



INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD

VASTSTELLING

Artikel A: Beleidsregels

Artikel B: Overgangsbepaling

1 INLEIDING

- 1.1 Welstandsbeleid biedt duidelijkheid vooraf
- 1.2 Welstandsbeleid: een gemeentelijke verantwoordelijkheid
- 1.3 De systematiek van het welstandsbeleid
- 1.4 Leeswijzer

2 BELEIDSBEPALING, PARTICIPANTEN EN PROCEDURES

- 2.1 Het uitvoeren van een gemeentelijk kwaliteitsbeleid
- 2.2 Het vaststellen van het welstandsbeleid
- 2.3 De besluitvorming door Burgemeester en Wethouders
- 2.4 De adviezen van de welstandscommissie
- 2.5 De organisatie van de welstandscommissie
- 2.6 De openbaarheid van de vergaderingen
- 2.7 Vooroverleg en principebeoordelingen
- 2.8 Repressief welstandstoezicht

3 OPBOUW WELSTANDSCRITERIA

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Algemene welstandscriteria
- 3.3 Objectgerichte welstandscriteria
- 3.4 Gebiedsgerichte welstandscriteria
- 3.5 Uitbreidingswijken
- 3.6 Westandsgebieden

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Bijzondere criteria
- Bijlage 2 Begrippenlijst
- Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplannen
- Bijlage 4 Contourenkaart

VOORWOORD

De welstandsnota bevat beleidsregels met welstandscriteria en welstandskaders, op grond waarvan adviezen worden gegeven. Deze beleidsregels zijn een gevolg van de wijziging van de Woningwet die 1 januari 2003 in werking is getreden. Vanaf dat tijdstip, of uiterlijk voor afloop van de overgangstermijn op 1 juli 2004, is advisering door een welstandscommissie wettelijk alleen toegestaan op basis van welstandscriteria die tevoren door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Deze lijn is vastgehouden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in werking is getreden op 1 oktober 2010.

Met het doorzichtiger maken van de welstandsadvisering wordt tegemoet gekomen aan de maatschappelijke wens om de welstandscommissie te laten adviseren aan de hand van objectieve en zo concreet mogelijke criteria. Deze moeten vooraf openbaar zijn gemaakt zodat iedereen zich ervan op de hoogte kan stellen. De welstandsnota geeft kaders aan waarmee de architectonische kwaliteit getoetst kan worden zonder dat hierbij stedenbouwkundige ontwikkelingen worden beperkt. De nota doet dit door criteria en toetsingskaders te geven voor het uiterlijk van bouwplannen. Daarnaast worden voor kenmerkende (bijzondere) gebieden specifieke accenten gelegd ter bescherming van deze kenmerken.

In de welstandsnota wordt het gehele grondgebied van de gemeente beschreven op basis van zijn ruimtelijke kenmerken. Hierbij is een gebiedsindeling gehanteerd die vooral voortkomt uit de doelstelling van deze nota, namelijk onderscheid te maken in gebieden waarvoor aparte welstandscriteria geformuleerd kunnen worden. Het geheel van de gebiedsbeschrijvingen geeft in een beknopte vorm een goed totaalbeeld van de landschappen en de bebouwing in het gemeentegebied. Deze informatie kan van nut zijn voor toekomstig ruimtelijk beleid. Deze nota is een dynamisch stuk. In het bijzonder is dat van toepassing voor de gebiedsgerichte welstandscriteria. Elke verandering in de bebouwde omgeving is een aanzet tot verandering van het gebied. Een periodieke herijking van de criteria en zelfs van de gebiedsindeling zal noodzakelijk blijven. Daarnaast zullen ook nieuwe uitbreidingsplannen en herstructureringsplannen aanleiding geven tot aanvullingen en wijzigingen van deze nota.

VASTSTELLING

ARTIKEL A: BELEIDSREGELS

Gezien het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. xx 2011 en gelet op artikel 12a, eerste lid van de Woningwet heeft de raad der gemeente Tynaarlo besloten:

Een welstandsnota vast te stellen waarmee de welstandsnota van 14 oktober 2008 komt te vervallen.

ARTIKEL B: OVERGANGSBEPALING

Op een aanvraag om bouwvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden, zijn de bepalingen van de welstandsnota van 14 oktober 2008 van toepassing, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente Tynaarlo, d.d. xxxx 2011



1 INLEIDING

1.1 Welstandsbeleid biedt duidelijkheid vooraf

Deze nota is niet alleen gemaakt om de regels van het gemeentelijke welstandsbeleid vast te leggen, maar ook om dit beleid toe te lichten. De inhoud van deze nota is dan ook niet alleen voor de gemeenteraad, het college van burgemeesters en wethouders en de welstandscommissie, maar vooral ook voor allen die belang hebben bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

In deze welstandsnota wordt duidelijk gemaakt welke aspecten en karakteristieke elementen in welk gebied door de gemeente Tynaarlo belangrijk worden gevonden. Het grondgebied van de gemeente Tynaarlo is hiervoor in verschillende gebieden opgedeeld. Binnen deze welstandsgebieden wordt aangegeven welk welstandsniveau gevoerd wordt en welke criteria er bij het beoordelen van de bouwplannen voor dat gebied van toepassing zijn. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan het kleur- en materiaalgebruik.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noemt een gemeentelijke welstandsnota als voorwaarde om bouwplannen op redelijke eisen van welstand te laten toetsen. De nota biedt het inhoudelijk kader voor het overleg met de betrokkenen en de uiteindelijke advisering. De bepalingen in de nota moeten zorgen voor efficiënte en transparante procedures. Vooraf moet voor de aanvrager duidelijk zijn welke welstandscriteria belangrijk zijn voor het betreffende bouwplan. Op die wijze kan een vertraging in het proces worden voorkomen. De aanvrager kan namelijk bij het op papier zetten van zijn bouwplannen rekening houden met deze welstandsvoorwaarden. Mede door de voortdurende veranderingen in de gebouwde omgeving is een welstandsnota een dynamisch stuk. De wettelijk voorgeschreven jaarlijkse verslaglegging van de welstandscommissie kan aanleiding zijn tot wijzigingen van de nota. Los van een wijziging van de nota, is bij de herziening van de eerste welstandsnota bewust gekozen om de tweede welstandsnota flexibel te maken. Voor nieuwe uitbreidingsplannen kunnen, bij afwezigheid van een beeldkwaliteitplan, de welstandscriteria van een aangrenzend welstandsgebied gaan gelden. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt nieuwbouw te realiseren in een bestaande bebouwde omgeving, waarbij afwijkende hoofdvormen en oriëntatie mogelijk zijn.

1.2 Welstandsbeleid: een gemeentelijke verantwoordelijkheid

Een bouwwerk is zelden een zaak van een individuele burger alleen. Een aantrekkelijke gebouwde omgeving is een publiek belang en dus tevens één van de belangen die de gemeente behartigt. Deze nota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent of die in de toekomst in een bepaald gebied gewenst worden. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld aan de hand waarvan kan worden getoetst of bouwplannen die kwaliteiten niet belemmeren.

Het inventariseren van kwaliteiten en het formuleren van richtlijnen vragen uiteraard de nodige vakkennis. De discussie over de bevindingen van deze deskundigen zal zich echter in alle openheid en openbaarheid dienen te voltrekken zodat het maatschappelijke draagvlak voor de criteria breed genoeg is. De doelstelling van het welstandsbeleid is het veilig stellen van een basiskwaliteit van de gebouwde omgeving. Daar waar dat gewenst en mogelijk is, zal een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het doel zijn. De gemeente moet dan ook over een adviesorgaan kunnen beschikken dat ook in zulke gevallen met een goed gemotiveerd advies het publiek belang kan dienen. De gebiedsgerichte beoordelingscriteria vormen geen checklist maar geven aan welke criteria in het betreffende gebied belangrijk zijn en geven de beoordelende commissie een instrument in handen om over bouwplannen te kunnen adviseren in termen van 'redelijke eisen van welstand'.

Het gemeentelijke welstandsbeleid in deze nota heeft daarom een belangrijke communicatiefunctie. De gemeenteraad laat alle belanghebbenden zo concreet mogelijk zien wat in een bepaalde situatie onder zulke 'redelijke eisen' wordt verstaan.

1.3 De systematiek van het welstandsbeleid

Bij het opstellen van de welstandscriteria kan in grote lijnen een driedeling worden aangebracht aan de hand van de aard en omvang van de ingrepen:

- **Kleine, veel voorkomende veranderingen en aanpassingen**
Hoofddoel: De verandering mag niet storend zijn.
Criteria: Het beoordelingskader moet vooral objectgericht en concreet zijn, eventueel gekoppeld aan het gebied waar het object ligt.
- **Kleine en middelgrote projecten**
Hoofddoel: Er moet sprake zijn van een samenhang met de omgeving, maar een zelfstandige ontwerpstyl wordt niet uitgesloten.
Criteria: Het beoordelingskader moet vooral gebiedsgericht zijn.
- **Grotere projecten**
Hoofddoel: De stedenbouwkundige kwaliteitsdoelstellingen moeten worden vertaald in toetsingskaders voor de welstandsadvisering.
Criteria: Het beoordelingskader wordt opgesteld als onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. In dit beoordelingskader staan samenhangende criteria rond de stedenbouwkundige en architectonische inpassing van een bouwwerk in een bepaald gebied.

Een ander element voor het welstandsbeleid is de waardering van de bestaande bebouwing. Gebouwen of complexen van gebouwen die in bestemmingsplannen of andere door de raad vastgestelde plannen als beeldbepalend aangemerkt worden, behoren tot de dragers van de kwaliteitskenmerken van het betreffende gebied. Bij de beoordeling van veranderingen en aanpassingen aan deze gebouwen zal aan alle welstandsaspecten bijzondere aandacht besteed worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 begint met een beschrijving van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente en de werkwijze van de welstandscommissie. Vervolgens gaat de nota in op de verantwoordelijkheden van de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders bij het vaststellen en uitvoeren van het welstandsbeleid. Vervolgens komt de inhoud en de betekenis van het advies van de welstandscommissie aan de orde. Ook gaat het dan over de taakomschrijving, de samenstelling, de openbaarheid van de vergaderingen en de werkwijze van deze commissie.

Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de criteria die worden gehanteerd bij de beoordeling of bouwplannen voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Allereerst komen de algemene welstandscriteria aan bod die bij elke beoordeling van toepassing zijn. Ze zijn te beschouwen als een overzicht van onderdelen waarop een bouwwerk beoordeeld wordt.

Daarna volgen verderop in het hoofdstuk de gebiedsgerichte welstandscriteria die gehanteerd worden om te beoordelen hoe het bouwwerk zich in zijn omgeving voegt. In de gemeente is namelijk een aantal gebieden onderscheiden met eigen specifieke welstandscriteria.

In de bijlage van deze welstandsnota zijn bijzondere criteria opgenomen. De criteria zijn van toepassing op veel voorkomende kleine bouwplannen zoals bijvoorbeeld aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, dakkapellen, kozijnwijzigingen, erfafscheidingen en reclames. Alle bouwplannen worden in beginsel aan de welstandscommissie voorgelegd. De plannen die aan de criteria voldoen kunnen principe op een positieve beoordeling rekenen, terwijl dit niet vooraf zeker is voor plannen die niet aan deze criteria voldoen. Ook is in de bijlage van deze nota een contourenkaart met de welstandsgebieden en een lijst met de aanwezige beeldkwaliteitsplannen opgenomen.



2 BELEIDSBEPALING, PARTICIPANTEN EN PROCEDURE

2.1 Het uitvoeren van een gemeentelijk kwaliteitsbeleid

Om tot een goed en gedegen beleidstuk te komen voor wat betreft de welstandstoetsing, is het belangrijk rekening te houden met verschillende aspecten. Hieronder worden de belangrijkste aspecten nader toegelicht.

2.1.1 Het ruimtelijk beleid in de gemeente

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Tynaarlo zal een afspiegeling blijven van de maatschappelijke krachten in de samenleving. De gemeente heeft daarin de taak om sturend op te treden en ervoor te zorgen dat blijvend waardevolle ruimtelijke elementen niet opgeofferd worden aan kortstondige schijnbare verbeteringen. Dat geschiedt binnen bovengemeentelijke plannen zoals de regiovisie Assen – Groningen, het provinciale omgevingsplan en natuurontwikkelingsplannen. De gemeentelijke bestemmingsplannen waarin de ruimtelijke visies concreet uitgewerkt zijn, vormen relevante beleidsdocumenten voor de welstandsnota.

2.1.2 Welstandstoezicht in Drenthe

De geschiedenis van het Welstandstoezicht in Drenthe begon in december 1926 toen Provinciale Staten het oprichten van een zogeheten Schoonheidscommissie bepleitten. In september 1929 konden Gedeputeerde Staten meedelen dat de *‘Provinciale Drentse Adviescommissie tot wering van inbreuk op de schoonheid van stad en land’* officieel was ingesteld. Tot ver in de jaren zestig deed deze provinciale commissie haar werk. Toen in de Woningwet 1962 de verantwoordelijkheid voor de welstandstoetsing bij de gemeenten werd gelegd trok de provincie zijn consequenties. Samen met de Drentse gemeenten besloot men een centrale beoordelingscommissie in het leven te roepen die een *‘bundeling van krachten mogelijk maakte en deskundigheid in de beoordeling van plannen in hoge mate verzekerde’*.

Het verslag van de besprekingen in 1965 meldde: *‘Daar welstand niet alleen ter sprake komt bij de totstandkoming en het gebruik van het individuele bouwwerk doch ook bij het stedenbouwkundig plan is het scheppen van een nauwere band tussen organen en instellingen die op dit terrein werkzaam zijn, een gebiedende eis. Door zo goed mogelijke coördinatie kan men dan tot een optimale doeltreffendheid komen.’*

De samenwerking van een groot aantal Drentse gemeenten en de provincie leidde uiteindelijk in 1971 tot de oprichting van de Stichting Het Drents Welstandstoezicht die voor de overgrote meerderheid van de Drentse gemeenten ging werken. In januari 2002 fuseerde de stichting met het Erfgoedhuis Drenthe tot de stichting Drents plateau.

De welstandscommissie adviseert in opdracht van de gemeenteraad aan het dagelijks bestuur van de gemeente. Het doel van die adviezen is het realiseren van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Met andere woorden: het gemeentelijk beleid is het belangrijkste toetsingskader bij de welstandsbeoordeling. De welstandscommissie toetst het particulier belang, dat door de ontwerper in opdracht van zijn opdrachtgever is vormgegeven, aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

2.1.3 Cultuurhistorie en monumentenbeleid

De cultuurhistorische waardering van een gebied en het monumentenbeleid van de gemeente zijn belangrijke bronnen voor gebiedsgerichte welstandscriteria. Voor beschermde gebouwen zijn de te beschermen waarden in de zogeheten redegevende beschrijving vastgelegd. Voor gebieden zullen ze vastliggen in het bestemmingsplan voor het beschermde dorps- of stadsgezicht. Ook voor gebouwen en gebieden die niet via de Monumentenwet beschermd worden, kan cultuurhistorisch onderzoek van grote waarde zijn voor het opstellen van gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze criteria zullen gericht zijn op de integratie van cultuurhistorisch belangrijke structuren en elementen in het veranderingsproces van de gebouwde omgeving en het landelijk gebied. Cultuurhistorische verkenningen en een kaart met de cultuurhistorische waarden zijn hiervoor belangrijke instrumenten.

2.1.4 Natuur en landschapsbeleid

Het Structuurplan 2006 is een integraal plan waarin een afweging van alle ruimtelijke claims (rood, groen en blauw) heeft plaats gevonden. Het Landschapsontwikkelingsplan Tynaarlo is als Structuurvisie LOP een

sectorale uitwerking van het Structuurplan 2006 voor wat betreft het onderdeel 'Landschap en Natuur' in het Structuurplan 2006.

In het Structuurplan 2006 wordt vooral het waar en wat van locaties en functies vastgelegd; in de structuurvisie LOP wordt nader ingegaan op de vraag hoe op deze plekken vervolgens nader invulling wordt gegeven aan landschap en natuur. Dit betekent dat reeds gemaakte keuzes en koersen in het Structuurplan 2006 niet ter discussie staan.

2.1.5 De relatie met gemeentelijke ruimtelijke plannen

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening zegt onder andere dat het bestemmingsplan de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken regelt *'waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven'*. Dit betekent dat door welstandscriteria niet kan worden tegengehouden wat door een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Art 12 lid 3 Woningwet bepaalt dat *voor zover de toepassing van de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, leidt tot strijd met het bestemmingsplan of met in de bouwverordening opgenomen voorschriften van stedenbouwkundige aard, die criteria buiten toepassing blijven*.

- De architectonische vormgeving van bouwwerken wordt in beginsel in deze nota geregeld.
- Als een bestemmingsplan ruimte biedt voor verschillende stedenbouwkundige oplossingen, kan het welstandsadvies ook betrekking hebben op de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan. Als een bestemmingsplan ruimte biedt voor verschillende landschappelijke oplossingen, kan het welstandsadvies ook betrekking hebben op de landschappelijke inpassing van het bouwplan.
- Beeldkwaliteitplannen en andere beleidsstukken die ingaan op aspecten van de architectonische vormgeving, worden geacht deel uit te maken van de welstandsnota.

2.2 Het vaststellen van het welstandsbeleid

Middels artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 12a lid 1 onder a van de Woningwet is de gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht. De welstandsc commissie dient haar welstandsbeoordeling uitsluitend te baseren op de criteria uit de nota en de hieruit voortvloeiende beleidstukken. Indien geen welstandsnota aanwezig is, gelden voor dat gedeelte geen eisen voor wat betreft welstand. Binnen de gemeente Tynaarlo bestaan geen welstandsvrije gebieden. Voor het gehele grondgebied van de gemeente zijn specifieke welstandsvoorwaarden opgenomen.

2.3 De besluitvorming door B en W

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Het college heeft een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de criteria in de welstandsnota.

2.3.1 Het advies van de welstandsc commissie

De welstandsc commissie heeft tot taak de gemeenten te adviseren of de plannen die zijn ingediend, voldoen aan de criteria in de welstandsnota. Zo'n advies is verplicht voor alle zogeheten vergunningplichtige plannen. Uitzonderingen zijn plannen in door de gemeenteraad aangewezen welstandsvrije gebieden en voor eveneens door de gemeenteraad aangewezen welstandsvrije bouwwerken. Daarnaast is geen welstandstoetsing aanwezig bij zogenaamde tijdelijke bouwwerken. Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het niet langer mogelijk door het invoeren van sneltoetscriteria een deel van de welstandstoets van bouwplannen door de ambtenaren te laten afdoen op basis van de bepalingen in de welstandsnota.

2.3.2 Afwijken van het welstandsadvies

De welstandsc commissie adviseert op basis van de vastgestelde welstandsnota. Dit advies is niet bindend. Er kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Indien van een welstandsadvies wordt afgeweken, wordt in beginsel één van de volgende werkwijzen toegepast: Wanneer het college van plan is van het advies van de eigen welstandsc commissie af te wijken, kan men besluiten een second opinion te vragen van een andere welstandsc commissie. Naast het afwijken van een advies op welstandsgronden, heeft het college van burgemeester en wethouders wettelijk de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen als daarvoor naar hun oordeel zwaarwegende redenen zijn. Het college kan - eventueel op advies van de welstandsc commissie - ook afwijken van de welstandscriteria zelf. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk dat een plan als zodanig niet voldoet aan de welstandscriteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. Op deze manier kunnen plannen van uitzonderlijke kwaliteit of bijzondere projecten ondanks hun strijdigheid met de ter plaatse geldende criteria toch gerealiseerd worden. Ook deze afwijkingen moeten uiteraard in de beslissing worden

gemotiveerd. Tenslotte bestaat de mogelijkheid dat het college van mening is dat de interpretatie van de welstandscommissie met betrekking tot de eisen vanuit de welstandsnota niet volledig juist is.

