



Beeldkwaliteitsplan

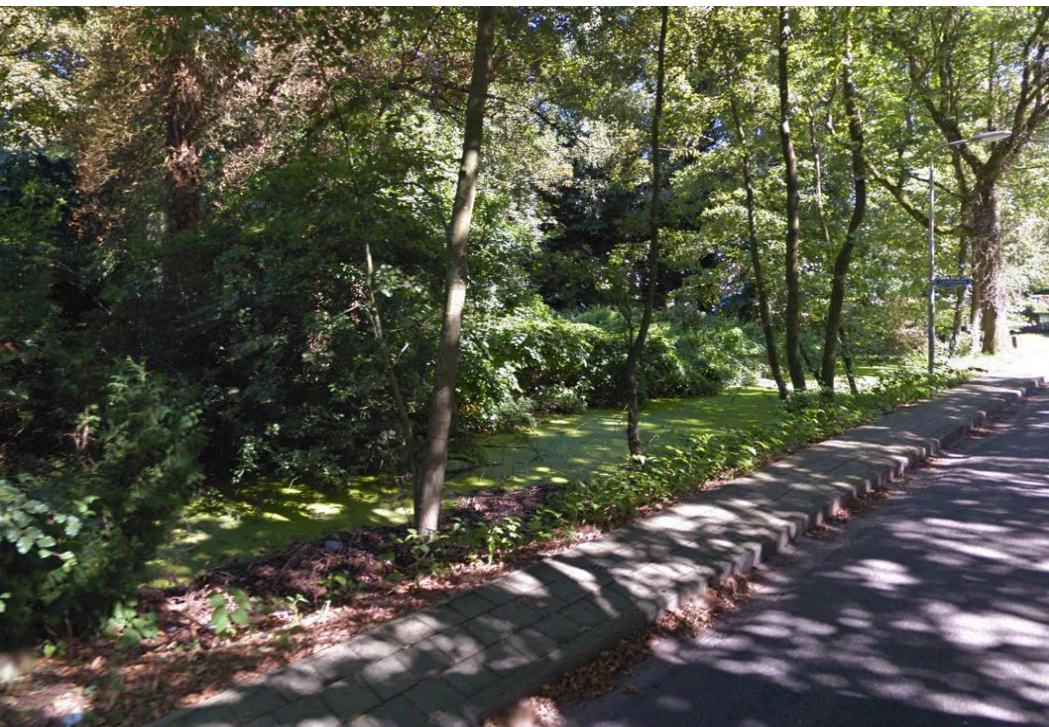
‘Nieuwe Weg’ Lochem



Inleiding

In Lochem wordt op een nog onbebouwd terrein, gelegen aan de Nieuwe Weg, een kleinschalig plan ontwikkeld om het bouwen van 2 vrijstaande woningen mogelijk te maken. Het is een bijzondere plek, gelegen naast hotel Stad Lochem, die het verdient op een bijzondere manier behandeld te worden.

Dit document heeft als doel de ambitie voor de beeldkwaliteit van dit kavel vast te leggen. Het kan daarmee gebruikt worden als inspiratiebron voor de verdere uitwerking van (onderdelen van) het plan en ook als toetsingskader voor bijvoorbeeld de welstand.





Inhoud

1.	Beeldkwaliteit	5
2.	Historie	9
3.	Stedenbouwkundig plan	13
4.	De architectuur	32







1. Beeldkwaliteit



Beeldkwaliteit

Inspiratie

In deze nota zijn beelden en schetsen opgenomen die als aanvulling op het bestemmingsplan kunnen worden beschouwd. Tevens is het bedoeld als inspiratiebron en geeft het de ambitie weer. Het zijn geen harde eisen zoals opgenomen in het bestemmingsplan maar het zijn ontwerprichtlijnen. Van alle meewerkende partijen wordt verlangd mee te werken aan deze ambitie. Er wordt van de ontwerpers die dit beeldkwaliteitsplan gebruiken verwacht dat zij vanuit hun professie in staat zijn deze ambitie te analyseren. Tevens moeten zij kunnen beargumenteren hoe zij omgaan met de richtlijnen en kunnen laten zien in hun ontwerp hoe zij de beoogde ambitie gaan behalen.

Toets document

Dit document geeft de welstandscommissie houvast in de toetsing van ingediende plannen. Het ambitieniveau omschreven in deze nota geeft weer wat de ontwerpgave is en wat belangrijk is bij de verdere uitwerking. Het biedt ruimte aan en aanknopingspunten voor een goed vakinhoudelijk gesprek tussen de architecten en de welstandscommissie.







