – Hof van Twente, Het Oversticht, september 2001

Welstandsnota's: de eerste oogst, Projectbureau Welstand op een nieuwe leest / Federatie Welstand, februari 2003

Boerderijen in Overijssel – jaar van de boerderij, Het Oversticht, 2003-11-18

Ruimtelijke kwaliteit: welstand, de gemeente aan zet - symposium, Het Oversticht, september 2002

Lokale Verkenning Hof van Twente, ISV, Grontmij, april 2002

Deelplan reconstructie Zuidwest-Twente, Streekcommissie Zuidwest-Twente, vastgesteld mei 2003

[www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Depeenheim, november 1995

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Markelo, vastgesteld juni 1998

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Ambt Delden, augustus 2000

Bestemmingsplan Diepenheim –voorontwerp-concept, gemeente Hof van Twente, juli 2003

Bestemmingsplan Hengevelde, de Witte, gemeente Ambt Delden, SAB, uitwerking 1997-1

Bestemmingsplan, omgeving centrum herziening 2001-1, Goor, SAB, maart 2002

Bestemmingsplan, bedrijventerrein Grondhutenweg, Bentelo, SAB, oktober 2001

Kadastrale kaart, Weldam, gemeente Markelo, september 1989

Kadastrale kaart, Westervliet, gemeente Diepenheim, september 1997

Kadastrale kaart, Nijenhuis, gemeente Diepenheim, september 1997

Kadastrale kaart, Wegdam, gemeente Markelo, oktober 2000

Kadastrale kaart, Buitenplaats Twickel, gemeente Stad Delden, maart 1997

Centrumvisie Goor, Gemeente Hof van Twente, SAB, juni 2001

Een structuurvisie voor de kern Delden, Gemeente Hof van Twente, BûgelHajema, 2003

Ruimtelijke ontwikkelingsvisie, Markelo-Centrum, Gemeente Hof van Twente, juli 2002

Beeldkwaliteitsplan – bedrijventerrein Zenkeldamshoek, Arcadis, juli 2003

Hiltjesdamweide – stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteit Hiltjesdamweide te Goor, Oude Wolbers Droste / Buro voor stadsontwerp ir. S. Khandekar bv, december 2001

Locatiekeuze bedrijventerrein - notitie, gemeente Markelo, 1998

Uitgangspunten en randvoorwaarden Braak-West - concept, Delden, maart 2002

Landschapsbeleidsplan, bestaande natuur- en landschapswaarden, gemeente Ambt Delden, SAB, maart 1996

Streekplan Overijssel 2000+, Plannen voor Ruimte, Water en Milieu, Provincie Overijssel, vastgesteld 13 december 2000

Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+, Plannen voor Ruimte  
Water en Milieu, Provincie Overijssel, vastgesteld 13 december  
2000

Kader Reconstructie zoning – Zuidwest-Twente, provincie  
Overijssel, november 2003