2.3.3 Het indienen van bezwaar tegen beslissingen

Tegen een beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen. Het college van burgemeester en wethouders geeft in de beslissing steeds aan dat deze mogelijkheid bestaat en hoe belanghebbenden hun bezwaren kunnen indienen. Dat wordt ook vermeld op de gemeentepagina in het huis-aan-huisblad.

2.3.4 De evaluatie van het welstandstoezicht

De werking van de welstandsnota wordt jaarlijks in de gemeenteraad geëvalueerd aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van het college van burgemeester en wethouders over de manier waarop ze uitvoering hebben gegeven aan het welstandstoezicht. Deze wettelijk verplichte evaluatie kan aanleiding geven tot aanpassingen van het welstandsbeleid. Voor wijzigingen van de welstandsnota gelden de hiervoor van toepassing zijnde gemeentelijke regelingen. Ook is het mogelijk om partiële wijzigingen of aanvullingen op de welstandsnota te maken. Te denken valt bijvoorbeeld aan een Beeldkwaliteitplan.

2.3.5 Extra taken voor de welstandscommissie

De gemeente kan besluiten om bepaalde taken tijdelijk of permanent aan de welstandscommissie op te dragen. Het gaat hier om al dan niet projectgebonden taken die boven de wettelijke taak van welstandsadviesgeving uitgaan of die gebruikmaken van de ervaring en deskundigheid van commissieleden bij de ontwikkeling van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

2.4 De adviezen van de welstandscommissie

De welstandscommissie adviseert aan het college van burgemeester en wethouders of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling) voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie beoordeelt dit aan de hand van de criteria van deze welstandsnota. Het welstandsadvies kan slechts als uitkomst hebben dat het plan aan de eisen voldoet of juist niet voldoet. Indien op basis van de tekeningen niet in redelijkheid geconcludeerd kan worden dat het bouwwerk zal voldoen aan de welstandscriteria, zal in eerste instantie negatief worden geadviseerd. De volgende adviezen kunnen worden afgegeven door de welstandscommissie:

- **Plan voldoet**

De welstandscommissie is akkoord met het plan en geeft dit in elk geval aan met een zogenaamde 'voldoet'-stempel op de tekening waarbij de welstandsarchitect het stempel voorziet van zijn of haar handtekening. Bij voorkeur geschiedt het door een schriftelijk advies waarin de conclusie in duidelijke taal gemotiveerd wordt. De welstandscommissie kan bij het positieve advies aanbevelingen geven met het oog op een verdere verbetering van het plan. Een conform de aanbevelingen gewijzigd plan zal opnieuw ter beoordeling voorgelegd worden. Deze aanbevelingen zijn niet verplicht en kunnen dan ook niet leiden tot een (later) negatief welstandsoordeel indien er geen rekening mee wordt gehouden.

- **Plan voldoet niet**

De welstandscommissie geeft een schriftelijke motivering van het negatieve advies. Deze motivering bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. Voor alle duidelijkheid: de bevoegdheid van de commissie beperkt zich tot het beoordelen van een plan. De commissie is niet bevoegd zelf oplossingen aan te dragen. Verder is het welstandsadvies uitsluitend gericht op zaken die betrekking hebben op het welstandstoezicht als zodanig. Voor het overige zijn de volgende regels van procedurele aard van belang:

- Indiener van een plan en ontwerper kunnen de gemeente vragen om een toelichting op een advies door de welstandscommissie. Een opdracht tot heroverweging van het welstandsadvies kan alleen door de gemeente gegeven worden. Het resultaat van de heroverweging dient schriftelijk gemotiveerd te worden.
- Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders zal de welstandscommissie ook een door middel van een akkoordstempel gegeven positief advies achteraf schriftelijk kunnen motiveren.
- Voor het overige zijn voor het indienen van bezwaren tegen beslissingen van burgemeester en wethouders de hiervoor geldende procedures van toepassing.

- **Plan voldoet mits**

Het is niet mogelijk om een positief welstandsadvies af te geven waaraan een voorwaarde wordt verbonden. In het verleden zijn dergelijke constructies in den lande wel toegepast, maar binnen de gemeente Tynaarlo is ervoor gekozen geen voorwaardelijke welstandsadviezen te geven. Een voorgelegd plan voldoet wel of niet aan de welstandsnota. Indien er onverhoopt toch een advies wordt afgegeven waarin wordt vermeld dat een

bouwplan voldoet mits, moet dat worden gelezen als dat het bouwplan niet voldoet. In die gevallen moet eerst het bouwplan worden gewijzigd en vervolgens nogmaals aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

2.5 De organisatie van de welstandscommissie

De gemeente heeft het instellen en in stand houden van de welstandscommissie met inachtneming van de wettelijke regelingen opgedragen aan de stichting Drents Plateau.

2.5.1 Werkwijze en samenstelling welstandscommissie

De welstandscommissie adviseert aan het college van burgemeester en wethouders over de aan haar voorgelegde bouwplannen en maakt jaarlijks een verslag van haar werkzaamheden. De leden van de commissie

worden op voordracht van het college door de gemeenteraad benoemd. Drents Plateau bereidt de werving en selectie van voorzitter en deskundige leden van de welstandscommissie voor, faciliteert het wervings- en selectieproces en doet een voordracht aan het college. De commissie bestaat minimaal uit een voorzitter, twee externe deskundigen en een secretarisdeskundige in de persoon van een rayonarchitect van Drents Plateau (zie 2.5.2.). De voorzitter is onafhankelijk. Hij wordt benoemd op grond van bestuurlijke kwaliteiten en affiniteit met welstandsadviesgeving. Bij afwezigheid van de voorzitter van de welstandscommissie treedt een door de voorzitter aangewezen commissielid als vervanger op.

De secretarisdeskundigen worden als leden van de welstandscommissie ook benoemd door de gemeentebesturen van hun rayon en als plaatsvervangende leden door de overige gemeenten. De directeur van Drents Plateau wijst hen vervolgens aan als secretaris, respectievelijk plaatsvervangend secretaris van de welstandscommissie. Benoemingen in de welstandscommissie gelden voor een periode van maximaal drie jaar, met een mogelijkheid tot herbenoeming voor nog eens drie jaar. Het lidmaatschap van de commissie kan op verzoek van het betreffende commissielid of het gemeentebestuur ook voortijdig beëindigd worden. Omwille van de continuïteit van de welstandsadviesgeving worden leden van de welstandscommissie benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem.

2.5.2 De ondersteuning van de welstandscommissie

Ter ondersteuning van de welstandscommissie heeft de gemeente via Drents Plateau de beschikking over rayonarchitecten (welstandsadviseurs) die voor de gemeenten van hun rayon secretaris van de welstandscommissie zijn. Ze bereiden de vergaderingen van de commissie voor en zorgen voor de informatie die nodig is om de commissie haar taak naar behoren te laten vervullen. Verder brengen ze in de vorm van het welstandsadvies schriftelijk verslag uit aan het college van burgemeester en wethouders van de beoordeling door de welstandscommissie.

De rayonarchitecten onderhouden het contact met de gemeentelijke diensten, nemen adviesaanvragen in ontvangst en verzamelen relevante informatie.

2.5.3 De behandeling van de plannen

Afhankelijk van de omvang en het publieke belang van een bouwwerk zijn er vier verschillende procedures om de plannen in of namens de commissie te behandelen:

- Voor veel voorkomende kleine bouwplannen geven de in de bijlage opgenomen criteria eenduidige aanwijzingen over vormgeving en plaatsing waaronder het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- De welstandscommissie kan één of meer van haar deskundige leden mandateren tot het uitbrengen van welstandsadviezen voor bouwplannen. Dat zijn in ieder geval de rayonarchitecten van Drents Plateau. Ze zijn door de commissie individueel gemandateerd om vooroverleg te voeren en namens de commissie over bouwplannen waarover zij de instemming door de commissie als bekend mogen veronderstellen positief te adviseren.
- Eén of meer rayonarchitecten vormen samen de bureaucommissie die de plannen voor de welstandscommissie selecteert en namens de commissie over kleine en middelgrote plannen adviseert. Tot deze plannen behoren nieuwbouw en verbouw van (eengezins-)woningen, bedrijfspanden en andere utilitaire bouwwerken en reclame-uitingen. Voorwaarde is verder consensus over het uit te brengen advies.
- Alle andere bouwplannen, waaronder bouwplannen van grotere omvang en van publiek belang, evenals bouwplannen met nieuwe architectonische ontwikkelingen en trends worden in de volledige commissie behandeld.

Op verzoek van de gemeente kunnen overigens ook bouwplannen die normaal gesproken individueel of door een subcommissie beoordeeld zouden worden aan de volledige commissie worden voorgelegd.

2.5.4 De informatievoorziening van de welstandscommissie

Om tot een beoordeling van een bouwplan te komen heeft de welstandscommissie in elk geval de volgende informatie nodig:

- plattegronden
- gevelaanzichten
- doorsneden
- tekeningen van de bestaande toestand (verbouwingsplannen)
- situatietekening met de inrichting van het terrein en inclusief aansluitende terreinen
- geveltekeningen of foto's die de relatie met de belendende bebouwing duidelijk maken
- lijst toe te passen materialen
- schema toe te passen kleuren

Bij grote projecten kan de welstandscommissie tevens om een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen. Op deze manier kunnen schaal en massa van het bouwwerk beter worden beoordeeld. Indien nodig kan ook een bezichtiging van de bouwlocatie en zijn omgeving deel uitmaken van de planbeoordeling. Tenslotte dient een stedenbouwkundige onderbouwing te worden aangeleverd indien het bouwplan niet voldoet aan het bestemmingsplan. In principe worden alleen bouwplannen die in de ogen van de gemeente ruimtelijk acceptabel zijn, mogen voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

2.6 De openbaarheid van de vergaderingen

De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar. Het publiek heeft de mogelijkheid om de beraadslagingen en de mondelinge besluitvorming bij te wonen. Alle plannen die aan de commissie worden voorgelegd, worden in beginsel in het openbaar behandeld. Op verzoek van de gemeente kunnen plannen waarover nog vooroverleg gevoerd wordt in een besloten vergadering beoordeeld worden.

Bij de openbaarheid van de vergaderingen gelden de volgende spelregels:

- De vergaderdata worden aan het begin van het kalenderjaar gepubliceerd.
- Extra vergaderingen worden uiterlijk veertien dagen van tevoren aangekondigd.
- De aanvragers om bouwvergunning worden door de gemeente geïnformeerd over datum en plaats van de vergadering van de grote welstandscommissie waarin hun plan behandeld wordt
- De agenda wordt steeds voor het begin van de vergadering uitgereikt.
- De indiener van een bouwplan en de ontwerper kunnen op eigen verzoek een toelichting op hun plan komen geven.
- De commissie kan zelf de ontwerper of andere deskundigen uitnodigen om nader in te gaan op bepaalde vragen die van belang zijn voor de beoordeling.
- In verband met de planning van de vergadering kan een bouwplan met toelichting niet eerder dan veertien dagen na een verzoek om toelichting op de agenda geplaatst worden.

2.7 Vooroverleg en principebeoordelingen

Vooroverleg kan diep ingrijpen in de planontwikkeling en mag de rechtszekerheid later in het proces niet in gevaar brengen. Het is dus van belang dat voorkomen wordt dat er misvattingen ontstaan over uitspraken van de commissie bij een eerste kennismaking met het plan. Overigens biedt een principebeoordeling in deze fase de mogelijkheid om naar de aard der zaak meer richtinggevend dan beoordelend te adviseren. In het vooroverleg kunnen ook suggesties gegeven worden voor verbeteringen van het bouwplan. Zodra er duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van een bouwplan, biedt de gemeente de indiener van het plan en de ontwerper aan om vooroverleg te plegen met de welstandscommissie of de betrokken rayonarchitect. Doel van het vooroverleg en de principebeoordeling is in een vroeg stadium van de planontwikkeling aan de aanvrager zo veel mogelijk zekerheid te bieden voor een positieve beoordeling van het definitieve plan.

2.7.1 Vooroverleg

In het vooroverleg kunnen de indiener en de ontwerper zich laten informeren hoe de welstandscriteria in het concrete bouwplan geïnterpreteerd gaan worden. Het resultaat van het vooroverleg wordt in elk geval door een aantekening op het bouwplan vastgelegd. Ook is het mogelijk om dit te laten vergezellen van een schriftelijk preadvies.

2.7.2 Principebeoordelingen

Om tot een principebeoordeling te komen is het op eerste plaats belangrijk dat het aangeleverde materiaal een goed beeld geeft van de bedoelingen van het bouwplan en de ontwerpvisie. Doordat binnen de vergunningverlening voor de activiteit bouwen eisen worden gesteld aan de kwaliteit van de bescheiden die worden ingediend bij een schetsplan, wordt de gewenste kwaliteit van gegevens aan de welstandscommissie gegarandeerd.

In een principebeoordeling moet de welstandscommissie steeds aangeven in welk stadium van de planontwikkeling men heeft geadviseerd omdat de beoordeling betrekking heeft op de beschikbare informatie

op dat moment. Een definitieve beoordeling op basis van de welstandscriteria is pas mogelijk bij indiening van het bouwplan dat voldoet aan de eisen voor aanvraag van een bouwvergunning.

2.8 Repressief welstandstoezicht

Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 12 lid 1 van de Woningwet mag het uiterlijk van een bestaand of een vergunningvrij te bouwen bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Artikel 13a van de Woningwet biedt de mogelijkheid aan te schrijven tot aanpassing wanneer sprake is van ernstige mate van strijd met redelijke eisen van welstand. Dit kan zowel een aanpassing van het bouwplan behelzen als -zo nodig- de sloop ervan.

Volgens de bedoelde bepalingen in de Woningwet moeten, voor de toepassing van deze bepaling, de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan. De regeling is uitsluitend bedoeld om te voorkomen dat bouwwerken worden opgericht die in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

De gemeente Tynaarlo hanteert om die reden bij de toepassing van de excessenregeling de vuistregel dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen onmiskenbaar is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Dit heeft vaak betrekking op:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- Ernstige afbreuk aan de architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- Armoedig materiaalgebruik;
- Toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- Te opdringerige reclames;
- Een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de bijzondere criteria in bijlage 1 van deze nota zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog welstandsniveau is vastgesteld er eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een laag niveau.

Daarnaast wordt opgemerkt dat uit de bepalingen rondom bestaande bouwwerken voortvloeit dat het beschilderen van gevels op grond van een gemotiveerd welstandsadvies kan worden aangemerkt als in ernstige mate strijdig met redelijke eisen van welstand, terwijl schilderen op zichzelf niet als 'bouwen' in de zin van de wet kan worden aangemerkt.



3 OPBOUW WELSTANDSCRITERIA

3.1 Inleiding

Op grond van de Woningwet dienen bouwplannen onder andere te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Deze redelijke eisen van welstand moeten in een door de gemeenteraad vastgestelde nota worden omschreven.

Belangrijk bij het omschrijven van de welstandseisen is het doel van de welstandseisen. Allereerst wordt beoogd de stedenbouwkundige en architectonisch kwaliteit binnen de gemeente te behouden. Daarnaast moeten de criteria het mogelijk maken dat deze genoemde kwaliteit kan worden verhoogd. De gemeente Tynaarlo heeft met deze achtergrond gekozen voor de volgende opbouw van de welstandsnota:

- Criteria die afgeleid zijn van algemene architectonische kwaliteitskenmerken voor gebouwde objecten, en
- Criteria die afgeleid zijn van kenmerken van de omgeving en bedoeld zijn om de gewenste relatie tussen de afzonderlijke, particuliere ruimten en de algemene ruimte, de omgeving, vast te leggen.

De namen van deze twee soorten welstandscriteria zijn

- Algemene welstandscriteria, en
- Gebiedsgerichte welstandscriteria.

De grote verscheidenheid van de omgeving leidt bijna vanzelfsprekend tot verschillende “welstandsgebieden”. Het moge immers duidelijk zijn dat een beschermd dorpsgezicht een andere omgeving is dan een bedrijventerrein en dorpscentrum anders is dan het buitengebied.

3.2 Algemene welstandscriteria

Door het formuleren van een lijst van aandachtspunten beschikken opdrachtgever, architect, gemeente, leden van de welstandscommissie en alle andere geïnteresseerden over dezelfde informatie met betrekking tot redelijke eisen van welstand. De volgende zes aandachtspunten voor het ontwerpen van bouwwerken vormen een algemeen beoordelingskader om in eerste instantie snel na te gaan of een bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet. De toetsing aan het bestemmingsplan en mogelijk andere planologische regelgeving gaat hieraan vooraf.

- De verschijningsvorm van het bouwwerk heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is. Daarnaast heeft de vormgeving van het bouwwerk haar eigen samenhang en logica.
- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving (en indien van toepassing op de ongebouwde landschappelijke omgeving). De eisen op dit punt worden hoger naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of omgeving groter is.
- Eventuele verwijzingen en associaties naar culturele uitingen en architectuurstijlen worden zorgvuldig gebruikt zodat bruikbare ontwerpconcepten en vormen ontstaan.
- In de structuur van het bouwwerk zijn helderheid en complexiteit tegelijkertijd in een evenwichtige en in een spanningsvolle relatie aanwezig.
- In het bouwwerk is een samenhangend stelsel van maatverhoudingen toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Het materiaal, de textuur en de kleur ondersteunen het karakter van het bouwwerk en ze verduidelijken de ruimtelijke samenhang met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling).

Het stelsel van algemene welstandscriteria wordt afgeleid uit de voor de welstandsbeoordeling van een bouwplan belangrijke aandachtspunten. Meetinstrument voor de aandachtspunten zijn vragen met betrekking tot de volgende vier aspecten. Een bouwplan voldoet aan de algemene welstandscriteria als het ontwerp overtuigend duidelijk maakt dat er met de aandachtspunten rekening is gehouden.

- **De ligging van het bouwwerk**

- Hoe worden de specifieke terreinomstandigheden benut?
- Hoe geeft het ontwerp een antwoord op de karakteristiek van de bestaande omgeving of de te verwachten ontwikkeling ervan (denk bijvoorbeeld aan straatwand, hoeksituaties, openbare ruimte, landschap)

- **De massa van het bouwwerk**

- Zijn hoofdvorm, materialisatie en geveluitwerkingen een passend antwoord op de bestaande omgeving of te verwachten ontwikkeling ervan?
- Wordt met deze invulling van de massa voldaan aan de planologische visie voor het gebied (ontwikkelingsvisies, stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitplannen)?

- **De detaillering van het bouwwerk**

- Is er sprake van samenhang tussen hoofdvorm en interne structuur van het bouwplan?
- Hoe zijn de verschillende onderdelen van het plan op elkaar afgestemd?
- Is er een ontwerplogica te herkennen in de relatie van de samenstellende delen (gevels, gevelopeningen, daken en alle hiermee samenhangende vormgevende details)?

