

Hoofdstuk 10

Overgangsbepalingen

Op een aanvraag om omgevingsvergunning, bouwvergunning, ontheffing, vrijstelling of anderszins, die is ingediend voor het tijdstip waarop deze Welstandsnota van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de Welstandsnota van toepassing zoals deze luiden voor de vaststelling van de onderhavige Welstandsnota, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige Welstandsnota wordt toegepast.

Bijlage 1

Welstandscriteria algemeen

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de welstandscriteria voor specifieke bouwwerken ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Daartoe zijn de welstandscriteria, die in deze bijlage worden genoemd, geformuleerd. Met deze algemene criteria wordt gestreefd naar architectonische ontwerpen met zeggingskracht en vakmanschap. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wel aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De stadsbouwmeester kan het College van Burgemeester en Wethouders in een dergelijk geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte criteria en criteria voor specifieke bouwwerken. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van deze algemene criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond.

Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in deze gevallen 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

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

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 (gekregen).

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

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

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 verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse. 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 bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. 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

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, 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 best 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.

Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend geheel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in 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. Maar tegelijk vormen ze een van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk. Echter waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

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 samen 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 dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

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.

Detailering

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat sprake is van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detailering.

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.

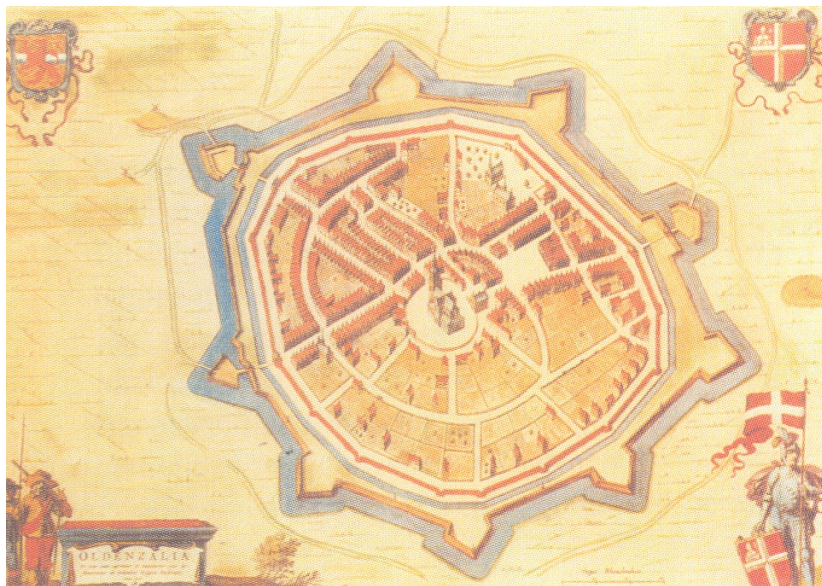
Bijlage 2

Structuur Oldenzaal

Globale kenmerken

Oldenzaal is een compacte stad met circa 31.000 inwoners, gelegen tussen het landelijke gebied van Noordoost-Twente en de steden Enschede en Hengelo. Oldenzaal vervult een verzorgingsfunctie voor de omgeving, hetgeen aan het hoge voorzieningenniveau valt af te lezen. Daarnaast is de stad belangrijk voor de werkgelegenheid in Twente.

De ontwikkeling van Oldenzaal vindt planmatig en met bijzondere zorg voor natuurlijke en cultuurhistorische waarden plaats.