Topografische kaart van Nederland 1:25.000

Historische kaarten, 'Bonnebladen' 1:25.000

# monumentenlijst

locatie	plaats	status		
Achter de kerk 2	Delden	gemeentelijk monument	Haaksbergerweg 7	Goor
Almelosestraat 10-14-16	Deldenerbroek	rijksmonument	Hagen	Diepenheim
Almelosestraat 21	Ambt Delden	gemeentelijk monument	Hazendammerweg bij 6	Diepenheim
Benteloseweg 146	Delden	gemeentelijk monument	Hengelosestraat 2-4-5-6-8-22-24	Delden
Bergweg 50	Markelo	gemeentelijk monument	Hengelosestraat 30	Delden
Bornsestraat 2-5	Deldeneresch	rijksmonument	Hengeveldestraat 24	Goor
Bornsevoetpad 1-2-5	Deldeneresch	rijksmonument	Herikerweg 10	Markelo
Bovenbergweg 2-6	Markelo	rijksmonument	Holtijk 8	Markelo
Brinkweg 29	Delden	gemeentelijk monument	Holtkampsweg 14	Ambt Delden
Brinkweg 3-15	Delden	rijksmonument	Houboerweg 1	Diepenheim
Burg. De Beaufortplein 1	Markelo	gemeentelijk monument	Iependijk	Goor
Cramerswegje 2	Delden	rijksmonument	Iependijk 24 t/m 30	Goor
Dekkersveldweg t.o. 2	Wiene	rijksmonument	Julianaplein 3	Goor
Deldenerstraat 529-573	Ambt Delden	gemeentelijk monument	Kanaal zz 4	Ambt Delden
Deldensestraat 25	Goor	gemeentelijk monument	Kemperweg 6	Markelo
Deventerdijk 10	Diepenheim	rijksmonument	Kerkplein 1-3	Delden
Dieckertsweg 1	Zeldam	rijksmonument	Kerkplein 1-6	Markelo
Diependaalseweg 8-10	Markelo	gemeentelijk monument	Kerkplein 45	Markelo
Diepenheimseweg 1	Goor	rijksmonument	Kerkstraat 13-18-20-24-26-157	Goor
Diepenheimseweg 106-110-114	Markelo	rijksmonument	Kerkstraat 23	Goor
Diepenheimseweg 7-9	Goor	gemeentelijk monument	Kleidijk 5	Diepenheim
Dijkerhoekweg 1	Markelo	gemeentelijk monument	Klemmerweg 4	Markelo
Dr. Gavinstraat 4	Delden	gemeentelijk monument	Klemmerweg 4	Markelo
Dr. Gavinstraat 6	Delden	rijksmonument	Kortdijk 2	Goor
Enterbroekweg 10	Markelo	rijksmonument	Kortestraat 11	Delden
Enterweg 3	Markelo	gemeentelijk monument	Kortestraat 2	Delden
Esweg	Diepenheim	gemeentelijk monument	knuispunt Ulkerweg/Dorreweg	Wiene
Goorsestraat 15-19	Hengevelde	gemeentelijk monument	Laarstraat bij 36	Goor
Goorseweg 30	Diepenheim	rijksmonument	Langestraat 1-27-29-77-24-30-60-76-78-200	Delden
Goorseweg 5-51	Markelo	rijksmonument	Langestraat 2-32-34-42-69-79-81-96-159-167	Delden
Goorseweg 7-11-13-14-16	Hengevelde	gemeentelijk monument	Leusmanweg 1-6	Markelo
Gorsveldweg 2	Hengevelde	gemeentelijk monument	Lindelaan 4	Diepenheim
Grote Loaveg 4	Deldenerbroek	rijksmonument	Lintelerweg 5	Goor
Grotestraat 1-3-19-49	Diepenheim	rijksmonument	Lochemseweg 1	Markelo
Grotestraat 14-29-35-37-39-98	Goor	gemeentelijk monument	Lochemseweg 3	Diepenheim
Grotestraat 8-10-16-18-59-61	Diepenheim	gemeentelijk monument	Markeloseweg 2-29-79-81-133	Goor
Grotestraat 92a	Diepenheim	gemeentelijk monument	Markt 1-2-3-5	Delden
H. Heijmansstr	Goor	rijksmonument	Marktstraat 16	Delden
H. Heijmansstr 36	Goor	gemeentelijk monument	Markveldseweg 6	Diepenheim
Haaksbergerstraat 1	Diepenheim	gemeentelijk monument	Meijerinkveldkampsweg 6-8-10	Azelo