- **Het toegepaste materiaal**

- Is het materiaal- en kleurgebruik in overeenstemming met het karakter van het ontwerp en het karakter van de omgeving?

3.3 Objectgerichte welstandscriteria

3.3.1 Specifieke bouwwerken

Deze subparagraaf biedt de mogelijkheid specifieke criteria voor een aantal gebouwen op te nemen. Bijvoorbeeld bestaat de mogelijkheid om hier te wijzen op karakteristieke boerderijen in de diverse landschaps- en nederzettingstypen en beeldbepalende, niet wettelijk beschermde, gebouwen. Wat de criteria betreft kan in bepaalde gevallen worden volstaan met een verwijzing naar de betreffende regeling. Uiteraard is het ook mogelijk in het kader van deze subparagraaf een aantal specifieke criteria te formuleren.

3.3.2 Criteria veel voorkomende kleine bouwplannen

Voor veel voorkomende kleine bouwplannen stelt de gemeente gedetailleerde en objectief bepaalde eisen vast zodat geen misverstand kan bestaan hoe er moet worden gebouwd om aan redelijke eisen van welstand te kunnen voldoen. Dit geeft voor de aanvrager een beeld van wat er in ieder geval is toegestaan. Plannen die niet voldoen aan de criteria kunnen alsnog aan de welstandscommissie voor advies voorgelegd worden. De welstandscommissie zal op basis van de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria een advies uitbrengen.

3.4 Gebiedsgerichte welstandscriteria

3.4.1 Gebiedsindeling

De gebouwde omgeving is naar haar verschijningsvorm en, daarmee samenhangend, naar bouwperiode en functie in gebiedstypen te onderscheiden. Onderzoek naar een bruikbare indeling in “families” van gebiedsthema’s heeft landelijk de onderstaande bouwstenen voor een indeling in te beschrijven gebieden opgeleverd.

- **Historisch gegroeide gebieden**

De bouwstenen voor een indeling en beschrijving voor historisch gegroeide gebieden in Drenthe zijn te vinden in het Provinciaal Omgevingsplan en andere nota's en publicaties van de provincie Drenthe alsmede in de gebiedsbeschrijvingen per gemeente van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) voor de periode 1850 - 1940. De historische nederzettingstypen in Drenthe hebben een directe relatie met de typologie van het landschap en zijn bepalend voor de onderverdeling van de familie historisch gegroeide gebieden. De kleine dorpen in het gemeentegebied zijn daarom in de respectievelijke gebieden van nederzettingsskenmerken ondergebracht.

- **Planmatig ontworpen woongebieden**

De planmatig ontworpen woongebieden kennen in Drenthe niet zo'n uitgebreide geschiedenis als in de grote steden. Een onderscheid tussen seriematig ontworpen of individuele bebouwing of in de tijd van ontstaan ligt in beginsel meer voor de hand dan een onderscheid in bouwstijl. Onder woongebieden zijn ook te verstaan de bij woonfuncties behorende voorzieningen zoals winkelcentrum, scholen, gezondheidscentrum etc.

- **Bedrijvengebieden**

De grote groei van bedrijventerreinen begon na de tweede wereldoorlog. Voor nieuwe terreinen worden vaak locaties gezocht die vanaf autowegen goed zichtbaar en bereikbaar zijn. Woningen die aan een bedrijf in een bedrijvengebied gekoppeld zijn maken deel uit van het betreffende bedrijvengebied. Deze gebieden zijn doorgaans van bovengemeentelijke betekenis, dat wil zeggen dat de productie en dienstverlening van de bedrijven op een veel groter gebied gericht is. In of in de directe nabijheid van de dorpen zijn kleinere bedrijventerreinen gesitueerd waarbij de schaal van de bebouwing enigszins aansluit bij die van het dorp zelf.

- **Groene gebieden**

De "groene gebieden" bepalen het beeld van geheel Drenthe en daarmee van de afzonderlijke gemeenten in deze provincie. In het bijzonder staan hierbij natuurgebieden en agrarisch buitengebied voor ogen maar ook vakantieparken en landgoederen. Omdat de bebouwing deel uitmaakt van het cultuurlandschap worden voor de te onderscheiden groene gebieden namen van de landschapstypes gebruikt (b.v. veenontginningslandschap).

- **Bijzondere bebouwingsthema's**

In de categorie van historisch gegroeide gebieden is aan specifieke bebouwingsvormen een aparte plaats ingeruimd. De inventarisatie van de bestaande bebouwing moet deze behoefte duidelijk maken. Er mag niet uitgesloten worden dat ook in toekomst gebouwen en complexen van gebouwen gerealiseerd worden die niet aan één van de hier onderscheiden thema's voldoen of die door hun bijzondere afmetingen of bijzondere functie - zoals een windmolenpark - aanleiding geven tot een aparte beschrijving. De beschrijving van deze gebieden wordt in een aparte categorie ingedeeld (bijzondere gebieden of bijzondere objecten).

3.5 Uitbreidingswijken

Op het grondgebied van de gemeente Tynaarlo worden in de komende jaren een aantal uitbreidingswijken tegen bestaande woonkernen gebouwd. De welstandsnota is niet zo flexibel te maken dat hier op kan worden geanticipeerd. Veelal zal in de gevallen gekozen worden voor een beeldkwaliteitsplan waarmee specifieke welstandscriteria worden opgesteld voor deze uitbreidingswijken. Indien geen Beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld, biedt deze welstandsnota de mogelijkheid om het uitbreidingsgebied te toetsen aan de welstandscriteria van het aangrenzende welstandsgebied. De zeven hoven van Bovendiepen is hier een goed voorbeeld van. Deze nieuwbouw dient te worden getoetst aan gebied 10 in plaats van het oorspronkelijke buitengebied.

3.6 Welstandsgebieden

HISTORISCH GEGROEIDE GEBIEDEN

- 1 Zuidlaren beschermd dorpsgezicht
- 2 Vries beschermd dorpsgezicht
- 3 Zuidlaren Dennenoord, beschermd dorpsgezicht
- 4 Eelde-Paterswolde (landgoederen en/of beschermd dorpsgezicht)
- 5 Zuidlaren buiten beschermd dorpsgezicht
- 6 Vries buiten beschermd dorpsgezicht
- 7 Eelde-Paterswolde tot 1970
- 8 Esdorpen en esgehuchten
- 9 Lintbebouwing en wegdorpen

PLANMATIG ONTWERPEN WOONGEBIEDEN

- 10 Uitbreidingen vanaf 1970
- 11 Uitbreidingen met bijzonder thema
- 12 Gebieden voor bijzondere doelgroepen

BEDRIJVENTERREINEN

- 13 Gemengde bedrijventerreinen in dorpen
- 14 Bedrijventerreinen en/of kantoorparken

GROENE GEBIEDEN (RECREATIE- EN BUITENGEBIED)

- 15 Essenlandschap**
- 16 Ontginningslandschap**
- 17 Beekdalen en oeverlandschap**
- 18 Voorzieningen voor dagrecreatie**
- 19 Recreatiegebieden**

BIJZONDERE BEBOUWINGSTHEMA'S

- 20 Begraafplaatsen**
- 21 Overige locaties**
- 22 Bouwwerken voor de infrastructuur**
- 23 Beeldbepalende/karakteristieke panden**

ZUIDLAREN, BESCHERMD DORPSGEZICHT

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

In 1967 werd een deel van de kom van Zuidlaren aangewezen tot van rijkswege beschermd dorpsgezicht. Aanleiding hiervoor was met name de opmerkelijke structuur van het dorp dat tussen twee esgronden gelegen is. In de ontwikkelingsschets wordt het samensmelten van groepjes boerderijen met elk een eigen brink tot het dorp Zuidlaren genoemd. Deze brinken met hun hoge bomen en een enkele dobbe zijn een belangrijke beelddrager van het beschermde dorpsgezicht. De variatie in de structuur van het dorp ontstond door de verschillende situering van de bebouwing om de brinken, de open percelen en de tuinen. Verruiming en vernauwingen van het wegprofiel zorgden voor een afwisselend en verrassend straatbeeld. De vorm en situering van de bebouwing die deze verruiming en vernauwing tot stand brengen, is van belang voor het karakter van het beschermd dorpsgezicht. De straatwanden en de bebouwing om de brinken wordt door vrijstaande gebouwen gevormd. Doordat de individuele panden in beginsel een vrij grote mate van verwantschap vertonen bestaat een sterke samenhang in de bebouwing. De ontwikkeling van Zuidlaren met een veranderende samenstelling van de bevolking, uitbreiding van wonen, handel, diverse vormen van dienstverlening en de bijbehorende voorzieningen voor het verkeer gaat niet vanzelfsprekend hand in hand met het behoud van een beschermd dorpsgezicht.

Veranderingen aan bestaande gebouwen, nieuwbouw en vervangende nieuwbouw zullen het karakter niet mogen aantasten en rekening moeten houden met de kenmerken van de aanwezige waardevolle bebouwing. Bijzondere aandacht verdienen, naast de monumenten waarvoor de bescherming wettelijk geregeld is, de vele beeldbepalende gebouwen. Beeldbepalend voor het beschermde dorpsgezicht Zuidlaren zijn de open ruimten van de boomrijke brinken. De geringe hoogte en de kleinschaligheid van de bebouwing ondersteunen dat beeld. De in het bestemmingsplan voor het beschermde dorpsgezicht genoemde maatregelen dienen ook als basis voor de welstandscriteria van deze nota.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het behoud en waar mogelijk de versterking van de bijzondere ruimtelijke kwaliteiten van Zuidlaren waardoor de kom tot beschermd dorpsgezicht werd aangewezen staat voorop. Binnen deze kaders moet ruimte zijn voor een ontwikkeling die duurzame leefbaarheid garandeert.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Bestaande oriëntatie bebouwing handhaven
- Nieuwe bebouwing, indien niet aan een rooilijn gebonden, zo situeren dat de te beschermen ruimtelijke structuur gehandhaafd blijft of versterkt wordt.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie
- Nieuwe gebouwen zo situeren dat samenhangende binnenruimten gehandhaafd kunnen blijven
- Eventuele bebouwing in de openbare ruimten (b.v. bushokjes, muziekpaviljoen) zo situeren dat geen afbreuk gedaan wordt aan het ruimtelijke beeld van openheid.

Massa en vorm

- De hoofdvorm van bestaande bebouwing is te handhaven.
- Nieuwe bebouwing met een dominerende, eenvoudige hoofdvorm
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa

Gevelopbouw

- Overeenkomstig de kenmerken van de bestaande bebouwing
- Gesloten, verticaal gelede gevelopbouw
- Doorbrekingen van dakvlakken ondergeschikt aan het karakter van gesloten dakvlakken

Detaillering

- Bestaande detailleringen zoveel mogelijk handhaven
- Detaillering van nieuwe gebouwen zoveel mogelijk in overeenstemming met de detaillering van overeenkomstige gebouwtypes van beeldbepalende panden
- Overigens eenvoudige fijschalige detaillering

Materiaal en kleurgebruik

- Gevelmetselwerk van baksteen in aardgebonden kleur (bruin- en roodachtig)
- Eventuele accenten van pleisterwerk of hout in contrasterende maar niet overheersende kleur
- Pleisterwerkgevels met gladde structuur en niet opdringerige, rustige kleur.
- Bij bestaande bebouwing soort dakbedekking handhaven, nieuwbouw met pannen, donkere kleur
- Geglazuurde pannen niet glanzend, tenzij bestaand of in de directe omgeving glanzende dakpannen aanwezig zijn.
- Geen "imitatiemateriaal" gebruiken
- Materiaal en kleuren van bijgebouwen onopvallend maar in overeenstemming met het hoofdgebouw

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



VRIES, BESCHERMD DORPSGEZICHT

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Het betreft hier het krachtens de monumentenwet beschermde dorpsgezicht “Vries”. In 1967 is de brink met de daaraan gelegen bebouwing aangewezen tot van rijkswege beschermde dorpsgezicht. De oude dorpskern, de Brink is nagenoeg ongeschonden bewaard gebleven. In de aanwijzing tot beschermde dorpsgezicht wordt de kwaliteit van het merendeel van de bebouwing om de brink genoemd die samen met de beplanting van de rechthoekige ruimte een goed bewaard voorbeeld is van een Drents brinkdorp. De kerk aan de oostzijde van de brink is een van de oudste en belangrijkste kerkgebouwen van Drenthe. Het gebied van het beschermde dorpsgezicht is het laatste, redelijk goed bewaard gebleven gedeelte van het oorspronkelijke brinkdorp.

Overigens wordt de cultuurhistorische waarde van dit dorpsgezicht – geheel in overeenstemming met het ontstaan en het gebruik van brinken – in hoge mate bepaald door de inrichting van de openbare ruimte.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is gericht op behoud van de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht. Dat betekent dat conservering van het stedenbouwkundige patroon en de daarbij behorende karakterbepalende elementen de grens vormen van bouwkundige veranderingen in dit gebied.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

WELSTANDSCRITEIA

Ligging

Bestaande oriëntatie bebouwing handhaven

- Nieuwe bebouwing, indien niet aan een rooilijn gebonden, zo situeren dat de te beschermen ruimtelijke structuur gehandhaafd blijft of versterkt wordt.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie
- Eventuele bebouwing in de openbare ruimten (b.v. bushokjes, muziekpaviljoen) zo situeren dat geen afbreuk gedaan wordt aan het ruimtelijke beeld van openheid.

Massa en vorm

- De hoofdvorm van bestaande bebouwing is te handhaven.
- Nieuwe bebouwing met een dominerende, eenvoudige hoofdvorm
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa

Gevelopbouw

- In overeenstemming met de kenmerken van de bestaande bebouwing
- Gesloten, verticaal gelede gevelopbouw
- Doorbrekingen van dakvlakken ondergeschikt aan het karakter van gesloten dakvlakken

Detaillering

- Bestaande detailleringen zoveel mogelijk handhaven
- Detaillering van nieuwe gebouwen zoveel mogelijk in overeenstemming met de detaillering van overeenkomstige bouwtypes van beeldbepalende panden
- Overigens eenvoudige fijnschalige detaillering

Materiaal en kleurgebruik

- Gevelmetselwerk van baksteen in aardgebonden kleur (bruin- en roodachtig)
- Pleisterwerkgevels met gladde structuur en niet opdringerige, rustige kleur.
- Bij bestaande bebouwing soort dakbedekking handhaven, nieuwbouw met pannen, donkere kleur

- Geglazuurde pannen niet glanzend, tenzij bestaand of in de directe omgeving glazende pannen aanwezig zijn.
- Geen “imitatiemateriaal” gebruiken
- Materiaal en kleuren van bijgebouwen onopvallend maar in overeenstemming met het hoofdgebouw

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



ZUIDLAREN DENNENOORD, BESCHERMD DORPSGEZICHT

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Het betreft hier het krachtens de monumentenwet beschermde gebied “Dennenoord”. Op een ongeveer 100 ha groot terrein ten westen van het centrum van Zuidlaren werd in 1895 begonnen met de bouw van het psychiatrisch ziekenhuis Dennenoord. Dat was het begin van de ontwikkeling van een vestiging voor geestelijke gezondheidszorg die nog steeds voortduurt. De stedenbouwkundige uitgangspunten van een paviljoenachtige bebouwing in een parkachtige zetting zijn zeer goed bewaard gebleven. De cultuurhistorische waarden van stedenbouw en architectuur die inzicht verschaffen in de ontwikkeling van de geestelijke gezondheidszorg waren maatgevend voor de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht. Van de oorspronkelijke bebouwing is niet alles behouden. De vooruitgang in techniek en geneeskundige kennis maakte de oude gebouwen minder geschikt voor het gebruik. Zodoende verrijzen op het terrein van Dennenoord nog steeds nieuwe gebouwen.

Gebouwen van een bijzondere architectuurhistorische betekenis zijn intussen op de lijst van beschermde monumenten geplaatst. Het meest in het oog springend gebouw van deze monumenten is het voormalige Noorder Sanatorium. Het behoort tegenwoordig, met alle andere gebouwen en bijbehorende terreinen ten noorden van de Stationsweg, niet meer tot de inrichting voor geestelijke gezondheidszorg, maar maakt wel deel uit van het beschermde dorpsgezicht. Het ruimtelijke beeld is dat van een landschapspark met monumentale solitaire bomen, vijverpartijen en weides. De oorspronkelijke hoofdgebouwen waren geconcentreerd om een zicht-as. De overige bebouwing ligt verspreid op het terrein wat aansluit bij het karakter van een campus. Het landschappelijke karakter van een park komt tot stand door de zeer beperkte bebouwingsdichtheid en de bouwhoogte die ruimschoots binnen de hoogte van de bomen blijft.

De ruimtelijke structuur kan solitaire gebouwen van vrij grote omvang goed opnemen. Kleinschalige woonwijken op het terrein die gebaseerd zijn op het uitgangspunt van geschakelde laagbouweenheden zetten het landschappelijke karakter eerder onder druk dan een enkel groter gebouw.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is erop gericht de cultuurhistorische waarden in stand te houden. Met name heeft dat betrekking op de landschappelijke parkaanleg, de openbare ruimten en de hiermee verbonden zicht-assen die de belangrijkste oude gebouwen visueel met elkaar verbinden. Binnen deze ruimtelijke kaders is plaats voor een verdere ontwikkeling van dit centrum voor geestelijke gezondheidszorg.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Oriëntatie bestaande bebouwing handhaven
- Nieuwe bebouwing, indien niet aan een rooilijn gebonden, zo situeren dat de te beschermen ruimtelijke structuur gehandhaafd blijft of versterkt wordt.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- De hoofdvorm van bestaande bebouwing is te handhaven.
- Nieuwe bebouwing met een dominerende, eenvoudige hoofdvorm
- Duidelijke toegang vanaf de openbare weg.
- De vorm drukt de alzijdigheid van een paviljoenachtige bebouwing uit. Onder “paviljoen” is hier te verstaan een afzonderlijk gebouw van een complex van gebouwen, zoals bijgebouwen van een ziekenhuis.

Gevelopbouw

- In overeenstemming met de kenmerken van de bestaande bebouwing
- De alzijdigheid van de bebouwing is uitgangspunt voor het gevelontwerp.
- Dicht bij elkaar staande gebouwen vertonen samenhang in gevelopbouw en –uitwerking.

Detaillering

- Bestaande detaileringen zoveel mogelijk handhaven
- Overigens eenvoudige fijschalige detailering

Materiaal en kleurgebruik

- Gevelmetselwerk van baksteen in aardgebonden kleur (bruin- en roodachtig)
- In combinatie met bijzondere architectonische vormgeving zijn ook andere gevelmaterialen en soorten dakbedekking mogelijk.
- Bij gebouwen in metselwerk dakbedekking van hellende daken met pannen
- Bij bestaande bebouwing soort dakbedekking handhaven
- Materiaal en kleuren van bijgebouwen onopvallend maar in overeenstemming met het hoofdgebouw
- Geen “imitatiemateriaal” gebruiken

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detaileringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



Eelde- Paterswolde, landgoederen beschermd dorpsgezicht

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Het betreft hier het krachtens de monumentenwet beschermde gebied “Landgoederen Eelde/Paterswolde”. Een aantal naast elkaar liggende landgoederen vormen samen een rijk beplant groengebied. Vanaf het Friescheveen naar het zuiden verzeen in de 18^e en 19^e eeuw landhuizen of buitenverblijven voor in hoofdzaak Groninger notabelen. In de omgeving van hun huis legden de eigenaren bossen aan, vaak doorsneden door brede beplante lanen en ook wel smalle wandelpaden. Uiteindelijk resulteerde dit rond het midden van de 19^e eeuw in een gordel van fraaie landgoederen: De Braak, De Duinen, Lemferdinge, De Marsch, Oosterbroek, Vennebroek, Vosbergen en Westerbroek.