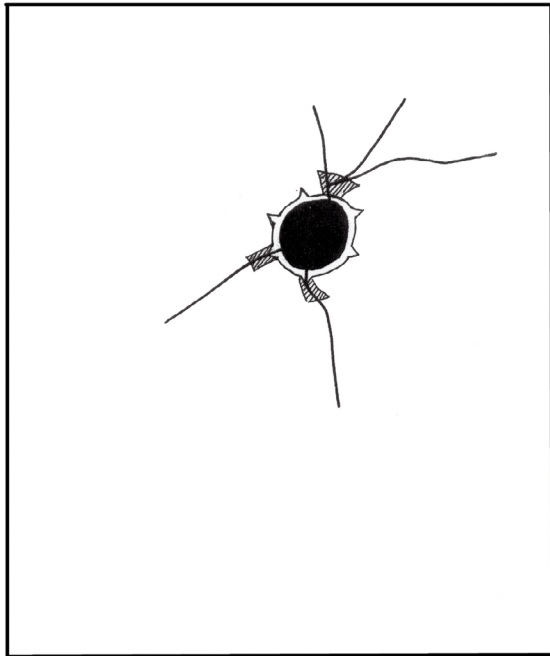
Historische kern Oldenzaal

Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

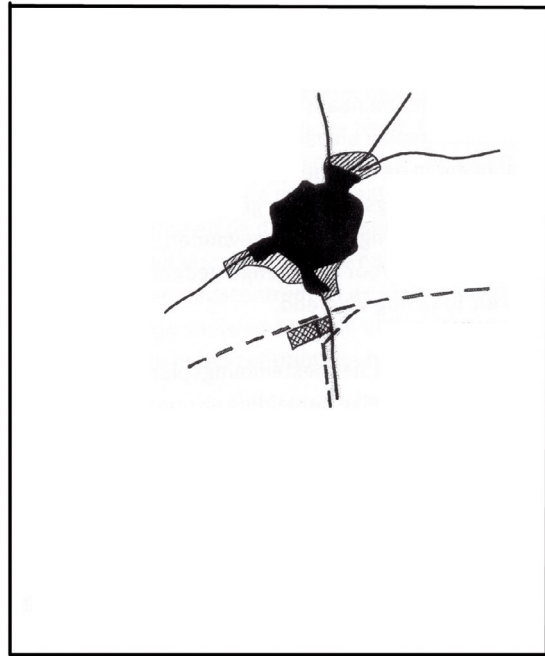
Oldenzaal is na Deventer de oudste stad van Overijssel. Al voor de jaartelling vestigden de eerste agrariërs zich in het overgangsgebied van de gronden op de westhelling van de stuwwal en de lager gelegen natte gronden langs de beken. De stad Oldenzaal is vermoedelijk ontstaan uit een walburcht, een verhoging met daaromheen een gracht, uit de achtste eeuw. Op het terrein van de burcht bevond zich het eerste kerkje van Oldenzaal. Oldenzaal bleef tot ver in de middeleeuwen een hoofdzakelijk agrarische nederzetting, bestaande uit rond de kerk gegroepeerde boerenerven. In de middeleeuwen werd Oldenzaal een welvarende stad met hoog aanzien. Oldenzaal had markt- en stadsrechten en was aangesloten bij het Duitse Hanze verbond. De stad was het kerkelijk en wereldlijk centrum van Twente. Bovendien beschikte de stad al vroeg over een goed verdedigingsstelsel. Oldenzaal was in de 16^e en 17^e eeuw versterkt met een muur met drie toegangspoorten, een wal en een binnen- en buitengracht. Binnen de stadsmuren bevonden zich talrijke adellijke huizen en de beeldbepalende St. Plechelmusbasiliek vormde het middelpunt waar de eerste dichtgebouwde straten op werden gericht.

Tijdens de langdurige bezetting van de stad in de Tachtigjarige Oorlog kwam de handel stil te liggen. Na de verdrijving van de Spanjaarden in 1626 werd de muur geslecht en de grachten gedempt. Zodoende kon de stad niet meer dienen als verschansing voor vijandige mogendheden. Op de plaats van de vestingwerken verschenen met hagen afgebakende walgaarden (tuinen). De grote bloei van de huisnijverheid vond plaats tussen 1675 en 1725 toen, als gevolg van een teruggang in de landbouw en een toename van de plattelandsbevolking, veel mensen hun heil zochten in de fabricage van linnen en later van katoen. De eerste textiel fabriek in Oldenzaal werd opgericht in 1776. Oldenzaal was een langzaam dichtgroeïend plattelandstadje en bleef dat tot het midden van de 19^e eeuw, toen de opkomst van de textielindustrie en de hiermee samenhangende trek naar de stad Oldenzaal belangrijke groei-impulsen bezorgde.