2. Historie

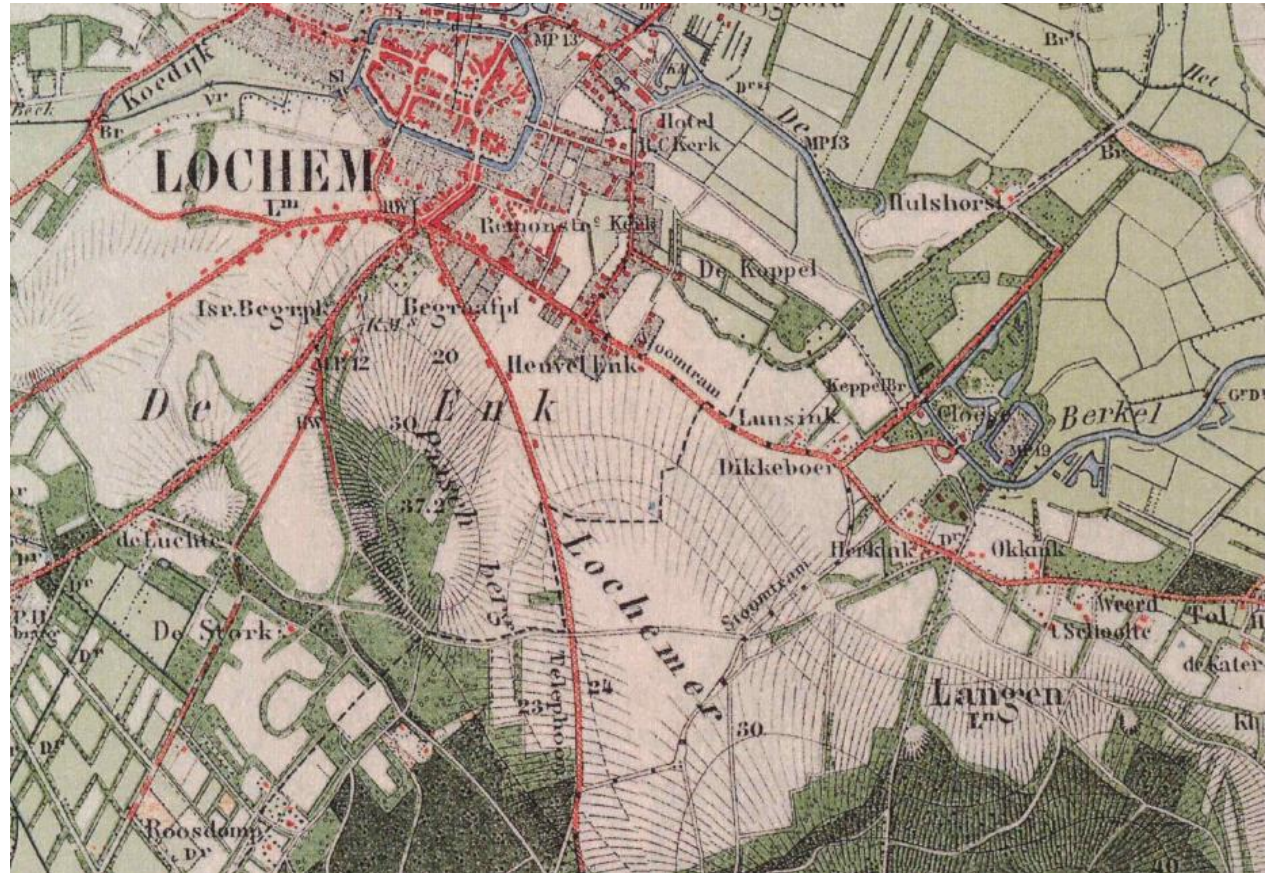


Ontstaansgeschiedenis Lochem

De "kleine landstad" Lochem kreeg in 1233 van graaf Otto II "met de paardenvoet" haar stadsrechten. Uit een oorkonde van 1059, de oudste over deze nederzetting, blijkt dat er op dat moment al een kerk in Lochem stond. Opgravingen tijdens de restauratie van de Groet of st. Guladakerk toonden aan dat er zelfs al omstreeks 900 na Chr. een houten kerkje op die plaats moet hebben gestaan, waarmee Lochem een van de oudste kerspelen van de Achterhoek is. Dat in Lochem in de 10^e eeuw al een kerkstichting kon plaatsvinden, wijst op een nog oudere historie. De ligging aan de Berkel, waarlangs in vroegere eeuwen veel handel plaatsvond, is hierop waarschijnlijk van invloed geweest.

Na 1233 is het stadje spoedig uitgegroeid en in 1330 kreeg het toestemming tot de bouw van een stadsmuur. Een dubbele gracht, waarvan de binnengracht nog grotendeels aanwezig is, vormde nog een extra bescherming. In de loop der eeuwen is het stadje diverse malen belegerd. Ook werd het stadje, waarin de meeste huizen van hout waren, veelvuldig door brand geplaagd. In 1615 werd Lochem getroffen door de ergste stadsbrand in haar geschiedenis, alleen de kerk en een viertal huizen bleven staan. Een nieuw, nu nog aanwezig, raadhuis werd in de jaren 1634-1640 gebouwd. De fraaie topgevels in de renaissancestijl zijn van de hand van de Zutphense stadsarchitect Emond Hellenraet. Elders in de stad zijn nog enkele 17e-eeuwse huizen te vinden.