De verkaveling en inrichting van de landgoederen varieert van natuurlijke groengebieden en oude perceelindelingen tot landschappelijk aangelegde patronen en symmetrische tuinaanleg. Ook de bebouwing draagt de verscheidenheid van kenmerken van ondergeschiktheid aan de beslotenheid van het landschap tot een dominerende positie in het centrum van het landgoed. Vanwege zijn bijzondere cultuurhistorische betekenis, bijzondere stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten, gaafheid en zeldzaamheid is een groot deel van deze landgoederengordel aangewezen tot beschermd gebied. De welstandscriteria voor dit gebied moeten kunnen bijdragen de bestaande kwaliteit te handhaven en een geleidelijke overgang naar de dorpsbebouwing te bewerkstelligen.

BELEID EN ONTWIKKELING

Binnen de kaders van het stedenbouwkundig beleid een bebouwing te handhaven (bestaand en nieuw) die het bijzondere karakter van het gebied ondersteunt. Hiermee wordt naast de architectonische vormgeving ook de situering bedoeld en de samenhang binnen een cluster van gebouwen.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Bestaande ligging en oriëntatie handhaven
- Bestaande nokrichting handhaven
- Nieuwe bebouwing, indien niet aan een rooilijn gebonden, zo situeren dat de te beschermen ruimtelijke structuur gehandhaafd blijft of versterkt wordt.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- De hoofdvorm van bestaande bebouwing is te handhaven.
- Nieuwe bebouwing moet in massa en vorm de ruimtelijke kenmerken van het betreffende landgoed waarop gebouwd wordt ondersteunen
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa

Gevelopbouw

- Overeenkomstig de kenmerken van de bestaande bebouwing
- Gevels van nieuwe bouwdelen in overeenstemming met de voornaamheid van uitdrukking van de oorspronkelijke gevelopbouw

Detailtering

- Hoofdgebouwen van landgoederen fijschalig gedetailleerd en van rijkere elementen voorzien
- Aan hoofdgebouwen ondergeschikte bebouwing met overeenkomstige eenvoudigere detailtering

Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal en kleurgebruik van bestaande bebouwing handhaven
- Materiaal en kleurgebruik van nieuwe bebouwing afgestemd op bestaande bebouwing en het karakter van de omgeving.
- Materiaal en kleuren van bijgebouwen onopvallend maar in overeenstemming met het hoofdgebouw
- Geen "imitatiemateriaal" gebruiken

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



ZUIDLAREN, BUITEN BESCHERMD DORPSGEZICHT

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Ongeveer vanaf 1850 maakt Zuidlaren een sterke groei door. In eerste instantie werd het bestaande bebouwingspatroon verder verdicht. Het karakter van de oude dorpskern werd hiermee steeds compacter. Buiten het beschermde dorpsgezicht breidde het dorp zich uit langs de uitvalswegen. Opvallend is hier een verdichting van de bebouwing aan de westzijde van de Annerweg ter hoogte van de voormalige kazerne. Maar ook het bestaande bebouwingspatroon werd uitgebreid en verder verdicht waardoor nieuwe straatwanden ontstonden. In het westelijke gedeelte vond aan de noordzijde van de Stationsstraat een uitbreiding van hoofdzakelijk woningen plaats. Aan de zuidzijde werd vanaf 1895 in een parkachtig gebied de paviljoenachtige bebouwing voor geestelijke gezondheidszorg Dennenoord aangelegd.

Westlaren kwam in zijn geheel tot stand na de vestiging van Dennenoord. Tot rond 1940 manifesteerde Westlaren zich voornamelijk als lintbebouwing langs de Stationsweg. Pas daarna ontstond de bebouwing in de huidige vorm. In het zuiden van Zuidlaren verrees aan het einde van de 19^e eeuw de ontginningsnederzetting Schuilingsoord, zo genaamd naar de vervener Schuiling. Door alle uitbreidingen die tot een samenhangende bebouwde kom van Zuidlaren hebben geleid, kan Schuilingsoord in het kader van welstandsgebieden ook als een deel van de bebouwde kom van Zuidlaren gezien worden.

Het van oorsprong agrarische karakter van het dorp is door al de uitbreidingen aanzienlijk afgenomen. Reeds vanaf ongeveer 1850 werden vooral woningen, bedrijfsgebouwen, winkels en andere voorzieningen gebouwd. Ondanks de eerder genoemde verdichting die in relatie gezien moet worden tot de openheid van een brinkdorp, is er sprake van een open bebouwing met overwegend vrijstaande gebouwen. Binnen de woningen in een buurt bestaat een zekere samenhang in vorm, massaopbouw en materiaalgebruik. Alleen bijzondere woonfuncties kunnen een uitzondering vormen. De open bebouwing laat ook een zichtbare relatie met het omgevende landschap ontstaan. Wellicht meer dan in andere dorpen is dat een belangrijk kenmerk van de bebouwing in dit gebied.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is vooral gericht op een ontwikkeling die een goed beheer van het bestaande dorpsbeeld mogelijk maakt of bijdraagt tot verbetering van het dorpsbeeld.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Bestaande oriëntatie per straat of buurt respecteren
- Oriëntatie op openbaar gebied
- Hoekbebouwing respecteert hiërarchie van wegen
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- De bestaande bebouwing vormt het kader voor massaopbouw en vorm.
- Kapvorm en dakhelling in overeenstemming met omgeving
- Nieuwe bebouwing met een dominerende, eenvoudige hoofdvorm
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa

Gevelopbouw

- In overeenstemming met de kenmerken van de bestaande bebouwing
- Duidelijke relatie tussen gevel en aangrenzend openbaar gebied.

Detaillering

- Functionele doch fijschalige detaillering

Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal en kleur van gevels en dakbedekking passend in de straat respectievelijk de buurt
- Materiaalgebruik bijgebouwen afgestemd op het hoofdgebouw
- Bijzondere functies of architectonisch bijzondere ontwerpen en gebouwen die stedenbouwkundig een bijzondere positie innemen mogen contrasteren met bestaande bebouwing

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



VRIES, BUITEN BESCHERMD DORPSGEZICHT

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Voor een esdorp kende Vries al omstreeks 1850 een opvallend hoog aantal inwoners met niet agrarische beroepen. Naast de grote boerderijen (kenmerkend voor een esdorp) bestond het dorp uit een aanzienlijk aantal kleinere huisjes. De geografische ligging van Vries aan de op Groningen gerichte infrastructuur (noord - zuid) en de verbinding Zuidlaren – Roden (oost – west) hebben zeker aan deze ontwikkeling bijgedragen. De brink en de bebouwing om de brink – tegenwoordig beschermd dorpsgezicht – bleven tot in het midden van de twintigste eeuw structuurbepalend voor de uitbreidingen. De in 1932 gereedgekomen Nieuwe Rijksweg ten oosten van de brink vormde geen begrenzing maar juist een stimulans voor uitbreiding in oostelijke richting. Met de uitbreiding aan de westzijde is in samenwerking met de ruilverkaveling in dit gebied een voorbeeldige overgang ontstaan van de dorpsbebouwing naar het buitengebied. De bebouwing vormt een afspiegeling van de werkzaamheden van de bevolking. Handel, ambacht en kleinschalige industrie groeiden sterk. De coöperatieve zuivelfabriek en de korenmalerij waren een stuwende factor.

Het beschermde dorpsgezicht, een aantal uitbreidingswijken en een deel van de lintbebouwing vallen bewust niet binnen dit welstandsgebied. Hiervoor gelden dus andere welstandseisen.

BELEID EN ONTWIKKELING

Vries ligt in de as van de regiovisie Assen – Groningen. Ontwikkelingen die voortkomen uit deze visie zullen worden ingepast aan het ruimtelijke beeld van het dorp Vries waarin het van oorsprong agrarische brinkdorp de ruimtelijke kwaliteit bepaalt.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankkaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Bestaande oriëntatie per straat of blok respecteren
- Oriëntatie op openbaar gebied
- Hoekbebouwing respecteert de hiërarchie van wegen
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- De bestaande bebouwing vormt het kader voor massaopbouw en vorm
- Nieuwe bebouwing met een dominerende, eenvoudige hoofdvorm
- Samenhang in massaopbouw en vorm per straat of blok
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa

Gevelopbouw

- In overeenstemming met de kenmerken van de bestaande bebouwing
- Samenhang en duidelijke relatie van gevelopbouw met aangrenzend openbaar gebied

Detailtering

- functionele fijschalige detaillering

Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal en kleur van gevels en dakbedekking passend in de straat respectievelijk de buurt
- Materiaalgebruik bijgebouwen afgestemd op het hoofdgebouw

- Bijzondere functies of architectonisch bijzondere ontwerpen en gebouwen die stedenbouwkundig een bijzondere positie innemen mogen contrasteren met bestaande bebouwing

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



EELDE-PATERSWOLDE tot 1970

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

De dorpen Eelde en Paterswolde zijn in de loop der jaren zo aan elkaar gegroeid dat ondanks het oorspronkelijke verschil van dorpsstype van één nederzetting gesproken moet worden. Eelde ontstond in de vroege middeleeuwen als brinkdorp in het overgangsgebied van laag gelegen beken en de op een zandrug gelegen veldgronden. Paterswolde ontstond aan het einde van de middeleeuwen als lintbebouwing op een zandrug in het moerasveen van het Noord-Drentse woldgebied. De veenmoerassen aan de noordrand van het Drentse plateau isoleerden Eelde en Paterswolde van hun omgeving. Door ontginning van laag gelegen veengronden ontwikkelde zich land- en tuinbouw en de infrastructuur kon verbeterd worden. De bebouwing bestond oorspronkelijk overwegend uit boerderijen. De beide dorpen groeiden naar elkaar toe, waarbij ook de lineaire structuur van Paterswolde en de brinkdorpstructuur van Eelde doorbroken werd. Na het verbeteren van de wegverbinding naar Groningen oefenden Paterswolde en Eelde vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw een grote aantrekkingskracht uit als woonplaats voor welgestelde Groningers. In dezelfde tijd dienden zich de eerste ontwikkelingen op recreatief gebied aan. Het Paterswoldsemeer speelde hierbij als watersportgebied een grote rol.

In de twintigste eeuw kreeg Eelde een krachtige economische impuls door de aanleg van het vliegveld. Tuinbouw en kwekerijen werden belangrijke pijlers voor de economische bedrijvigheid. Deze ontwikkelingen hadden voor de bebouwing ingrijpende gevolgen. Het zuidelijke deel van Eelde verwijst nog enigszins naar de afkomst van een brinkdorp. Ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, winkels, bedrijfshuisvesting, culturele voorzieningen en alle hiermee verband houdende verkeerstechnische maatregelen hebben zeer grote invloed op het ruimtelijke beeld en het dorpskarakter. Incidenteel verwijzen situering en de verschijningsvorm van groepjes van gebouwen nog naar de ontstaansgeschiedenis en ontleen daaraan hun cultuurhistorische waarde. Het is daarom de moeite waard om in deze gevallen het behoud van deze elementen in de welstandscriteria te betrekken. In noordelijke richting laten de Hoofdweg en de Groningerweg hun afkomst van de lintbebouwing zien. De bebouwing is zeer gevarieerd in de architectonische uitwerking. Samenhang bestaat in massaopbouw, hoofdvorm en ligging. Met inachtneming van deze basisprincipes van een lintbebouwing kan de ruimtelijke kwaliteit goed in stand gehouden worden.

Mede door de oorspronkelijk geïsoleerde ligging hebben Eelde en Paterswolde zich op een bijzondere wijze kunnen ontwikkelen. Samen met de grote groei in de twintigste eeuw ontstond een dorp dat niet zondermeer in een bepaalde categorie onder te brengen is. De plekken die door bebouwing en grondgebruik nog getuigen van het ontstaan van deze nederzettingen, verdienen het om het getuigenis te bewaren. De randen van de nederzetting verschillen na gelang van het belendende buitengebied.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is er op gericht om met behoud van de cultuurhistorische waarden voorwaarden te formuleren voor verdere ontwikkeling. Voor de ruimtelijke relatie met de oude dorpsstructuur zal in het overgangsgebied veel aandacht besteed moeten worden aan stedenbouwkundige en architectonische voorwaarden.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Bestaande oriëntatie per straat of buurt respecteren
- Nieuwbouw binnen een herkenbare bebouwingsstructuur volgt deze structuur
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie zodat de bebouwingsstructuur, oud of nieuw, niet geschaad wordt

Massa en vorm

- De bestaande bebouwing vormt het kader voor massaopbouw en vorm
- Kapvorm en dakhelling in overeenstemming met de omgeving
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Een duidelijk herkenbare hoofdmassa is de basis voor de hoofdvorm en de vormontwikkeling

Gevelopbouw

- In overeenstemming met de kenmerken van de bestaande bebouwing
- Geveluitwerking in overeenstemming met de functie van het gebouw
- Duidelijke relatie tussen gevel en aangrenzend openbaar gebied.
- De geveluitwerking ondersteunt de gekozen massaopbouw

Detaillering

- Functionele doch fijnschalige detaillering
- Traditionele, ambachtelijke detaillering voor gebouwen met traditionele vormgeving

Materiaal en kleurgebruik

- Traditioneel materiaal- en kleurgebruik voor gebouwen met traditionele vormgeving
- Samenhang in materiaal- en kleurgebruik binnen een project of samenhangend stedenbouwkundig element
- Overigens in overeenstemming met de architectuur van het betreffende gebouw en afgestemd op de omgeving

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



ESDORPEN EN ESGEHUCHTEN

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Over het ontstaan van esdorpen bestaan verschillende theorieën. Geen twijfel bestaat over de situering van de boerenerven om een gemeenschappelijke ruimte tussen de boerderijen, de brink. Er wordt daarom ook van brinkdorpen gesproken. In het Provinciale Omgevings Plan (POP) wordt de hoofdstructuur van het esdorpenlandschap beschreven als een stelsel van kromme en rechtlijnige structuurbepalende lijnen en zones met de karakteristieke ruimten van dorp, inclusief beplanting, es, stroomdal, veld/veen/zandverstuiving (of ontginning daarvan) en bos.

Het esgehuchtenlandschap, ook wel hoevenlandschap genoemd, is kleinschaliger van karakter wat soms door grotere hoogteverschillen veroorzaakt wordt. Kenmerkend voor een esdorp is de aanwezigheid van één of meer open ruimten, de brinken. Daar omheen liggen schijnbaar willekeurig geplaatst de boerderijen. De bebouwing ligt op vrij grote afstand van elkaar waardoor er veelal zicht blijft op het landschap buiten het dorp. De wegen lopen van buiten het dorp naar het hart toe. In Zeijen is echter nog een middeleeuws wegenpatroon aan te treffen van parallelwegen met daarop loodrecht staande verbindingen. Door bebouwing langs de uitvalswegen en tussen de groepjes van boerderijen die zich om een gezamenlijke brink gevormd hadden, groeiden de dorpen. De ontstaansgeschiedenis blijft uit het bebouwingspatroon goed af te lezen. De oorspronkelijke bebouwing heeft een lage gootlijn met grote dakvlakken. De dakhelling is doorgaans steiler dan 40° omdat riet – of vroeger nog stro – de gebruikelijke dakbedekking was. De kleur van de bakstenen gevels varieert tussen bruin en rood, afhankelijk van de streek. Ondanks de soms forse afmetingen van de boerderijen blijft de bebouwing door materiaal- en kleurgebruik in harmonie met het landschap en de natuurlijke omgeving.

Tegenwoordig worden de meeste oorspronkelijke boerderijen voor andere doeleinden gebruikt, zoals wonen of als niet agrarisch bedrijf. Dat kan conflicteren met het behoud van het “eigen gezicht” van de esdorpen. Behoud van de cultuurhistorische kwaliteit wordt ook in het provinciale omgevingsplan als doelstelling genoemd. De verdere ontwikkeling van de dorpen moet rekening houden met de cultuurhistorische waarden van het dorpsbeeld en de bestaande bebouwing. In het provinciaal omgevingsplan wordt dit omschreven als: “met het oog op waar we heengaan en met gevoel voor waar we vandaan komen.”

BELEID EN ONTWIKKELING

Behoud van de kenmerkende elementen van een esdorp en esgehucht bepalen de mogelijkheden van ontwikkeling.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Bestaande nokrichtingen handhaven en nieuwe toevoegingen op vergelijkbare wijze in het landschap plaatsen
- Bestaande oriëntatie bebouwing handhaven
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een compacte cluster

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen
- Kap is dominant in beeld
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Gevelopbouw

- Gesloten verticaal geledede gevelopbouw
- Vormgeving in overeenstemming met materiaalgebruik

Detaillering

- Eenvoudige fijschalige detaillering
- Rijkere detaillering van onderdelen van het gebouw met bijzondere vormgeving

Materiaal en kleurgebruik

- Gemetselde roodbruine of geelbruine gevelsteen, eventueel in combinatie met donker houten geveldelen.
- Dakbedekking van de hoofdgebouwen riet of - gebakken pannen, indien geglaazuurd: mat
- Indien dakpannen in de directe omgeving van het bouwplan niet aan de vorige voorwaarden voldoen, is het mogelijk de dakpannen te laten aansluiten bij de pannen in de directe omgeving om de eenheid te versterken
- Kleurstelling in overeenstemming met bestaande bebouwing
- Agrarische bedrijfsgebouwen met gecoate gevelbeplating in donkere kleur, b.v. donkergroen, dakplaten donkergrijs tot zwart
- Bijgebouwen van woningen in overeenstemming met materiaal en kleurgebruik van het hoofdgebouw.

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



LINTBEBOUWING EN WEGDORPEN

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Onder lintbebouwing en wegdorpen wordt verstaan de bebouwing langs een natuurlijke of kunstmatige lijn in het landschap. De verbinding tussen twee dorpen of de uitvalswegen van nederzettingen kunnen zich als lintbebouwing ontwikkelen. Door de verdichting van de bebouwing bij een brug of een bij een afslag, kan ook bebouwing achter het lint ontstaan. Beeldbepalend blijft echter het lineaire karakter van het wegdorp. Een voorbeeld van zo'n verdicht wegdorp is De Groeve.

Een duidelijk voorbeeld van bebouwing langs de structuurbepalende lijnen zijn de kanalen in de veenkoloniën. In de gemeente Tynaarlo zijn het vooral de bebouwingslinten van de laagveen- en veenrandontginningen. Een voorbeeld is Zuidlaarderveen, gelegen op een zandrug die het beekdal van de Hunze aan de oostzijde begrenst. De smalle kavels, zogenaamde slagen, worden begrenst door sloten, ondergeschikte wegen of beplanting. De hoofdrichting van de gebouwen staat doorgaans loodrecht op de as van de weg. De afstand van de weg kan nogal variëren, net zo als de afstand van de gebouwen onderling. De gootlijn is meestal laag en de muren zijn veelal van bruine of bruinrode baksteen opgetrokken en lichtgetint gevoegd. Doordat de lengterichting van de bebouwing nadrukkelijk haaks op de weg ligt, blijft ondanks de relatief smalle kavels voldoende doorzicht op het achter de bebouwing liggend landschap. Hierbij is wel enige differentiatie te zien tussen de verdichting van de bebouwing in de kern van een nederzetting en het lint buiten de kern. De hoofdvorm van de bebouwing ontwikkelt zich meestal boven een rechthoekige plattegrond. De kenmerken van deze bebouwing zijn in deze gebieden nog zo nadrukkelijk aanwezig dat ondanks de niet meer agrarische functie van oude en nieuwe gebouwen, geen aanleiding bestaat dit cultuurhistorische patroon te verlaten.