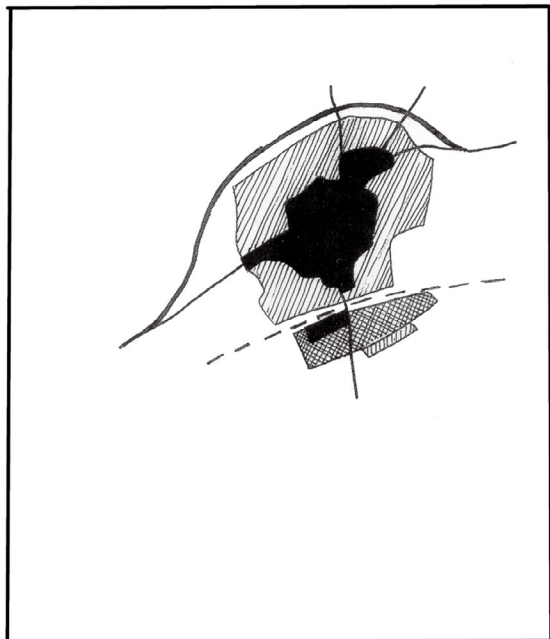
Ontwikkeling Oldenzaal



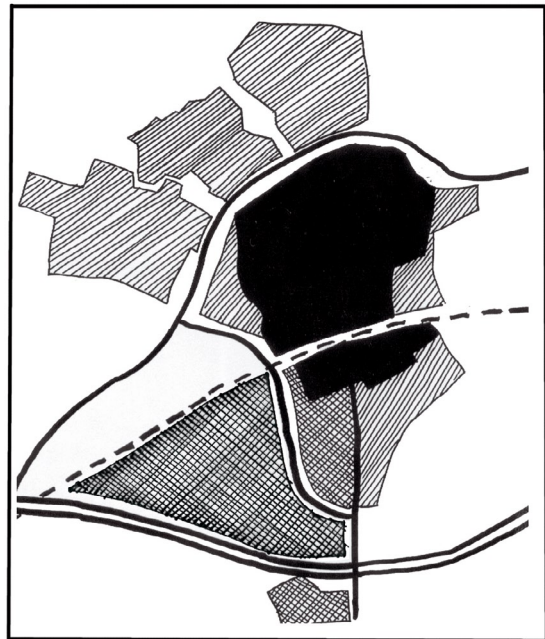
Vestingstad met uitvalswegen



De komst van het spoor



Ringvormige uitbreiding



De uiteengelegde stad

Oldenzaal ging mee in de industrialisatietendens in de 19^{de} eeuw en het agrarische karakter verdween. In tegenstelling tot plaatsen als Almelo, Hengelo en Enschede was in Oldenzaal de industrialisatie bescheiden van omvang. De onbebouwde ruimten van bleekvelden en tuinen binnen de voormalige omwalling werden ingevuld met onder meer woningen voor de vele textielarbeiders. Tot het eind van de 19^e eeuw werden de contouren van Oldenzaal bepaald door de kenmerkende, vrijwel ronde vorm van de voormalige verdedigingswerken. Daarna leidde verdere groei tot uitbreiding van de bebouwing langs de inmiddels verharde uitvalswegen, waaraan in de loop van de tijd ook de meeste fabrieken werden gevestigd.

De oudste aanzetten van deze lintbebouwing grenzen direct aan de historische stad, waar ze zich vrij snel tot stedelijke bebouwing verdichtten. Naar buiten toe was de bebouwingdichtheid minder hoog. De textielindustrie ontwikkelde zich tot de belangrijkste werkverschaffer. Er werd een spoorlijn aan de zuidkant van de stad aangelegd. Deze spoorlijn had een gunstig effect op de ontwikkeling van de textielindustrie in Oldenzaal. De stad breidde zich ten zuiden van de spoorlijn uit. Geïsoleerd van deze woongebieden ontwikkelde zich tegen het einde van de 19^e eeuw een industriegebied, dat in de loop van de 20^e eeuw zou uitgroeien tot het omvangrijke huidige bedrijventerrein.