Een belangrijke bloeiperiode kende Lochem rond de overgang van de negentiende naar de twintigste eeuw. Industrialisatie (leerfabrieken) en verbeterd vervoer (spoorlijn, stoomtram) brachten welvaart en groei. Een verlichte burgerij van industriëlen, notabelen en landeigenaren zorgde voor stadsuitbreiding, een schouwburg en een ziekenhuis. De in diezelfde periode begonnen agrarische coöperaties fuseerden in de twintigste eeuw hun kleine vestigingen in alle plattelandskernen allengs tot steeds grotere zuivel- en veevoederfabrieken en droegen zo bij aan een verdere industrialisatie van de stad Lochem.









De Nieuweweg

De Nieuweweg strekt zich uit tussen de Graaf Ottoweg in het noorden en de Zwiepseweg in het zuiden.

De weg heeft een recht verloop, met een knik ter hoogte van het voormalige hotel Stad Lochem en een ter hoogte van het hotel Hof van Gelre.

Over de gehele lengte heeft de Nieuweweg een tamelijk formele stedenbouwkundige opzet.

De weg wordt begeleid door vrijstaande en dubbele villa's, die overwegend centraal op de kavel zijn gesitueerd, op enige afstand van elkaar.

De panden bevinden zich in een rooilijn (met incidentele afwijkingen), die het rechte verloop van de weg volgt.

Uitzondering vormen de twee panden aan het zuidelijk uiteinde van de Nieuweweg, op de hoeken met de Zwiepseweg.

Deze panden bevinden zich direct aan de straat en vormen zo als het ware een poort aan de entree van de Nieuweweg.

De Nieuweweg wordt begeleid door een bomenrij (platanen) aan weerszijden van de weg.

Tussen de villa's en de weg bevinden zich veelal rijk begroeide voortuinen, die met een haag of hekje van de straat zijn gescheiden.

Deze tuinen bepalen met de bomenrijen het groene karakter van de Nieuweweg.

Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door vrijstaande en dubbele villa's, die dateren uit de periode 1885-1905.

De meeste villa's zijn ontworpen in de voor die tijd kenmerkende architectuurstijlen, zoals de zogenaamde chaletstijl, de Um1800-stijl en het neoclassicisme.

De villa's bestaan hoofdzakelijk uit twee bouwlagen met kap en zijn met de voorgevel georiënteerd op de Nieuweweg.

Op de nieuw te realiseren kavels aan de Nieuwe Weg worden twee woningen gesitueerd die mee doen in het bestaande ensemble,

zowel in stedenbouwkundige setting als architectuurstijl. Er is voor gekozen de incidentele versprings van de rooilijn aan de Nieuweweg ook hier te laten terugkomen.

Op deze manier wordt er een verbinding gelegd met de rooilijn van de woning op de hoek en tevens krijgen beide nieuw te bouwen woningen door het creëren van een zichtlijn een relatie met de groene zone van hotel Stad Lochem.

Plankaart





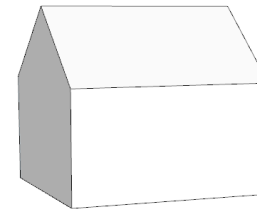




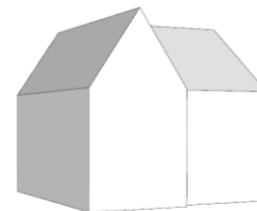
Wonen in Lochem kent een gevarieerd beeld, ingegeven door de bouwkunde, smaak en gewoontes van de tijd. Opvallend kenmerk van de directe omgeving van de Nieuwe weg / Badhuisweg is de aanwezigheid van eclectische grote statige herenhuizen met een landelijke / chaletstijl invloed in een ruime groene setting.

De hoofdgebouwen zijn duidelijk herkenbaar in hun architectuurstijl, dominant t.o.v. bijgebouwen maar aanbouwen kunnen onderdeel uitmaken van het hoofdbouw en de hoofdbouwmassa visueel vervormen.

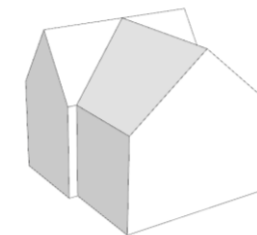
In hoofdvorm en kleur- en materiaalgebruik (gevels in donkere baksteen of wit gepleisterd, daken met antracietkleurige pannen) vertonen de panden onderlinge overeenkomsten. Ook vertonen enkele panden verwantschap in architectonische vormgeving en detaillering. In het westelijk gedeelte van de Nieuweweg bevindt zich een aantal meer recent gerealiseerde villa's, die in hoofdvorm en uitstraling over het algemeen goed aansluiten bij de algemene bebouwingskarakteristiek van de weg.



Basisvolume 2-1- kapwoning



verticale geleiding



Het villakarakter van de woningen aan de **Nieuwe Weg** is aan de hand van de volgende punten te omschrijven:

Afgeleid van de herenhuys architectuur en chalets architectuur, historisme en eclecticisme.

Aanvulling met landelijke elementen is mogelijk

ornamentele toevoegingen gewenst

Verticaal geleed, horizontale accenten

Aanbouwen onderdeel van de architectuur

Hoofdgebouwen dominant t.o.v bijgebouwen

Materialen: stucwerk, baksteen, hout, gebakken pannen

Kleurstelling: rood / bruin / wit / zwart

Karakter: statig