BELEID EN ONTWIKKELING

Behoud en waar mogelijk versterking van de kenmerkende elementen van lintbebouwing. Ontwikkelingen ten behoeve van de leefbaarheid van de dorpen moeten echter wel mogelijk zijn. Hiervoor worden de volgende uitgangspunten gehandhaafd:

- Aansluiting bij de huidige ruimtelijke structuur waarbij het contrast in bebouwingsdichtheid in de lintbebouwing gehandhaafd of versterkt wordt.
- Waardevolle landschapselementen mogen niet geschaad worden.
- Behoud van de karakteristieke verschijningsvorm van de bebouwing, waarin verschillende boerderijen beeldbepalend zijn.
- Het ontwikkelen van een specifieke uitbreidingslocatie langs een dwars-as, om daarmee een verdere verdichting van het huidige lint te voorkomen.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal.

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De situering van de bestaande bebouwing is maatgevend voor de ligging van de rooilijn en de afstand tussen de gebouwen.
- Bestaande nokrichting handhaven.
- Nokrichting van nieuwbouw haaks op de weg tenzij dit conflicteert met bestaande nokrichtingen van gebouwen in de directe omgeving.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie.

Massa en vorm

- Bij verbouwingen en uitbreidingen bestaande hoofdvorm handhaven of versterken.
- Eenvoudige hoofdvorm boven een rechthoekige of uit rechthoeken samengestelde plattegrond.
- Steil zadeldak (dakhelling geschikt voor rieten dakbedekking).

Gevelopbouw

- Gesloten verticaal gelede gevelopbouw

Detaillering

- Eenvoudige, materiaalgerichte detaillering.

Materiaal en kleurgebruik

- Gemetselde gevels in roodbruine tot bruingele gevelsteen.
- Plaatmateriaal voor bijgebouwen van agrarische bedrijven in gedekte kleuren, dakplaten in donkere kleur
- Bijgebouwen van woningen in overeenstemming met het hoofdgebouw.
- Houten gevelvlakken in donkere kleur.

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detaileringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



GEBIED

10

UITBREIDINGEN VANAF 1970

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Binnen het welstandsgebied uitbreidingen buiten de dorpskom zijn de uitbreidingsplannen vanaf ongeveer 1970 samengevat met uitzondering van de uitbreidingsplannen met bijzondere ruimtelijke doelstellingen.

Kenmerk van deze uitbreidingen buiten de dorpskom is meestal de grote omvang van de uitbreiding in verhouding tot de oorspronkelijke dorpskern en de hiermee verbonden inbreuk in een bestaand landschap. De bebouwing bestaat bijna uitsluitend uit woningen, grotendeels in de vorm van eengezinswoningen aangevuld met woonvormen voor specifieke groeperingen uit de samenleving en voorzieningen op wijkniveau. De stedenbouwkundige opzet en de vormgeving van de bebouwing zijn vaak een afspiegeling van een bepaalde tijdgeest en de woningmarkt van dat moment. Zo'n gerealiseerd uitbreidingsplan toont daarom ook meer relatie met het decennium van ontstaan dan met het dorp waar het erbij hoort. De projectmatig gerealiseerde woningbouw toont uiteraard meer samenhang in vormgeving dan de individuele bouw van eengezinswoningen. Toch is de mogelijkheid tot optimale individualiteit met betrekking tot ontwerp van de woning en inrichting van het eigen erf een bijzondere waarde van deze woongebieden. Omdat echter de individuele uitingen van de burens een inbreuk op de eigen individualiteit kunnen zijn, bepaalt de dichtheid van de bebouwing de grenzen van de individuele vrijheid. De ruimtelijke – en wellicht ook economische - waarde van deze woongebieden wordt mede bepaald hoe de bewoners, ondersteunt door de gemeente, erin slagen om met behoud van de eigen individualiteit als collectief een woongebied met ruimtelijke kwaliteiten op te bouwen en in stand te houden.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is erop gericht om mogelijkheden te bieden aan de dynamiek van incidenteel wijzigen, opknappen en uitbreiden van woningen.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankkaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Bestaande nokrichtingen per straat respecteren
- Rooilijnen aan de voorste bebouwingsgrens handhaven
- Oriëntatie op openbaar gebied
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- Bouwhoogte per straat handhaven of projectmatig aanpassen
- Bestaande geleding hoofd- en bijgebouw respecteren
- Afwijkingen dienen te passen in de stedenbouwkundige opzet
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan en afgeleid van de hoofdvorm
- Wijzigingen en toevoegingen aan individuele woningen binnen een rij of blok dienen te passen in de gehele massaopbouw en vorm van de rij of het blok
- Massaopbouw en hoofdvorm in overeenstemming stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan en/of referentiebeelden
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt in positie

Gevelopbouw

- In overeenstemming met de kenmerken van de bestaande bebouwing
- Bestaande gevelgeleding en architectuur respecteren
- Per rij of blok samenhang in geveluitwerking
- Dakkapellen en dakopbouwen per rij of blok van eenzelfde type
- Gevels grenzend aan openbaar gebied altijd voorzien van gevelopeningen

Detaillering

- Bij verbouwingen en uitbreidingen aansluiten bij bestaande detaillering
- Detaillering in overeenstemming met het materiaal
- Overigens functionele doch finschalige detaillering

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels van baksteen, beton of hout, passend in de straat
- Per straat of cluster samenhang in kleurstelling van gevels en dakbedekking
- Eventuele accenten van pleisterwerk of hout in contrasterende maar niet overheersende kleur
- Kleurgebruik aangepast aan omgeving, toegepast materiaal en ter ondersteuning van een eventueel architectonisch concept
- Aan de randen van het gebied de overgang naar het buitengebied verzachten door donkere tinten voor gevels en daken
- Materiaal en kleuren van bijgebouwen onopvallend maar in overeenstemming met het hoofdgebouw

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



UITBREIDINGEN MET BIJZONDER THEMA

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

De “gewone” uitbreidingsplannen missen de vanzelfsprekende relatie met de nederzetting waarvan ze deel uit maken en met het omgevende landschap. Dat leidde tegen het einde van de 20^e eeuw tot toenemende maatschappelijke kritiek op de openbaar besturen en de ontwerpende disciplines. De kritiek kwam mede voort uit een groeiend gevoel voor verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden betreffend het landschap, de historisch gegroeide nederzettingen en de relatie ertussen. Hiermee werden twee belangrijke elementen aangedragen voor nieuwe, planmatig te ontwerpen woongebieden. De planologische en stedenbouwkundige doelstellingen worden niet alleen vertaald in een bestemmingsplan met bijbehorende voorschriften. In het algemeen zal voor uitbreidingen met een bijzonder thema een beeldkwaliteitplan worden opgesteld die integraal onderdeel gaat uitmaken van deze welstandsnota. De algemene voorwaarden uit de welstandsnota van het betreffende welstandsgebied worden in die gevallen door de specifieke voorwaarden uit het beeldkwaliteitplan opzij gezet.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is gericht op realisatie en beheer van de ruimtelijke kwaliteit in deze omgeving.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Situering in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan en, indien aanwezig, het beeldkwaliteitplan
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- Massaopbouw en hoofdvorm in overeenstemming met stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitplan en/of referentiebeelden
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa

Gevelopbouw

- Gevelarchitectuur in overeenstemming met de doelstellingen van het stedenbouwkundige plan en/of beeldkwaliteitplan

Detaillering

- In overeenstemming met vorm en materiaalkeuze
- Overigens eenvoudige fijschalige detaillering

Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal en kleuren voor gevels en daken in overeenstemming met de doelstellingen van het stedenbouwkundige plan en/of beeldkwaliteitplan
- Per rij of cluster zichtbare samenhang in materiaal en kleurgebruik
- Materiaal en kleuren van bijgebouwen onopvallend maar in overeenstemming met het hoofdgebouw

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



GEBIEDEN VOOR BIJZONDERE DOELGROEPEN

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Voor de huisvesting en behandeling van mensen met bepaalde lichamelijke en/of geestelijke aandoeningen zijn vooral in Drenthe een aantal nederzettingen ontstaan die in omvang uitgaan boven een complex van gebouwen met bijbehorende erven. Binnen de gemeente Tynaarlo is Dennenoord in Zuidlaren momenteel de grootste nederzetting op dit gebied. Vanwege de beschermde status van dat gebied is het apart beschreven. Een ander voorbeeld is "De Brink" in Vries, waarop dit welstandsgebied in beginsel gebaseerd is.

Het hoofdkenmerk is dat in het buitengebied een gebied afgezonderd wordt voor een bebouwing die gericht is op het welzijn van de specifieke groep te huisvesten mensen. De natuurlijke landschapswaarden van het gebied worden dikwijls heel nadrukkelijk in de landschappelijke vormgeving betrokken. De gebieden waren oorspronkelijk vaak particulier terrein en van de buitenwereld afgesloten. De bebouwing ontwikkelde zich dikwijls naar behoefte en zonder stedenbouwkundige structuur. Pas sinds deze inrichtingen naar een betere integratie in de samenleving streven en de nederzettingen een meer opener en openbaar karakter krijgen worden stedenbouwkundige plannen opgesteld die een planmatige verdere groei mogelijk maken. De in deze plannen vastgelegde visie schept de grondslag voor de vormgeving van de toekomstige bebouwing. De ligging en de verschijningsvorm van de bebouwing kan daarom volstrekt afwijken van de traditionele bebouwing in dat buitengebied waarvan dat specifieke gebied in principe deel uitmaakt.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is er op gericht om de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling en nieuwe of vervangende bebouwing aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankkaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- In overeenstemming met het stedenbouwkundige plan
- Bij het ontbreken van een stedenbouwkundig plan situering kiezen met inachtneming van de ruimtelijke structuur van de omgeving

Massa en vorm

- Eenvoudige massaopbouw en functiegerichte vormgeving
- Samenhang in massaopbouw en vorm ontwikkeling bij gebouwen met vergelijkbare functies

Gevelopbouw

- De gevelopbouw is een afspiegeling van het architectonische concept en de functie van het gebouw

Detailtering

- Functionele en fijschalige detailtering

Materiaal en kleurgebruik

- In overeenstemming met het architectonische concept voor massa, vorm en gevelopbouw
- Samenhang van materiaal en kleurgebruik binnen een cluster van gebouwen en gebouwen van vergelijkbare functies.

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



GEMENGDE BEDRIJVEN- TERREINEN IN DORPEN

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Binnen het welstandsgebied gemengde bedrijventerreinen in dorpen worden bedrijventerreinen bedoeld die in of in directe nabijheid van een dorp liggen. Het ontstaan heeft ook direct met de economische ontwikkeling op lokaal niveau te maken. Een voorbeeld is het bedrijventerrein aan de noordzijde van de haven van Zuidlaren. Het soort bedrijven is uiteenlopend en de bebouwingsvorm meestal zeer eenvoudig. Ondanks de wellicht pretentieloze architectuur is een streven naar individuele herkenbaarheid aanwezig. Dat wordt zichtbaar door opvallende kleurstellingen en gezochte decoratieve elementen. Als bijdrage aan een aantrekkelijk dorpsbeeld worden deze gebieden niet gewaardeerd hoewel ze vaak de economische motor van de nederzetting zijn. Meer aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte, ruimtelijk goede aansluiting aan het dorpsbeeld en aandacht voor de overgangen naar het buitengebied -dat alles in combinatie met samenhang in hoofdvormen en materiaal- en kleurgebruik van de gebouwen zelf- kunnen de ruimtelijke kwaliteit van deze bedrijventerreinen sterk verbeteren.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is erop gericht ruimte te bieden voor economische activiteiten op de schaal van het dorp. Dat betekent dat het bedrijventerrein ruimtelijk een eenheid dient te vormen met de andere delen van het dorp.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Oriëntatie op openbare weg
- Gebouwen zo situeren dat buitenopslag door de gebouwen visueel afgeschermd wordt
- Indien meer dan één gebouw op een kavel geplaatst wordt, maakt de situering de logistieke samenhang duidelijk
- De erfinrichting toont de logistieke samenhang aan
- Bedrijfswoningen, indien niet geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing, ruimtelijk duidelijk afscheiden van het bedrijf.

Massa en vorm

- Hallen en loodsen met een eenvoudige hoofdvorm
- Bedrijfswoningen met eenvoudige hoofdvorm

Gevelopbouw

- Functioneel
- Architectonische expressie afleiden van gebruik (bijvoorbeeld uit het verschil van ontvangst klanten, kantoor, productie, opslag) en constructie
- Representatieve gevels naar de openbare weg en de randen van het gebied.

Detailering

- In overeenstemming met het materiaalgebruik

Materiaal en kleurgebruik

- Donkere/gedekte kleuren aan de randen
- Eventuele bedrijfskleuren slechts als accent gebruiken
- Hoe groter het gebouw hoe terughoudender het kleurgebruik.

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



BEDRIJVENTERREINEN EN/OF KANTOORPARKEN

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Binnen dit welstandsgebied vallen de bedrijventerreinen die meer dan plaatselijke betekenis hebben en door hun ligging ook geografisch een duidelijk herkenbaar gebied vormen. Binnen het grondgebied van de gemeente Tynaarlo is het welstandsgebied momenteel van toepassing op het bedrijventerrein Vriezerbrug, het luchthavengebied Groningen Airport Eelde en het bedrijventerrein Eelde/De Punt waaronder de bloemenveiling.

Kenmerkend voor deze terreinen is dat ze geen vanzelfsprekende relatie hebben met het belendende natuurlandschap. Om deze relatie tot stand te brengen zal de inrichting van de openbare ruimte en de realisatie van een landschappelijk inrichtingsplan onderdeel moeten zijn van de aanleg van zo'n bedrijventerrein. Met uitzondering van de "voorgevel" van deze gebieden, het gezicht naar bijvoorbeeld een doorgaande weg, zorgt de diversiteit van de bebouwing dikwijls voor een zeer rommelig beeld. De grote verscheidenheid aan bedrijfsgebouwen, niet alleen in grootte maar ook in materiaal en kleur, zijn hiervoor niet de enige oorzaak. Het gebrek aan beeldkwaliteit van de bebouwing lijkt soms tot een overdaad aan reclame-uitingen en verwijsborden te leiden, wat het rommelige beeld versterkt. Indien de bouw van bedrijfswoningen toegestaan is kan een goed geïntegreerd ontwerp van de woning met de bijbehorende buitenruimte tot schaalverkleining leiden die aangenaam ervaren wordt. Met de bouw van een standaardmodel voor een uitbreidingswijk lukt deze integratie niet. De volstrekt andere opzet van deze woningtypes en het gebrek aan samenhang met het industriële karakter van de bedrijfsbebouwing, verhinderen meestal het totstandkomen van een geïntegreerd beeld van bedrijf en woning.

Grote bedrijventerreinen beïnvloeden door hun ligging het landschapsbeeld. De bedrijventerreinen vormen daarnaast door de ligging een soort uithangbord van het betreffende dorp. Duidelijke welstandscriteria moeten de doorgaans hoge doelstellingen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit ondersteunen.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is erop gericht de stedenbouwkundige uitgangspunten te realiseren en te handhaven. Onder deze uitgangspunten wordt onder andere verstaan goede landschappelijke inpassing, de visuele presentatie naar buiten toe, flexibiliteit, faseerbaarheid en een heldere verkeersstructuur.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITEIA

Ligging

- Situering van de gebouwen, gebruik en inrichting van het niet bebouwde terrein moeten voldoen aan het van toepassing zijnde beeldkwaliteitplan danwel het van toepassing zijnde bestemmingsplan (ofwel stedenbouwkundige plan)
- Eventuele afwijkingen moeten voldoen aan de basisprincipes van de stedenbouwkundige structuur

Massa en vorm

- Eenvoudige massaopbouw en functiegerichte vormgeving
- Meerdere gebouwen op een perceel in massaopbouw en vorm zo op elkaar afstemmen dat ze als één complex herkenbaar zijn

Gevelopbouw

- Representatieve geveluitwerking aan de randen van het gebied en aan de straatgevels
- Verschil in functies (b.v. administratie en productie) gebruiken als elementen voor het gevelontwerp.
- De gevelopbouw is in overeenstemming met de massaopbouw en de constructie en een afspiegeling van het architectonische concept.

Detaillering

- Eenvoudige, materiaalgerichte detaillering.

Materiaal en kleurgebruik

- Aan de "zichtzijde" van het gebied samenhang in materiaal- en kleurgebruik.
- Donkere/gedekte kleurstelling aan de randen naar het buitengebied.
- Geen willekeurige afwisseling van banen, strepen of stippen van verschillend materiaal en kleur.
- Toepassen van specifieke bedrijfskleuren beperken tot accenten in een groter geheel.

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detaileringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Het buitengebied van de gemeente Tynaarlo kan onderverdeeld worden in essenlandschap, ontginningslandschap en beekdalen en oeverlandschap. Met betrekking tot verschillen in de bebouwing is dit een goed bruikbare indeling. Het essenlandschap strekt zich vanaf de Hondsrug uit naar het westen over het noordelijke gedeelte van het Drentse plateau. Het gebied wordt onderbroken en doorsneden door beekdalen, veldontginningen, dorpen, gehuchten en wegen die aanleiding gaven tot lintbebouwing. Het verschil met het gebied

Esdorpen en Esgehuchten is de dominante functie van het landschap. Bebouwing vervult hierin een beeldondersteunende rol.