Tussen de uitvalswegen verrijzen tevens woningcomplexen. De eerste helft van de 20^e eeuw is voor Oldenzaal en de textielindustrie een periode van bloei. De stad breidt zich uit door de bouw van grootschalige fabriekscomplexen en woningen voor de fabrieksarbeiders. Met de inwerkingtreding van de Woningwet in 1902 wordt een start gemaakt met meer planmatige uitbreidingen. Het zwaartepunt van de stedenbouwkundige ontwikkeling verplaatst zich naar het gebied tussen de oude stad en de spoorlijn. In de periode tot de Tweede Wereldoorlog ontstaan buiten de voormalige stadswallen buurten, die als een onregelmatig gevormde ring de oude binnenstad omklemmen. Ook worden de terreinen tussen de bestaande wegen bebouwd en vindt er een verdichting plaats van de bestaande bebouwing. Daarvóór vormde het wegenpatroon vrijwel de enige basis voor de bouw van woningen. De stadsuitbreidingen blijven, in tegenstelling tot die in de andere Twentse industriesteden, beperkt tot enkele kleinschalige complexen, die geheel op de binnenstad georiënteerd zijn.

De grootste veranderingen in de bebouwde kom van Oldenzaal dateren van na de Tweede Wereldoorlog. De textielindustrie verdwijnt. De bevolking van Oldenzaal groeit enorm. De stad ondergaat een periode van stadsinbreiding. Direct na de oorlog vinden herstructureringen plaats in de cirkelvormige randzone van de oude stad, waarbij een groot deel van de bestaande industriële en woonbebouwing plaats maakt voor nieuwbouw. Ook enkele wijken uit de eerste decennia van de 20^e eeuw worden na de oorlog gesaneerd en ingevuld met vervangende nieuwbouw. Oldenzaal krijgt in 1955 een flinke groeiimpuls bij de uitbreiding van het gemeentelijk grondgebied. Er volgen grootschalige uitbreidingen van woongebieden die op grotere afstand van de binnenstad liggen, en tevens uitbreidingen van voorzieningen en industrie. De aanleg van de snelweg ten zuiden van Oldenzaal begin jaren '90 heeft meegewerkt aan deze groei door een snelle verbinding tot stand te brengen van de bedrijven met de rest van Nederland en Duitsland en voor forenzen om in deze stad te wonen en elders te werken.

Tijdens de wederopbouwperiode ligt het accent in de woningbouw op het snel en goedkoop bouwen om de heersende woningnood op te lossen. In de daarop volgende periode krijgt men meer oog voor de woonomgeving en verschuift het accent naar de kwaliteit van het wonen. De wijken die in de laatste decennia van de 20^e eeuw zijn ontstaan hebben daarom een grotere variatie in de stedenbouwkundige structuur en architectuur dan die in de voorgaande periode. Aandacht voor verkeersveiligheid, menselijke schaal en de belevingswaarde worden belangrijke criteria bij het opstellen van de uitbreidingsplannen. De jaren '70 vormen hoogtijdagen van de woonerven. In de jaren '80 wordt bij de aanleg van nieuwe wijken steeds meer gebruik gemaakt van bestaande landschappelijke en natuurlijke elementen. Ze worden medebepalend voor de stedenbouwkundige structuur van de wijken. In de beginjaren van het nieuwe millennium hebben de plannen voor een forse uitbreiding van het bedrijventerrein richting snelweg postgevat. Nu zijn daar de resultaten al goed van te zien. Ook de herontwikkeling van plekken in de stad is een aandachtspunt van de laatste jaren. Zo is een kwalitatief ambitieus plan voor de vervolmaking van de Ganzenmarkt en omgeving gerealiseerd, evenals kleine inbreidingen op voormalige bedrijventerreinen in de oude stadsdelen.