Meijlingstraat 3	Delden	rijksmonument	Stationslaan 3	Goor	gemeentelijk monument
Molenstraat 55-57-59	Delden	gemeentelijk monument	Stationsstraat 12	Markelo	gemeentelijk monument
Molenstraat bij 12	Goor	rijksmonument	Stationsstraat 33	Markelo	rijksmonument
Mulderskamp 28	Goor	rijksmonument	Stationsweg 1-2	Markelo	rijksmonument
Nijenhuiserlaan 3-5	Diepenheim	rijksmonument	Stationsweg 1-3-5-8	Delden	gemeentelijk monument
Nijhosweg 1	Diepenheim	gemeentelijk monument	Stedeke 1-10	Diepenheim	rijksmonument
Nijhuisweg 1	Markelo	rijksmonument	Steinwegstraat 38	Delden	rijksmonument
Noorderhagen 35-58	Delden	gemeentelijk monument	Stobbendijk 2	Markelo	gemeentelijk monument
Noordmolen 5-7-9	Deldeneresch	rijksmonument	Stoevelaarsweg 8	Markelo	rijksmonument
Noordwal 40	Delden	gemeentelijk monument	Stokkumerweg 69	Markelo	rijksmonument
Odammerweg	Diepenheim	gemeentelijk monument	t Kip 21/23	Delden	gemeentelijk monument
Oude Benteloseweg 32	Delden	rijksmonument	Twickelerlaan 11	Deldeneresch	rijksmonument
Oude Borculoosweg 6	Diepenheim	rijksmonument	Twickelerlaan 1-4-6-10-11-14-15-21	Deldeneresch	rijksmonument
Oude Deldensestraat 7-7a	Diepenheim	gemeentelijk monument	Twickelerlaan 4	Delden	rijksmonument
Oude Postweg 1	Goor	rijksmonument	Twickelerlaan/Bornsestraat	Deldeneresch	rijksmonument
Oude Postweg 11	Zeldam	rijksmonument	Twikkelenweg 7	Markelo	gemeentelijk monument
Oude Veenweg 1	Azelo	rijksmonument	Van Kollaan 14-24	Goor	gemeentelijk monument
Plasdijk 5-12	Markelo	rijksmonument	Van Nisperweg 2	Delden	rijksmonument
Platenkampseweg 7	Ambt Delden	gemeentelijk monument	Villapark 8-12-14-16	Delden	gemeentelijk monument
Platenkampseweg 9	Bentelo	gemeentelijk monument	Villapark achter 7	Delden	gemeentelijk monument
Poortweg 4	Markelo	rijksmonument	Vossenbrink 2	Delden	rijksmonument
Prinsendijk 1-1a	Diepenheim	gemeentelijk monument	watertorenweg 28-30-32-34	Diepenheim	rijksmonument
Raadhuisstraat 26	Diepenheim	gemeentelijk monument	watertorenstraat 1-2-5	Delden	rijksmonument
Ranninkstraat 50-52-54	Delden	gemeentelijk monument	watertorenstraat 7	Delden	gemeentelijk monument
Rietdijk 1	Markelo	gemeentelijk monument	wegdammerweg 2-4-5	Markelo	rijksmonument
Rijksweg 4	wiene	rijksmonument	welbergsweg 4-6	Deldenerbroek	rijksmonument
Rijksweg 5	Zeldam	rijksmonument	weldammerlaan bij 5	Markelo	rijksmonument
Rijssenseweg 64-66	Markelo	rijksmonument	worsinkweg 6	Markelo	gemeentelijk monument
Roosdomsweg 34	Markelo	gemeentelijk monument	Zaagmolenweg 1-3-4-6	Delden	rijksmonument
Rozenstraat 2	Goor	gemeentelijk monument	Zuiderhagen 10-12-14	Delden	gemeentelijk monument
Schievenweg 3	Azelo	rijksmonument	Zuiderhagen 8-15	Delden	rijksmonument
Scholendijk 3	Markelo	rijksmonument	Zuidwal 28	Delden	gemeentelijk monument
Schoolstraat 77	Goor	gemeentelijk monument			
Seinenweg 2-3	Markelo	rijksmonument			
Seppenwooldsweg 3	Deldenerbroek	rijksmonument			
Sligsweg 2	Markelo	rijksmonument			
Sluisstraat bij 51-53	wiene	rijksmonument			
Spoorstr/Irisstr 43-45/1	Goor	gemeentelijk monument			
Spoorstraat 14	Delden	gemeentelijk monument			
Spoorstraat 27-29-31-33-35	Goor	gemeentelijk monument			
Spoorstraat 5	Delden	rijksmonument			

# colofon

opdrachtgever: Gemeente Hof van Twente

oktober 2012

Veenenbos en Bosch landschapsarchitecten  
Zijpendaalseweg 51  
6814 CD Arnhem  
T (026) 351 51 95  
F (026) 351 54 95  
E [info@veenbos.nl](mailto:info@veenbos.nl)

i.s.m. [REDACTED] RPHS Architecten, Arnhem  
[REDACTED] stedenbouwkundige, Ede