Over het algemeen bestaat de bebouwing uit boerderijen. De hoofdgebouwen zijn voorzien van een forse kap en zijn opgemetseld van bruin- tot roodachtige baksteen. Oorspronkelijk waren de meeste boerderijen met riet gedekt. De hiervoor benodigde dakhelling bepaalt mede de hoofdvorm van de gebouwen. Het woongedeelte van de boerderij werd dikwijls van een pannendak voorzien. Nieuwbouw en modernisering van de agrarische bedrijven bracht vooral voor de bedrijfsgebouwen nieuwe vormen en bouwmaterialen zoals gecoate gevelbeplatingen en golfplaten als dakbedekking. Met een passende kleurkeuze en een goede integratie in het bebouwde erf van het betreffende agrarische bedrijf, blijft ook met deze gebouwen de dominante functie van het landschap gehandhaafd. Gebouwen en gebouwencomplexen die niet meer agrarisch gebruikt worden moeten, voor het behoud van het landschapsbeeld, uitstralen dat ligging en hoofdvorm door de oorspronkelijke functie bepaald zijn. In het provinciaal omgevingsplan is behoud en herstel van landschappelijke kwaliteiten grondslag voor het omgevingsbeleid dat gedefinieerd wordt als “benadering die ontwikkelingsgericht is, rekening houdend met het grotere geheel en oog heeft voor details”. In bestemmingsplannen wordt deze doelstelling vorm gegeven door slechts incidenteel nieuwbouw mogelijk te maken en in beperkte mate uitbreiding van bestaande bebouwing toe te staan.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is er op gericht het landschapsbeeld te handhaven en de bebouwing te beperken.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA**Ligging**

- Bestaande oriëntatie bebouwing handhaven
- Nieuwe bebouwing, indien niet aan een rooilijn gebonden, in overeenstemming met plaatsing van bestaande bebouwing (tenzij conflicterend met omliggende bebouwing)
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie maar als onderdeel van een cluster van gebouwen

Massa en vorm

- De hoofdvorm van bestaande bebouwing is te handhaven.
- Nieuwe bebouwing met een dominerende, eenvoudige hoofdvorm
- Kap is dominant in het beeld
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa

Gevelopbouw

- In overeenstemming met de kenmerken van de bestaande bebouwing
- Gesloten, verticaal gelede gevelopbouw
- Doorbrekingen van dakvlakken ondergeschikt aan het karakter van gesloten dakvlakken

Detailering

- Bestaande detailleringen handhaven
- Eenvoudige, materiaalgerichte detaillering

Materiaal en kleurgebruik

- Gevelmetselwerk van baksteen in aardgebonden kleur (bruin- en roodachtig) eventueel in combinatie met donkere houten geveldelen
- Houten gevels in donkere kleur
- Voor agrarische bedrijfsgebouwen (stallen, schuren) zijn donker gecoate, metalen gevelbeplatingen toegestaan
- Dakbedekking van bedrijfsgebouwen in donkere kleur, b.v. antracietkleurig
- Bij bestaande bebouwing soort dakbedekking handhaven, nieuwbouw met pannen in donkere kleur, indien geglazuurd: mat
- Indien dakpannen in de directe omgeving van het bouwplan niet aan de vorige voorwaarden voldoen, is het mogelijk de dakpannen te laten aansluiten bij de pannen in de directe omgeving om de eenheid te versterken.
- Materiaal en kleuren van bijgebouwen onopvallend maar in overeenstemming met het hoofdgebouw

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Binnen dit welstandsgebied vallen alle ontginningslandschappen binnen de gemeente Tynaarlo. Het gebied bevat de ontginningen ten oosten van de Hondsrug tot aan de provinciegrens, de ontginningen in het noorden van het gemeentegebied evenals alle veld- en veenrandontginningen binnen het essenlandschap van het Drentse plateau. Het betreft hier uitsluitend het buitengebied omdat dorpen en gehuchten als aparte gebieden beschreven zijn.

De bebouwing bestaat bijna uitsluitend uit boerderijen, vrijstaand in het landschap of in zo kleine groepjes dat ze nog niet onder de gebiedskenmerken van “gehucht” vallen. De ligging van de boerderijen komt voort uit de geschiedenis van de ontginning. Vanuit iets hoger gelegen zandruggen of beekdalranden werden veenland en moerassen droog gelegd en in cultuur gebracht. Jongere veldontginningen van na 1900 hebben doorgaans een blokmatige verkaveling met rechte wegen. In het noorden van de gemeente, in de omgeving van Eelde en Paterswolde, zijn langs de bebouwingslijnen van het ontginningslandschap meer woningen te vinden dan in andere delen van de gemeente. De bebouwing was over het algemeen zeer eenvoudig. Deze eenvoud en de herkenbaarheid van een agrarische functie, maakten de bebouwing tot een vanzelfsprekend onderdeel van het landschap. Intussen zijn vele agrarische gebouwen aan hun oorspronkelijke functie onttrokken en aangepast aan een ander gebruik. Deze “aanpassingen”, samen met een veel onduidelijker gebruik van de voormalige bedrijfsgebouwen, zijn de oorzaak voor een soort van isolement van deze gebouwen in het ontginningslandschap. De waardering van de bebouwing in dit landschapstype bestaat uit een herkenbare functie van het gebouw in deze omgeving. Dat kan zijn het behoud van het oorspronkelijke uiterlijk van gebouw en erf of voor een nieuw gebouw bijvoorbeeld de ondersteuning van de ontginningslijn waarop de gebouwen oorspronkelijk gesitueerd waren. Een eenvoudige hoofdvorm en een bewuste terughoudendheid in expressie zijn belangrijke elementen voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw in dit gebied.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is gericht op het beperken van de bebouwing. Bestaande bebouwing is zo veel mogelijk te benutten. Situering, vormgeving en erfbeplanting van nieuwbouw moeten de landschappelijke waarde van het gebied ondersteunen.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA**Ligging**

- Bestaande oriëntatie bebouwing handhaven
- Nieuwe bebouwing zo situeren dat de ruimtelijke structuur gehandhaafd blijft of versterkt wordt.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

.

Massa en vorm

- De hoofdvorm van bestaande bebouwing is te handhaven.
- Nieuwe bebouwing met een dominerende, eenvoudige hoofdvorm
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa

Gevelopbouw

- Bij verbouwingen de karakteristiek van de oorspronkelijke gevelopbouw handhaven
- Doorbrekingen van dakvlakken ondergeschikt aan het karakter van gesloten dakvlakken
- Gevelopbouw van nieuwbouw sober van expressie en een eenheid vormend met massaopbouw en vorm

Detaillering

- Bestaande detailleringen handhaven
- Detaillering van nieuwe gebouwen in overeenstemming met het architectonische ontwerp en de materiaalkeuze
- Overigens eenvoudige fijnschalige detaillering

Materiaal en kleurgebruik

- Gevelmetselwerk van baksteen in aardgebonden kleur (bruin- en roodachtig)
- Ander gevelmateriaal of afwerking in aardgebonden kleuren
- Eventuele accenten van pleisterwerk of hout in contrasterende maar niet overheersende kleur
- Bij bestaande bebouwing soort dakbedekking handhaven, nieuwbouw met pannen, ongeglazuurd, donker van kleur
- Indien dakpannen in de directe omgeving van het bouwplan niet aan de vorige voorwaarden voldoen, is het mogelijk de dakpannen te laten aansluiten bij de pannen in de directe omgeving om de eenheid te versterken.
- Materiaal en kleuren van bijgebouwen onopvallend maar in overeenstemming met het hoofdgebouw

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



BEEKDALEN EN OEVERLANDSCHAP

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Twee, op het eerste gezicht tegenstrijdige ontwikkelingen, liggen ten grondslag aan de beschrijving van een landschapstype “Beekdalen en oeverlandschap” als welstandsgebied. Enerzijds is het de hoge natuurlijke waarde van deze gebieden waarin behoud en ontwikkeling van de natuurlijke kenmerken inzet is van het provinciale en gemeentelijke beleid. Anderzijds is het de ontsluiting van deze gebieden voor recreatief gebruik die een ongehinderde natuurontwikkeling in de weg staan. Bijzonder kwetsbare gebieden worden daarom als natuurgebied beheerd waarbij de gebieden in principe vrij zijn van bebouwing. Recreatieve functies zullen geconcentreerd moeten worden in minder kwetsbare gebieden langs de dalen van de stroomgebieden van de Drentse Aa, de Oostermoersche Vaart, de oevers van het Zuidlaardermeer en de oevers van het Paterswoldsemeer.

In structuurplannen zoals het provinciale omgevingsplan Drenthe zijn de gebieden voor nieuwe of verdere ontwikkeling van recreatieve functies aangegeven. De bebouwing heeft in deze gebieden een veel sterkere relatie met de omgeving dan in recreatieparken buiten dit specifieke landschapstype. De natuurlijke landschappelijke waarden hebben hier een hoge prioriteit. De bebouwing behoort daaraan ondergeschikt te zijn. Het gebruik van natuurlijke materialen, situering aangepast aan de natuurlijke mogelijkheden en terughoudend kleurgebruik zijn voorbeelden van kenmerken van bebouwing in deze natuurgebieden.

BELEID EN ONTWIKKELING

Behoud en ontwikkeling van de natuurlijke kenmerken is hoofddoel van het beleid.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankkaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Situering binnen het voor bebouwing bestemde gebied in overeenstemming met de landschappelijke waarde

Massa en vorm

- Eenvoudige massaopbouw met ongelede hoofdvorm
- Overeenstemming in massaopbouw en dakvorm bij groepjes van gebouwen

Gevelopbouw

- Rustige evenwichtige gevelopbouw
- Groepjes van gebouwen zo situeren dat het beekdal- of oeverlandschap de tussenliggende ruimte kan vullen

Detailtering

- Eenvoudige detaillering in overeenstemming met de gebruikte materialen

Materiaal en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, bij voorkeur uit de directe omgeving, toepassen
- Kleurgebruik afleiden van de natuurlijke kleuren uit de omgeving
- Geen “imitatiemateriaal” gebruiken of door kleurstelling materiaal imiteren

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



VOORZIENINGEN VOOR DAGRECREATIE

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Binnen dit welstandsgebied worden terreinen bedoeld die zijn aangelegd om voorzieningen te bieden voor dagrecreatie. De plaats van deze terreinen heeft veelal te maken met een bijzondere aantrekkelijkheid van de omgeving zoals water. De recreatieterreinen Hoornse Plas (Paterswoldse Meer) en Meerzicht (Zuidlaardermeer) komen bij uitstek in aanmerking voor de indeling in dit welstandsgebied.

De bebouwing bestaat doorgaans uit voorzieningen die voor dagrecreatie noodzakelijk zijn. In het algemeen heeft de bebouwing een permanent karakter maar wordt niet permanent gebruikt. Uitzonderingen zijn horecavoorzieningen en eventuele beheerderswoningen. Hoewel de gekozen locatie van deze terreinen te maken heeft met de landschappelijke waarden van de omgeving, is de inrichting van deze terreinen inclusief de bebouwing erop gericht om binnen korte tijd grote hoeveelheden mensen van dienst te kunnen zijn. Deze functionaliteit bepaalt de ligging en het uiterlijk van de bebouwing. Dat neemt niet weg dat samenhang in vormgeving van de bebouwing de ruimtelijke kwaliteit van het gebied kan versterken. Aandacht voor de architectonische kwaliteit van de bebouwing is daarom op zijn plaats. Waar zich mogelijkheden aandienen om met de vormgeving, materiaalgebruik of kleurstelling aan te sluiten bij de omgeving, zal daarvan gebruik gemaakt moeten worden.

BELEID EN ONTWIKKELING

De bebouwing moet kunnen bijdragen om de aantrekkingskracht van deze terreinen functioneel en visueel te versterken.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De ligging wordt in eerste instantie bepaalt door de functie van het gebouw op het recreatieterrein
- Bij een verzameling van gebouwen speelt ook de onderlinge relatie en de compositie van een stedenbouwkundige cluster een rol bij de situering van de afzonderlijke gebouwen.

Massa en vorm

- Eenvoudige en functionele massaopbouw en vormgeving
- Samenhang tussen de gebouwen op één terrein

Gevelopbouw

- Functioneel
- Architectonische samenhang bij gebouwen op een terrein

Detailering

- Eenvoudig en functioneel

Materiaal en kleurgebruik

- Indien het dagrecreatieterrein een duidelijke relatie met bouwmaterialen uit de natuurlijke omgeving heeft, zijn deze materialen toe te passen (bijvoorbeeld: gebruik van hout in een bos)
- Overigens samenhang in materiaal en kleurgebruik binnen één terrein.

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



RECREATIEGEBIEDEN

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Recreatieterreinen zijn gronden die in het algemeen afgesloten zijn van de omgeving. De bebouwing dient voornamelijk tijdelijke woondoeleinden en de daarmee verbonden voorzieningen zoals winkels, gebouwen voor sport en spel, woningen voor personeel. Deze terreinen worden dikwijls in een landschappelijk aantrekkelijke omgeving aangelegd of zelfs in of nabij waardevolle natuurgebieden. Door de geïsoleerde ligging, die soms nog versterkt wordt door hoog opgaande beplanting om het terrein, kan het karakter van de bebouwing afwijken van de karakteristieke bebouwing in het belendende buitengebied. Alleen op terreinen die visueel niet of slechts beperkt afgescheiden zijn van hun omgeving, moeten tenminste voor de randbebouwing de welstandscriteria voor bebouwing in het belendende buitengebied betrokken worden.

Er is een grote verscheidenheid in de vormgeving van de bebouwing vast te stellen. Dat kan voortkomen uit het verschil aan activiteiten die aan bepaalde recreatieterreinen verbonden zijn zoals watersport, paardensport of golf, maar het kan ook voortkomen uit de eigendomsverhoudingen van de recreatiewoningen. Daarnaast speelt ook de leeftijd van het terrein een grote rol. De veranderde eisen die aan recreatieterreinen gesteld worden leiden niet alleen tot andere uitgangspunten voor het stedenbouwkundige plan maar ook voor het ontwerp van recreatiewoningen. Ondanks de visuele afgeslotenheid is de waardering van deze terreinen hoger naarmate de uitstraling meer verwantschap vertoont met het landschap in de omgeving. Er is dan ook gekozen om dit gegeven samen met de architectonische samenhang van de bebouwing in vormgeving, materiaalgebruik en kleur te gebruiken bij het formuleren van de voorwaarden binnen dit welstandsgebied.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is erop gericht de uitstraling van de recreatieterreinen ten opzichte van het landschap te verbeteren. Naast terreininrichting en groenaanplant zullen ook vormgeving, materiaalgebruik en kleur van de bebouwing hierbij betrokken worden.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Binnen de mogelijkheden van het stedenbouwkundige plan de situering bepalen op basis van de terreinomstandigheden

Massa en vorm

- Eenvoudige massa's en vormen
- Indien bijgebouwen toegestaan zijn moet de massa en vorm van het hoofdgebouw dominerend zijn.

Gevelopbouw

- In overeenstemming met de functie en het gebruik wat zich uitdrukt in de relatie gevel – plattegrond.

Detailtering

- Eenvoudig, functioneel

Materiaal en kleurgebruik

- Bebouwing grenzend aan het omgevende landschap in overeenstemming met de kenmerken van de bebouwing in dat landschap en met een voorkeur voor donkere kleurstelling.
- Overigens samenhang in materiaal en kleurgebruik met de bebouwing op het recreatieterrein.
- Geen felle kleuren toepassen

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Begraafplaatsen zijn terreinen die duidelijk van de omgeving afgescheiden zijn. De afscheiding betekent niet dat begraafplaatsen landschappelijke eilanden vormen. In tegendeel, meestal wordt duidelijk aansluiting gezocht bij de landschappelijke karakteristiek van de omgeving. De functie van een begraafplaats, het begraven, herdenken en in leven houden van de herinnering aan onze doden, vraagt om passende omstandigheden. Een parkachtige omgeving is hiervoor bijzonder geschikt. Bezoekers behoren ongestoord van geluid- en

lichteffecten de graven van hun dierbaren te kunnen bezoeken en te onderhouden. De parkachtige inrichting nodigt ook steeds meer uit als plaats voor reflectie en rust. Wandelpaden en zitbanken behoren daarom tot de inrichtingselementen van begraafplaatsen.

De bouwwerken op een begraafplaats kunnen van representatieve aard zijn zoals een ontvangstgebouw, of van functionele aard zijn zoals een gereedschappenberging. Het karakter van waardevol groengebied van een begraafplaats maakt alle bebouwing enigszins ondergeschikt. Zelfs grotere, (meestal bouwvergunningplichtige) grafmonumenten zullen in hun vormgeving rekening moeten houden met het serene karakter van de plaats. Overigens zal de mogelijke situering van deze grafmonumenten in het inrichtingsplan van de begraafplaats vastgelegd moeten zijn. Regels betreffende afmetingen en materiaalgebruik van de grafmonumenten zullen net zoals de afmetingen, materiaal en eventueel de vorm van grafstenen door de beheerder van de betreffende begraafplaats vastgesteld moeten worden. Samen met de beplanting, bebouwing en paden zijn de grafzerken de wezenlijke elementen van de begraafplaats. Ze bepalen structuur en sfeer van de begraafplaats.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is erop gericht om de hierboven beschreven waarden van begraafplaatsen te handhaven en voort te zetten in nieuw aan te leggen begraafplaatsen. Met de cultuurhistorische waarden van begraafplaatsen wordt rekening gehouden.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

WELSTANDSCRITERIA**Ligging**

- Ligging en situering overeenkomstig het inrichtingsplan van de begraafplaats.
- Situering van de gebouwen moet de samenhang van de inrichtingselementen van de begraafplaats ondersteunen.
- Ligging van bijgebouwen (materiaalberging etc.) duidelijk ondergeschikt aan de hoofdelementen.

Massa en vorm

- Massaopbouw en vormgeving maken de functie van het object duidelijk
- De gebouwen op de begraafplaats vertonen een herkenbare samenhang in massaopbouw en vormtaal

Gevelopbouw

- Heldere en rustige gevelopbouw, het karakter van de plaats ondersteunend.
- Samenhang in gevelopbouw van de gebouwen op de begraafplaats

Detailtering

- In overeenstemming met de constructie en de functie van het object
- Overigens eenvoudige detailtering

Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal in overeenstemming met constructie, functie en vorm
- Natuurlijke materialen toepassen die het landschappelijke karakter van de begraafplaats ondersteunen.
- Kleuren waar mogelijk natuurlijke kleuren van het bouw materiaal.
- Geen felle kleuren toepassen, een ingetogen kleurgebruik is op zijn plaats.



OVERIGE LOCATIES

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Binnen dit welstandsgebied vallen permanent of tijdelijk bebouwde terreinen die niet zonder meer in één van de bovengenoemde gebieden te plaatsen zijn en waarvan de betekenis voor het ruimtelijke beeld van de gemeente zo beperkt is dat de beschrijving van een apart welstandsgebied overbodig lijkt. Bovendien hebben deze gebieden een gezamenlijk kenmerk (hoe uitlopende de gebruiksfuncties ook zijn). Het gezamenlijk kenmerk is dat zij geen noemenswaardige relatie met de omgeving hebben.

Vanwege de kleinschaligheid van woonwagens binnen de gemeente Tynaarlo wordt deze woonvorm in dit welstandsgebied opgenomen. De afmetingen en hoofdvorm van de “woonwagens” suggereren een verplaatsbaarheid. De toepassing van lichtgewicht bouw materiaal past hierbij. Samen met de situering zijn dat de bestanddelen die tot een samenhang van de bebouwing leiden. Van geheel andere aard zijn de nederzettingen van defensie zoals een munitieopslagterrein of installaties voor gaswinning en –overslag. De gebouwen op deze terreinen zijn afgestemd op de functie waarvoor ze gebruikt worden. Door de strakke begrenzing van deze gebieden vormen ze een soort eiland in het landschap. Omdat de laatstgenoemde terreinen van afmeting groot maar van betrekkelijk weinig bebouwing voorzien zijn, kunnen deze terreinen door passende beplanting in het landschap opgenomen worden.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is erop gericht om voor het functioneren van deze terreinen de vereiste bebouwing mogelijk te maken.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

BEELDBEPALEND EN KARAKTERISTIEK

Objecten die (bijvoorbeeld op de plankaart) zijn aangewezen als beeldbepalend of karakteristiek, moeten worden getoetst aan welstandsgebied 23 (beeldbepalende en karakteristieke panden). De voorwaarden die hieronder worden gegeven zijn voor deze objecten dus niet van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- In overeenstemming met het stedenbouwkundige plan (indien van toepassing)

Massa en vorm

- De afmetingen en de hoofdvorm verwijzen naar de functie en het gebruik van de gebouwen

Gevelopbouw

- Toont samenhang met toegepast materiaal, detaillering en kleurtoepassing

Detaillering

- Eenvoudige detaillering in overeenstemming met de toegepaste materialen

Materiaal en kleurgebruik

- Toont samenhang met gevelopbouw en detaillering
- Ondersteunt samenhang met bebouwing in de omgeving

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



BOUWWERKEN VOOR DE INFRASTRUCTUUR (niet op kaart)

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

In het buitengebied kan het nodig zijn om gebouwen of andere bouwwerken op te richten. Binnen dit welstandsgebied wordt beoogd een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de betreffende omgeving. Het is onmogelijk om een volledige opsomming van bouwwerken te geven die in deze categorie vallen, maar uit de volgende voorbeelden moet duidelijk worden wat hiermee wordt bedoeld. Zendmasten voor draadloze telefonie, bruggen, brugwachterhuisjes, hoogspanningsleidingen en schakelstations, drinkwaterwinning en -bereiding, transportleidingen en opslag van aardgas, opslag en verwerking van afval.