Bijlage 3

Begrippenlijst

Aanbouwen	grondgebonden ondergeschikte toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een hoofdgebouw
Aangekapt	met kap bevestigd aan dakvlak
Achterkant	de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen.
Afdak	dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen
Authentiek	overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk
Bestemmingsplan	door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd
Bijgebouw	ondergeschikt gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage
Blinde muur of gevel	gevel of muur zonder raam, deur of andere opening
Boeibord	opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal
Boerderij	gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen
Bouwblok	een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt
Bouwlaag	verdieping van een gebouw, door vloeren of balklagen begrenst
Buitengebied	buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd
Bungalow	meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd
Carport	afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning
Dak	afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht
Dakhelling	de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak
Dakkapel	uitbouw op een hellend dakvlak
Dakopbouw	een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert

Dakraam	raam in een hellend dak
Detail	ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam
Detailering	uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen
Erf	het perceel achter de voorgevelrooilijn exclusief hoofdgebouwen en eventuele zij- en achterpaden
Erker	ondergeschikte toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas
Flat	groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen
Galerij	gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen
Geleding	verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen
Gevel	buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)
Gootklos	in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot
Hoofdgebouw	gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de constructie of afmetingen het belangrijkste is
Industriegebied	gebied bestemd voor de vestiging van industrie
Kavel	grondstuk, kadastrale eenheid
Kern	centrum van een dorp of stad
Kop	in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw
Laag	zie bouwlaag
Landelijk gebied	zie buitengebied
Latei	draagbalk boven gevelopening
Lijst	een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel
Lint	langgerekte weg met daarlangs overwegend vrijstaande bebouwing in een gegroeide structuur met variërende dichtheden. Linten komen voor in de polders, langs dijken en in de dorpen (oude invalswegen)
Luifel	een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur
Maaiveld	bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht
Mansardekap	dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

Massa	volume van een gebouw of bouwdeel
Monument	aangewezen beschermd monument als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988 en aangewezen gemeentelijk monument als bedoeld in de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010
Negge	het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn
Nok	horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak
Omgevingsvergunning	vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Ondergeschikt	voert niet de boventoon
Ontsluiting	de toegang tot een terrein of een gebouw
Oriëntatie	de richting van een gebouw
Oorspronkelijk	origineel, aanvankelijke vorm, authentiek
Overkapping	een los op het erf of tegen het hoofdgebouw staand bouwwerk (meestal bedoeld als carport of luifel)
Overstek	bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel
Paneel	rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting
Plaatmateriaal	bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)
Plint	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw
Portiek	gemeenschappelijk trappenhuis
Renovatie	vernieuwing van een gebouw
Ritmiek	regelmatige herhaling
Rooilijn	lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden
Schilddak	dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken
Schuur	bijgebouw ten behoeve van opslag
Situering	de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving
Stadsbouwmeester	de adviseur inzake redelijke eisen van welstand bij bouwplannen als bedoeld in artikel 12b Woningwet
Stadsrandgebied	onderscheiden deel van de gemeente Oldenzaal buiten wijken en bedrijventerreinen
Stijl	architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of een bepaalde stroming

Textuur	de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)
Uitbouw	aan het gebouw vastzittend ondergeschikt bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is
Voorgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk
Voorkant	de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen
Zadeldak	dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Literatuurlijst