Onder de genoemde bouwwerken zijn een aantal die een direct zichtbaar verband hebben met de infrastructuur, zoals bruggen en brugwachterhuisjes. Deze relatie is niet alleen maatgevend voor de ligging maar kan ook als aanknopingspunt dienen voor de hoofdvorm en verdere architectonische uitwerking. Het gegeven dat de functie van het object doorgaans het belangrijkste element is voor de vormgeving, kan de ontwerper niet van de verplichting ontheffen om met de bouwkundige voorziening en de inrichting van de bijbehorende onbebouwde ruimte de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te respecteren. Indien op de hier beschreven wijze de infrastructuur zichtbaar wordt in het buitengebied kunnen deze voorzieningen waardevolle elementen worden voor de inrichting van ons cultuurlandschap.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is er op gericht om met de noodzakelijke voorzieningen in het buitengebied de waarde van deze objecten voor onze samenleving en het cultuurlandschap zichtbaar te maken. De grote invloed van deze objecten op de omgeving rechtvaardigt een bijzonder welstandsniveau.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De ligging en exacte situering wordt bepaald door ofwel functie ofwel door factoren van het aangrenzende landschap
- Ofwel door een combinatie van voorgenoemde factoren

Massa en vorm

- Massaopbouw en vormgeving maken de functie van het object duidelijk
- Massaopbouw en vormgeving maken waar mogelijk gebruik van de karakteristiek van de omgeving

Gevelopbouw

- Zie massa en vorm

Detallering

- In overeenstemming met de constructie en de functie van het object

Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal in overeenstemming met constructie, functie en vorm
- Waar mogelijk door materiaalgebruik de karakteristiek van de omgeving ondersteunen
- Indien de functie niet kleurbepalend is dient de kleurstelling ondergeschikt te zijn aan het karakter en de kenmerken van de omgeving.

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen

en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.



BEELDBEPALENDE EN KARAKTERISTIEKE PANDEN (niet op kaart)

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Beeldbepalende panden zijn bouwwerken die in het bestemmingsplan de aanduiding “beeldbepalend”, “karakteristiek” of een aanduiding met dezelfde strekking hebben. Het betreft hierbij gebouwen die door hun architectuur, stedenbouwkundige positie of andere argumenten als beelddrager van de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied aangemerkt kunnen worden. Deze gebouwen zijn geen beschermde monumenten maar drukken zo nadrukkelijk een stempel op het beeld van dat deel van het dorp of het buitengebied dat handhaven van dat dorps- of landschapsbeeld zonder deze beeldbepalende gebouwen in gevaar komt.

Dit welstandsgebied is van toepassing voor het gehele grondgebied van de gemeente Tynaarlo. In het geval een pand in Eelde-Paterswolde bestemmingsplantechnisch bijvoorbeeld is aangewezen als beeldbepalend, houdt dat in dat het gebruikelijke welstandsgebied nummer 7 (Eelde-Paterswolde) niet van toepassing is. De (specifieke) voorwaarden van welstandsgebied 23 gaan dan voor op de (algemene) voorwaarden van welstandsgebied 7.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is gericht op handhaven van de beeldbepalende panden als kenmerkende gebouwen voor een bepaald gebied. Onder handhaven wordt hierbij verstaan het instandhouden van het gebouw zelf met zijn bijzondere kenmerken en de ruimtelijke samenhang van het gebouw met zijn omgeving.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Bestaande ligging en oriëntatie handhaven
- Bestaande nokrichting handhaven
- Vervangende bijgebouwen in overeenstemming met ligging bestaande bijgebouwen
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- De hoofdvorm van het bestaande beeldbepalende/karakteristieke pand is te handhaven
- Aan- en uitbouwen respecteren de hoofdvorm van het beeldbepalende/karakteristieke pand
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa

Gevelopbouw

- Bestaande gevelopbouw en –ritmiek handhaven
- Gevels van aan- en uitbouwen respecteren het beeldbepalende karakter van de bestaande gevelopbouw
- Beeldbepalende daken met hun kenmerken (geslotenheid of bijzondere doorbrekingen) handhaven.

Detailtering

- Beeldbepalende detaillering handhaven of herstellen
- Overigens eenvoudige maar fijschalige detaillering

Materiaal en kleurgebruik

- Beeldbepalend materiaal en kleurgebruik handhaven
- Toevoegingen eenvoudig en ondergeschikt aan beeldbepalend karakter van het bestaande

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen

en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.





BIJLAGE 1 BIJZONDERE CRITERIA

De Woningwet 2003 kende de categorie "lichtvergunningplichtige bouwwerken". Hieronder vielen vele veranderingen en toevoegingen aan bestaande woningen. In de welstandsnota 2008 waren ten behoeve van deze groep bouwwerken loketcriteria opgenomen. De criteria voor deze bouwwerken zijn zo concreet geformuleerd dat bij toepassing van de in de criteria genoemde voorwaarden door een gemandateerde ambtenaar een positief welstandsadvies kon worden afgegeven.

Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), per 1 oktober 2010, bestaan er geen licht vergunningplichtige bouwwerken meer. Artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat, voor bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wabo (er is een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit bouwen), burgemeester en wethouders advies vragen aan de welstandscommissie of de stadsbouwmeester. De enige uitzonderingen hierop zijn de situatie waarin voor het desbetreffende bouwwerk geen redelijke eisen van welstand gelden en de situatie waarin bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning al op een andere grond moet worden geweigerd. Het is dus niet langer mogelijk een ambtenaar te mandateren een positief welstandsadvies af te geven.

Desondanks is het handig deze criteria als bijzondere criteria in de welstandsnota te laten staan. Het gaat hier namelijk niet alleen om situaties die nu vergunningvrij zijn. Dit houdt in dat mensen uit de welstandsnota al enige duidelijkheid kunnen krijgen in welke gevallen ze in ieder geval op een positief welstandsadvies kunnen rekenen. Daarnaast biedt het een kader voor mensen die vergunningvrij een bouwwerk willen oprichten maar geen risico willen lopen dat welstand hun plan achteraf aanmerkt als een exces.

Desondanks bieden de soorten bouwwerken een goed toetsingskader in aanvulling op de gebiedsgerichte criteria die zijn opgenomen.

Voor de volgende soorten bouwwerken en bouwactiviteiten zijn afzonderlijke criteria opgenomen:

1. Aan- of uitbouwen
2. Bijgebouwen en overkappingen
3. Kozijn- en gevelwijzigingen
4. Dakkapellen
5. Dakramen
6. Erf- en perceelsafscheidingen
7. Zonnepanelen en -collectoren
8. Spriet-, staaf- en schotelantennes
9. Rolhekken en (rol)luiken
10. Reclame-uitingen

1. AAN- EN UITBOUWEN

Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm. Het bestemmingsplan geeft de kaders aan bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de zijkant of achterkant (achtererf of zijerf als deze niet naar de weg of het openbare groen is gekeerd). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassingen van aan- of uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in gebieden met een samenhangende ruimtelijk-formele karakteristiek naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorgevel van een woning

Een aan- of uitbouw aan de straatkant is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan zal de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd. Daarnaast kan het wettelijk verplicht zijn advies te vragen aan de monumentencommissie. Een aan- of uitbouw aan de voorgevel is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze aan- of uitbouwen zullen in beginsel aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waarin deze geplaatst gaat worden
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

Maatvoering:

- diepte maximaal 1.50 m. gemeten vanaf de oorspronkelijke voorgevel
- breedte maximaal 75% van de oorspronkelijke voorgevel
- goothoogte bedraagt maximaal 3.00 m, nokhoogte maximaal 5.00 m, gemeten vanaf aansluitend terrein

Vormgeving:

- rechthoekig vormgegeven in één bouwlaag met kap, eventueel met afgeschuinde hoeken
- erker vormgegeven met lage gemetselde borstwering of een puivulling
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- gevelgeleding passend bij de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd aan die van de ramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

Materiaal en kleur :

- materiaal- en kleurgebruik gevels, dakbedekking, kozijnen en profielen afgestemd aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen van naar de weg gekeerde zijgevel van een woning

Een aan- of uitbouw aan de voorkant is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie (en/of de monumentencommissie) om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan, of verlenging van, het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

Maatvoering:

- afstand van de aan of uitbouw aan de zijgevel tot de voorgevelrooilijn minimaal 1.00 m.
- diepte maximaal 3.50 m. gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel
- goothoogte bedraagt maximaal 3.00 m, nokhoogte maximaal 5.00 m, gemeten vanaf aansluitend terrein
- de afstand aan- of uitbouw aan de zijgevel tot aan de erfgrans minimaal 2.00 m.

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond, eventueel met afgeschuinde hoeken
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- gevelgeleding afgestemd aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd aan die van de ramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

Materiaal en kleur :

- materiaal- en kleurgebruik gevels, dakbedekking, kozijnen en profielen afgestemd aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achtergevel en overige zijgevels

Een aan- of uitbouw aan de achterkant is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie (en/of monumentencommissie) om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan, of verlenging van, het hoofdgebouw

Maatvoering:

- aan- of uitbouw aan de achtergevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw
- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevel minimaal 1.00 m.
- goothoogte bedraagt maximaal 3.00 m, nokhoogte maximaal 5.00 m, gemeten vanaf aansluitend terrein
- diepte maximaal 3.50 m. gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel
- diepte maximaal 5.00 m. gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel
- breedte maximaal 100% van de oorspronkelijke achtergevel

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond, eventueel met afgeschuinde hoeken
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, dakhelling en nokrichting
- gevelgeleding afgestemd aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd aan die van de ramen en kozijnen van hoofdgebouw

Materiaal en kleur :

- materiaal- en kleurgebruik gevels, dakbedekking, kozijnen en profielen afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant.

2. BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is veelal een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een bijgebouw staat veelal los op het erf van het hoofdgebouw (er vindt geen woonfunctie plaats) en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage. De overkapping staat los of tegen het hoofdgebouw of de garage aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan geeft voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen de voorwaarden. Als beide bouwwerken zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant of zijkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen bij voorkeur niet met wanden worden dichtgezet.

Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn of voor de aan de naar de weggekeerde zijgevelrooilijn

Een bijgebouw of overkapping aan de straatkant is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd. Een bijgebouw of overkapping op het voorerf is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze bijgebouwen en overkappingen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Algemeen :

- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande overkapping)

Plaatsing en aantal :

- in beginsel geen bijgebouw of overkapping op het voorerf tenzij het bestemmingsplan plaatsing bij recht mogelijk maakt (voor advies naar de welstandscommissie)

Maatvoering:

- goothoogte maximaal 3.00 m, nokhoogte maximaal 5.00 m, gemeten vanaf aansluitend terrein

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekig plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevel hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, dakhelling en nokrichting
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur :

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen.
- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding

Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen op het zij- of achtererf

Een bijgebouw of overkapping aan de zij- of achterkant is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie (en/of monumentencommissie) om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)

Maatvoering:

- maximaal 1.00 m voor de voorgevel(rooilijn)
- goothoogte maximaal 3.00 m, nokhoogte maximaal 5.00 m, gemeten vanaf aansluitend terrein

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekig plattegrond.
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, dakhelling en nokrichting
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

Materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen

3. KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN

Omschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. Samenhang en ritmiek in straatwanden mogen niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. 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 andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19^e eeuw.

Het uitgangspunt van de criteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Wijzigingen in de gevel die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Welstandscriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

Een kozijn- of gevelwijziging is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van kozijn- of gevelwijziging van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd. Wijzigingen aan de voorgevel of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of openbaar groen, zijn altijd van grote invloed op het straatbeeld. Dergelijke kozijn – of gevelwijzigingen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Algemeen :

- de kozijn- of gevelwijziging voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de verandering of wijziging betrekking op heeft

Maatvoering:

- oorspronkelijke maatvoering, detaillering en plaatsing kozijn en ramen behouden

Vormgeving:

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld en geleding van de oorspronkelijke gevel
- de hoofdingeling en detaillering komt overeen met de oorspronkelijke gevel
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk

- **Materiaal en kleur :**
- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig aan het hoofdgebouw

4. DAKKAPELLEN

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom naar een dakkapel aan de achterkant (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of – gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Het is echter onder voorwaarden wel mogelijk om een dakkapel aan de voorkant te plaatsen.

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 niet domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van het 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.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Welstandscriteria voor dakkapellen op voorgeveldakvlak (straatkant)

Een dakkapel aan de straatkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de toetscriteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen :

- een dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- de breedte van de dakkapel (onderzijde) moet minder dan 50% van de breedte van het dakvlak (ten hoogte van de goot) van de woning hebben wil er sprake zijn van ondergeschiktheid

Plaatsing en aantal :

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel

Maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.70 m. gemeten vanaf de voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim
- breedte in totaal niet meer dan 50 % van de breedte van het voordakvlak (gemeten vanaf de onderzijde).

Vormgeving:

- plat afgedekt of een aangekapte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik gelijk aan hoofdgebouw
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken

Welstandscriteria voor dakkapellen op het zijdakvlak of op het achterdakvlak

Een dakkapel aan de zij- of achterkant (voor zover niet vergunningsvrij) is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen :

- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- de breedte van de dakkapel (gemeten vanaf de onderzijde) moet minder dan 50% van de breedte van het dakvlak (gemeten vanaf de goot) van de woning hebben wil er sprake zijn van ondergeschiktheid

Plaatsing en aantal :

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- niet meer dan twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak

Maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.70 m. gemeten vanaf de voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim
- breedte niet meer dan 50 % van de breedte van het zijdakvlak (gemeten vanaf de goot) ofwel maximum breedte vanuit vergunningvrij bouwen indien dit breder is.

Vormgeving:

- plat afgedekt of een aangekapte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°
- gevelgeleding in overeenstemming met de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw

Materiaal en kleur :

- materiaal- en kleurgebruik gelijk aan hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen

Aanvullende criteria voor dakhelling of bijzondere dakvormen

Zadeldak met hellingshoek <30°

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30° welstandsh alve ongewenst. Een doorsnee dakkapel is hier dus niet goed mogelijk. Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2.00 meter bedraagt, kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een *dakopbouw*. Plaatsing valt dan onder een reguliere vergunningsprocedure en zal door de welstandscommissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden. Dakopbouwen zijn daarom niet gewenst.

Zadeldak met vliering

De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op dakvlak.

Schild-, tent- of piramidedak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de hoogte van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers.

Mansardedak

Een daktoevoeging is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden.

Lessenaardak

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30° is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk. Bij een hoek kleiner dan 45° is een dakkapel aanvaardbaar wanneer de hoogte onder de nok meer dan 2.70 m meet.

Asymmetrisch dak

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak.

In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige hoogte tot de verdiepingsvloer voorstelbaar.

5. DAKRAMEN

Omschrijving en uitgangspunten

Dakramen vallen veelal onder de vergunningsvrije bouwwerken (zie Woningwet en brochures VROM). De volgende omschrijvingen, uitgangspunten en criteria kunnen in het geval van vergunningvrije dakramen worden gezien als aanbevelingen die kunnen bijdragen aan een verzorgd gevelbeeld.

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 toch storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan het 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 streeft de gemeente 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.

Welstandscriteria voor dakramen

In veel gevallen zullen dakramen vergunningsvrij zijn. In die gevallen waarbij dat niet het geval is geldt het navolgende. Een dakraam is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een dakraam niet aan onderstaande criteria of is sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel kan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen

- een dakraam voldoet aan de aanvullende criteria, het specifiek gebieds- en objectgerichte beoordelingskader, van het gebied of object waar deze geplaatst gaat worden

Plaatsing en aantal

- bij meerdere dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus in beginsel niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele woning/pand bij voorkeur gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel en afhankelijk van woningindeling
- minimaal 0,50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van het dakraam, afstand tot de zijkant gemeten aan de bovenzijde van het dakraam (bij kilkepers en hoekkeper gemeten aan de onderzijde/voet)
- bij meerdere dakramen een tussenruimte van minimaal 0,5 m.
- maximaal twee dakramen op voordakvlak en vier dakramen op zij- en achterdakvlak met niet meer dan 50 % van het oppervlak van het betreffende dakvlak is bebouwd

Maatvoering:

- bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden

Vormgeving:

- eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijn en profielen

Materiaal en kleur :

- eenvoudig en bescheiden kleurgebruik, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

6. ERF- EN PERCEELSAFSCHEIDINGEN

Omschrijving en uitgangspunten

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 vallen veelal onder de vergunningsvrije bouwwerken (zie Woningwet en brochures VROM). De volgende omschrijvingen, uitgangspunten en criteria kunnen in het geval van vergunningvrije erfafscheidingen worden gezien als aanbevelingen die kunnen bijdragen aan een verzorgde leefomgeving.