- Beeldkwaliteitparagraaf Bestemmingsplan Jufferbeek-Zuid, gemeente Oldenzaal,
- Beeldkwaliteitparagraaf Bestemmingsplan De Graven Es 3^e fase, gebied 9, gemeente Oldenzaal
- Beeldspraak, Nieuws over de Wabo, Gelders Genootschap, juni 2010, nummer 2
- Besluit Omgevingsrecht (Bor), Staatsblad 2010
- Bestemmingsplannen, gemeente Oldenzaal
- Bijlage bij Koopovereenkomst Hazewinkel Noord-West, gemeente Oldenzaal, december 2002
- Bijstelling Structuurplan, gemeente Oldenzaal, 1985
- Buurtvisie Glinde-Hooiland, Gemeente Oldenzaal, SAB adviseurs voor de ruimtelijke ordening bv, november 2000
- Cultuurhistorische @tlas Overijssel, Gemeente Oldenzaal, het Oversticht, Zwolle, september 2000
- Erfgoedverordening 2010, Gemeente Oldenzaal.
- Gemeente Hardenberg, voor altijd mooi, Welstandsnota, Gemeente Hardenberg, september 2002
- 'HALLÓ, BEN IK IN BEELD?' gemeentelijk beleid voor reclame in de openbare ruimte, Stichting Welstandszorg Noord-Holland in samenwerking met DSL Rotterdam, februari 2007
- Herontwikkeling bedrijventerrein Haerbroek, uitgangspunten en doelstellingen, Gemeente Oldenzaal, april 2002
- Het Hazewinkel – Van bedrijvenpark tot werklandschap, Gemeente Oldenzaal en BügelHajema adviseurs, juni 2003
- Inventarisatie jongere bouwkunst 1850-1940, Objecten gemeente Oldenzaal, Het Oversticht, Zwolle mei 1990
- Masterplan Binnenstad Oldenzaal, Handboek voor ruimtelijke, functionele en sociale structuren, Gemeente Oldenzaal en de Architecten Cie, 10 december 2008
- Meijbree-Haerbroek, concept-ruimtelijk en functioneel streefbeeld, gemeente Oldenzaal, adviseurs voor de ruimtelijke ordening B.V., december 2002
- Nota recreatie/toerisme en stadspromotie, gemeente Oldenzaal, voorjaar 2002
- Notitie: bestemming en gebruik openbare ruimte markt, gemeente Oldenzaal, december 2001
- Programma Stedelijke Vernieuwing, Gemeente Oldenzaal, juni 2000
- Ruimtelijke Onderbouwing bouwplan Haverstraat-Molenstraat-Bentheimerstraat, gemeente Oldenzaal, april 2006
- Ruimtelijke Onderbouwing bouwplan Oostwal, voormalige locatie staalconstructiebedrijf Siemerink, gemeente Oldenzaal, oktober 2006
- Samenvatting Besluit Omgevingsrecht: vergunningvrij bouwen, Het Oversticht, 2010
- Oldenzaal Centraal, Beeldkwaliteitplan, Khandekar Stadsontwerp en Landschapsarchitectuur B.V., 13 september 2007
- U raakt er aan verslingerd, Welstandsnota, Gemeente Losser
- Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), VROM publicatie, juni 2010

Colofon

Welstandsnota 2012 Gemeente Oldenzaal

21 maart 2012

In opdracht van het college van burgemeester en wethouders van de:



Gemeente Oldenzaal
Postbus 354, 7570 AJ Oldenzaal
0541 58 81 11
www.oldenzaal.nl
info@oldenzaal.nl

De heer F. van Es (projectleider)
De heer B. Ankone (tekst gemeente)

Opgesteld door:



Marcelis Wolak *landschapsarchitectuur*
Italiaanseweg 6, 6865 NC Doorwerth
026 339 01 51
www.marceliswolak.nl
Info@marceliswolak.nl

Mevrouw ir. M.G.F.M. Wolak (tekst)
De heer ing. J. Kirchner (illustraties en lay-out)

Besprekingen met de volgende personen gemeente Oldenzaal

Onderwerp: wensen voor verandering

De heer F. Rorink, wethouder
De heer F. van Es, afdeling Beleid en Ontwikkeling
De heer B. Ankone, afdeling Publiekszaken
De heer D. Bunskoek, afdeling Publiekszaken
De heer B. Eidhof, afdeling Publiekszaken
De heer B. Greve, afdeling Publiekszaken
De heer J. Schepers, afdeling Publiekszaken
De heer T. Severein, afdeling Publiekszaken
De heer B. Hudepohl, oud wethouder
Leden van de voormalige Welstandscommissie van de gemeente Oldenzaal
De heer E. Nijhuis, Secretaris van de Welstandscommissie / Stadsbouwmeester

Beeldmateriaal

Gemeente Oldenzaal
Marcelis Wolak landschapsarchitectuur