Erfafscheidingen aan de openbare weg of voor de voorgevelrooilijn zijn veelal vergunningplichtig en zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier in de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Een erfafscheiding moet passen bij het karakter van de omgeving. In het buitengebied bijvoorbeeld zijn dichte, gebouwde erfafscheidingen bijna altijd storend. Hier dient bij voorkeur gewerkt te worden met hagen en windsingels, eventueel in combinatie met onopvallend open gaaswerk zonder puntdraad. In sommige gevallen is een open hekwerk ook voorstelbaar, zoals bij landgoederen. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting werkt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Welstandscriteria voor erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, op het zijerf of op het achtererf

In veel gevallen zullen erfafscheidingen vergunningsvrij zijn. In die gevallen waarbij dat niet het geval is geldt het navolgende. Het plaatsen van een erf- of perceelsafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een erf- of perceelsafscheiding niet aan onderstaande criteria of is sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval een erfafscheiding regulier vergunningplichtig is of in het geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen

- de erf- of perceelsafscheiding voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de erf-perceelsafscheiding geplaatst gaat worden

Maatvoering

- hoogte maximaal 1.00 m. als erfafscheiding wordt geplaatst voor de voorgevelrooilijn (voorerf) tenzij hiervoor medewerking wordt verleend in het kader van het bestemmingsplan
- hoogte maximaal 2.00 m. als erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn (achtererf en zijerf)

Vormgeving

- vormgeving bij voorkeur afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde criteria voor erf- en perceelsafscheidingen
- haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken op volledig te begroeien gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal
- geleding erfafscheiding afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfafscheiding in de omgeving

Materiaal en kleur

- kleur en materiaal bij voorkeur aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde criteria voor erf- en perceelafscheidings
- terughoudend materiaal- en kleurgebruik; vermijden van contrast met bebouwing in omgeving, geen felle contrasterende kleuren
- afgestemd op woning, metselwerk conform het hoofdgebouw, eventueel tot 1 meter hoog gesloten met daarboven een meer open invulling, gemetselde penanten of metalen kolommen in donkeren kleur, waartussen te begroeiën metalen gaas- of hekwerk of houten delen
- in beginsel geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen tenzij de plaatselijke situatie hiertoe aanleiding geeft

7. ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN

Omschrijving en uitgangspunten

Zonnepanelen en –collectoren vallen veelal onder de vergunningsvrije bouwwerken (zie Woningwet en brochures VROM). De volgende omschrijvingen, uitgangspunten en criteria kunnen in het geval van vergunningvrije zonnepanelen en –collectoren worden gezien als aanbevelingen die kunnen bijdragen aan een verzorgd gevelbeeld. Een zonnepaneel dient voor de energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er zodanige ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk zijn. Zonnecollectoren of panelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied hebben een weinig ontsierende invloed. De situering van zonnepanelen of –collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde kan daarom niet van doorslaggevende aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouwvoorvragen. Alleen in beschermde stads- of dorpsgezichten, op monumenten of beeldbepalende panden lijkt een alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen een voor de hand liggend alternatief. Zonnecollectoren of –panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze echter heel storend werken. Bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Welstandscriteria voor zonnepanelen of –collectoren

In veel gevallen zullen zonnepanelen en -collectoren vergunningvrij zijn. Een zonnepaneel of –collector is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een zonnepaneel of –collector niet aan onderstaande criteria of is sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen :

- een zonnepaneel of –collector voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden

Plaatsing en aantal :

- bij meerdere panelen/collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening
- op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.
- op platte daken: geheel is gelegen binnen het dakvlak, met een minimum afstand gelijk aan hoogte collector of paneel.

Vormgeving:

- paneel/collector integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk
- paneel/collector vormt een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit, zo niet dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst

Materiaal en kleur :

- de kleur overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donker grijs

8. SPRIET-, STAAF- en SCHOTELANTENNES

Omschrijving en uitgangspunten

Spriet-, staaf- en schotelantennes vallen veelal onder de vergunningsvrije bouwwerken (zie Woningwet en brochures VROM). De volgende omschrijvingen, uitgangspunten en criteria kunnen in het geval van vergunningvrije spriet-, staaf- en schotelantennes worden gezien als aanbevelingen die kunnen bijdragen aan een verzorgd gevelbeeld.

Het gaat hierbij om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemasten worden niet begrepen calamiteits sirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft er dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar van de weg of openbaar groen.

Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes mogen geen zware stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevelrolijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon voert.

Welstandscriteria voor spriet-, staaf- en schotelantennes

In veel gevallen zullen spriet-, staaf- en schotelantennes vergunningsvrij zijn. Een spriet-, staaf- en schotelantenne is niet in strijd met redelijk met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een spriet-, staaf- en schotelantenne niet aan onderstaande criteria of is sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen :

- de antenne voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de antenne geplaatst gaat worden

Plaatsing en aantal :

- antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevelrolijn geplaatst
- bij gestapelde woningbouw op het platte dak
- bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn
- maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand

Maatvoering:

- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5.00 m.
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied maximaal 3.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden zoals een bedrijventerrein , sportcomplex of woonwijk maximaal 5.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte schotelantenne maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)
- doorsnede schotel maximaal 2.00 m.

Vormgeving:

- antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc) als één geheel vormgegeven
- indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarssprieten kan hiertoe bijdragen)
- beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel)

Materiaal en kleur :

- materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donkergrijs

9. ROLHEKKEN EN (ROL)LUIKEN

Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken vallen bij woningen en woongebouwen onder de vergunningsvrije bouwwerken. Bij andere gebouwen zijn ze vergunningsvrij als ze aan bepaalde voorwaarden voldoen. De volgende omschrijvingen, uitgangspunten en criteria kunnen in het geval van vergunningsvrije rolhekken, luiken en rolluiken worden gezien als aanbeveling die kunnen bijdragen aan een verzorgd gevelbeeld.

Rolluiken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een onherbergzaam aanzien geven, hetgeen verloedering juist in de hand werkt. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldsbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningsvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet altijd. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en –vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

Welstandscriteria voor rolhekken of rol(luiken)

In veel gevallen zullen rolhekken, luiken en rolluiken vergunningsvrij zijn. Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan onderstaande criteria of is sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen :

- rolhek, luik of rolluik voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden

Plaatsing en maatvoering:

- bij voorkeur minimaal 1.00 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui)
- aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel
- aan de buitengevel, mits:
 - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is
 - voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast

Materiaal en kleur

- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.

10. RECLAME-UITINGEN

Inleiding

Reclame is niet meer weg te denken uit onze samenleving. De invloed van reclame op ons dagelijks leven is de afgelopen decennia steeds groter geworden. Er is vrijwel geen medium waarin geen reclameboodschappen worden geuit. Reclame kan veel verschillende vormen aannemen. Naast de bekende wervende boodschap heeft ook de sponsoring zijn intrede gedaan. Veel non-profitorganisaties blijven in leven dankzij de financiële bijdragen van de commercie. Commerciële bedrijven zien in het verhuren van reclameruime een aantrekkelijke tweede bron van inkomsten. Zo kan een stadsbus een rijdend billboard worden en worden literatuurprijzen vernoemd naar uitgeverijen van tijdschriften.

In deze nota zijn uitgangspunten opgenomen voor plaatsgebonden reclame. De oudste vormen van plaatsgebonden reclame zijn het uithangbord en de gevelbelettering. In de openbare ruimte treffen we voornamelijk plaatsgebonden reclame aan. Verder zijn er de mobiele reclame-uitingen en kan de argeloze voorbijganger overal worden geconfronteerd met tijdelijke reclamemanifestaties, flyers en plakwerk. Plaatsgebonden reclame heeft in de openbare ruimte een duidelijke functie: zowel producent als consument zijn erbij gebaat dat de consument snel zijn weg naar de producent weet te vinden. Er is in die gevallen zowel

een privébelang als een gemeenschappelijk belang te onderkennen. Om in de gebouwde omgeving het fenomeen reclame beheersbaar te houden is het van belang hier een afgewogen beleid voor te ontwikkelen. Wij willen uitwassen in de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving voorkomen. Daarbij staat de eigen verantwoordelijkheid van de reclamemaker en ontwerper voorop. Om uitwassen te voorkomen worden reclame-uitingen getoetst aan de welstandscriteria. Voor mobiele reclame-uitingen zoals op bussen is dit in het algemeen niet mogelijk.

Bij het vaststellen van richtlijnen voor reclametekens maken wij onderscheid naar de functie van het perceel waarop de reclame-uiting is geplaatst. Daarnaast wordt rekening gehouden met de ligging in of buiten een beschermd dorpsgezicht en bij bedrijven met de ligging op een bedrijventerrein of kantorenlocatie of daarbuiten. Ook hebben wij specifieke regels opgenomen voor sportterreinen, benzinestations en voor bepaalde soorten reclame-uitingen. De regels zijn vastgelegd in een schema. De onderstaande toelichting is bedoeld om de informatie in het schema te verduidelijken.

De toets of wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand wordt door de welstandscommissie uitgevoerd. Als aan de richtlijnen in deze nota en het schema wordt voldaan is het uitgangspunt dat de commissie positief adviseert. Als dit niet het geval is wordt helder gemotiveerd waarom vergunningverlening in deze specifieke situatie in afwijking van de richtlijnen niet mogelijk is. Als een reclame-uiting niet past binnen het schema wordt het plan getoetst aan de algemene welstandscriteria voor het gebied waarin de reclame-uiting wordt geplaatst en wordt op basis van het advies van de welstandscommissie afgewogen of vergunning kan worden verleend.

1. Algemene richtlijnen

Eigen verantwoordelijkheid van de reclamemaker en de ontwerper staat voorop. Daarbij wordt gestreefd naar een zorgvuldige vormgeving en een goede inpassing in de gebouwde context. De afmetingen en plaatsing van reclametekens dienen te worden afgestemd op de gevelopzet. Uitgangspunten zijn:

- Reclame voor een activiteit/bedrijf mag alleen worden gemaakt op het perceel waar de activiteit plaatsvindt of het bedrijf gevestigd is, bij de plaatsbepaling geldt de relatie met de entree van het bedrijf als uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de stadsplattegronden, informatieborden en abri's.
- Verlichte reclame-uitingen mogen niet worden voorzien van een dusdanige lichtsterkte dat omwonenden of het verkeer hier hinder van ondervinden;
- Vidiwalls en andere verlichte reclameobjecten die zijn voorzien van bewegende beelden of diavoorstelling, knipperende lichtreclames en lichtreclames met veranderlijk of intermitterend licht zijn niet toegestaan;
- Het gebruik van spandoeken is niet toegestaan voor het voeren van handelsreclame, tenzij deze zijn bevestigd in een frame aan een gevel (de afmetingen, plaats, etc. worden in dit geval getoetst aan de richtlijnen voor reclame-uitingen in het bijgaande schema). Onder handelsreclame vallen ook wervingsacties van verenigingen;
- Onder vlaggen worden mede verstaan banieren;
- Reclame-uitingen waarvan de afmetingen en aantallen afwijken van wat in het bijgaande schema is aangegeven worden in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet aangemerkt als een ingrijpende wijziging van het gebouw en de omgeving en worden getoetst aan welstandscriteria zoals omschreven in de verschillende gebieden van de welstandsnota;
- Voor monumenten geldt een grote terughoudendheid bij de keuze van reclame-uitingen.
- In beschermde dorpsgezichten gelden zwaardere beperkingen dan daarbuiten.

2. Indeling

Met betrekking tot het aanbrengen van reclame aanduidingen gaat deze nota uit van een onderscheid in het gebruik van een perceel en in de ligging binnen of buiten een beschermd dorpsgezicht.

Per type gebruik is een aantal aanbevelingen en richtlijnen opgenomen over de grootte en de hoeveelheid van de reclame-uitingen. De verschillende welstandsgebieden zijn op de welstandskaart met een nummering aangegeven. Bij de types gebruik staat ook voor welke gebieden deze regels gelden. Hierbij is relevant of een object een monument is.

Functie

De functies die op een perceel worden uitgeoefend komen niet altijd overeen met de bestemming van het perceel. Waar in deze notitie en het schema wordt gesproken over een functie, gelden de regels hiervoor op het moment dat het gebruik overeenkomt met de bestemming van het perceel. Komt dit gebruik niet overeen dan wordt per situatie bekeken of het mogelijk is een omgevingsvergunning voor een reclame-uiting te verlenen en voor wat voor reclame-uiting. Het is verstandig in dat geval vooraf te overleggen over de mogelijkheden.

Wonen met bijbehorende functies

Bij een woning kan een aan huis verbonden beroep of bedrijf of een agrarisch bedrijf zijn gevestigd. Op dit gebruik zijn de richtlijnen voor het plaatsen van reclameaanduidingen van toepassing.

Omdat de aanduiding betrekking hebben op naam en aard van het bedrijf en het te verkopen product, ligt voor de hand dat de plaats van de reclameaanduiding in de buurt van deze bedrijvigheid plaatsvindt en dat gevelreclame wordt bevestigd bij de ingang van het bedrijf. Uitgangspunt is dat reclame-uitingen maximaal $0,5\text{m}^2$ aan oppervlakte hebben en een maximale hoogte van 1 meter. Gevelreclame wordt aangebracht op begane grond niveau, in ieder geval onder de verdiepingsramen. Eén vrijstaande vlag met reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van het doek van 1m^2 en een maximale masthoogte van 8m. Per gebouw mag in principe niet meer dan één reclametecken gelijktijdig zichtbaar zijn. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. De vormgeving en kleurstelling moeten passen in de omgeving. Toepassing van lichtbakken is niet toegestaan, het aanlichten van reclameobjecten is wel toegestaan.

Bedrijfsbebouwing

Er is bedrijfsbebouwing te vinden in onze hele gemeente. Voor de reclame maken wij een onderscheid in bedrijfsbebouwing in en buiten de gebieden 13 en 14.

Bedrijfsbebouwing buiten de gebieden 13 en 14

Per 10 meter gevelbreedte aan straatzijde is 3m^2 gevelreclame mogelijk. Per gebouw dient in principe niet meer dan 1 reclametecken gelijktijdig zichtbaar te zijn. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt voor gebouwen die gevels aan meer dan 1 straat hebben. Bij een grotere gevelbreedte dan 15m zijn meerdere reclametekens denkbaar. De vormgeving en kleurstelling moeten passen in de omgeving. Wij vinden het beperkt aanlichten geschikter dan het toepassen van lichtbakken. Per 6m gevelbreedte is 1 vlag met reclame-uiting toegestaan.

Vrijstaande reclame mag, in afwijking van het voorgaande, maximaal een afmeting hebben van 2m^2 . Voor een dergelijk reclame-element in een woongebied wordt een hoogte tot 2,50m aanbevolen. Per 6 meter gevelbreedte mag één vlag met een reclame-uiting worden geplaatst met een maximale hoogte (van de vlaggenmast) van 8 meter.

Bedrijfsbebouwing in de gebieden 13 en 14

Binnen de gebieden 13 en 14 zijn er meer mogelijkheden voor reclame, omdat het hier gaat om bedrijventerreinen en kantoorparken. Richtlijn is dat gevelreclame maximaal 10m^2 oppervlakte mag hebben en een maximale hoogte van 1,5m. De maximale breedte van de reclame is 50% van de gevel. De vormgeving, afmetingen en plaatsing moeten worden afgestemd op de gevelopzet. Losse letters op de gevel genieten de voorkeur boven andere opties voor het plaatsen van tekst op de gevel, aanvragen worden op dit punt per situatie beoordeeld. Per 6m gevelbreedte is één vlag met reclame-uiting toegestaan.

Vrijstaande reclame kent, in afwijking van het voorgaande, een maximale afmeting van 2m hoogte en 3m^2 oppervlakte. Er is niet meer dan één bord/zuil per pand toegestaan. Dit moet worden geplaatst bij de toegang van het bedrijf. Per 6 meter gevelbreedte is één vlag met reclame-uiting toegestaan waarbij de hoogte van de vlaggenmast maximaal 8m is.

Detailhandel, horeca, zakelijke dienstverlening en dienstverlenende bedrijven

In maar ook buiten de beschermde dorpsgezichten bevinden zich detailhandel, horeca, zakelijke dienstverlening en dienstverlenende bedrijven. Voor deze types bedrijf is het belangrijk dat men aan de buitenkant de functie herkent. Dit verhoudt zich niet altijd even goed met het karakter van de omgeving. Hiermee moet in de richtlijnen rondom de reclameaanduidingen nadrukkelijk rekening worden gehouden. De mogelijkheden voor reclame zijn ruimer als het object is gelegen in een concentratie van winkels en/of andere bedrijven.

In het algemeen vinden wij dat de reclames op begane grond niveau geplaatst moeten worden zodat er een directe en logische relatie tussen het reclametecken en de functie ontstaat. Voor de oppervlakte van reclametekens aan de gevel, al of niet verlicht, wordt bij een gevelbreedte van 10 meter aan de straatzijde, niet meer dan 3m^2 geadviseerd. Per 5m straatgevel is maximaal $1,5\text{m}^2$ reclame-uitingen toegestaan. Maximaal 75% van de gevelbreedte mag voor reclame worden ingezet. Loodrecht onder de luifel bestaat vaak de mogelijkheid op bescheiden maar effectieve wijze reclame te voeren, daartoe is per 6m straatgevel één reclametecken tot 1m^2 toegestaan. Per gebouw van minder dan 10 meter breedte aan de straatzijde dient in principe niet meer dan één reclametecken gelijktijdig zichtbaar te zijn. Een uitzondering is te maken voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal tekens blijft dan één per naar de straat gekeerde gevel. Per 6m gevelbreedte is één vlag met reclame-uiting toegestaan.

Vrijstaande reclameobjecten hebben, in afwijking van het voorgaande, een hoogte tot 1 m, de maximale afmeting per bord per bedrijf is 1m² en er wordt geen lichtreclame toegepast.

Maatschappelijke doeleinden

Ook bij maatschappelijke doeleinden is er vaak behoefte aan herkenbaarheid. Daarom mag aan de gevel een aanduiding worden bevestigd van de naam van de instelling en een aanduiding van het soort instelling. Vrijstaand is een soortgelijke aanduiding toegestaan. Deze mag, gerekend vanaf de grond, niet hoger zijn dan 2,5m en het bord mag niet groter zijn dan 2m². De vormgeving en kleurstelling moeten passen in de omgeving. Lichtreclame is niet toegestaan. Er mag maximaal één vlag met aanduiding van de naam van de instelling of het soort instelling worden geplaatst, waarbij de vlaggenmast een maximale hoogte heeft van 8m en de vlag een maximale oppervlakte heeft van 1m². Of een grotere vlag kan worden toegestaan wordt per situatie beoordeeld.

Beschermd dorpsgezicht

In de gemeente zijn diverse beschermde dorpsgezichten. Hiervoor gelden aanvullende richtlijnen t.o.v. het voorgaande. Er moet rekening worden gehouden met het beschermde dorpsgezicht. De bestaande verschijningsvorm in de zin van hoogte, dakhelling en dakvorm en plaatsing op het bouwperceel moet worden gehandhaafd.

Sportterreinen

Sportterreinen liggen meestal in een groene omgeving. De reclame-uitingen richten op het complex zelf, zoals borden van sponsoren rond speelvelden, bij ingangspartijen en de directe toegangswegen en naamaanduiding op het clubgebouw. Wij vinden dat het toepassen van lichtreclame in de groene omgeving beperkt moet blijven. De reclameaanduidingen willen wij beperken tot plekken rond en gericht op het speelveld. Uiteraard is de aanduiding van de naam van het sportcomplex en van de club aan de gevel van het sportgebouw mogelijk, al moet ook hier terughoudend worden omgegaan met het toepassen van lichtreclame.

Voor gevelreclame geldt een maximum van 2m². Het gaat hierbij alleen om de vermelding van de naam van het sportcomplex en/of de club(s) die gebruik maken van het terrein. Reclame wordt bevestigd op begane grond niveau.

Vrijstaande reclameobjecten worden gericht op het complex zelf. In afwijking van het voorgaande is de maximale hoogte van een reclameobject zelf 1,20m. Lichtreclame is niet toegestaan.

Benzinestations

Bij benzinestations is meestal sprake van veel reclameobjecten. Het gaat hierbij om gevelreclame op de luifel en de winkel, reclame bij de tankeilanden en diverse vlaggen en spandoeken aan, onder en rondom de luifel. De reclameobjecten zijn daarbij vaak verlicht. Een deel van de reclame heeft te maken met het bedrijf zelf, een deel heeft te maken met acties die op dat moment gelden en waarvan men wil dat iedereen dit vanaf de weg ziet.

In de dorpskernen in onze gemeente is een aantal benzinestations gevestigd. Daarnaast zijn benzinestations gevestigd buiten de bebouwde kom, waarvan enkele langs auto- of autosnelwegen. Wij vinden het nodig dat een balans wordt gevonden tussen de behoefte aan extra reclame-uitingen enerzijds en de regels die voor alle andere bedrijven gelden anderzijds. Vanwege de specifieke aard en het karakter van benzinestations wordt volstaan met algemene criteria en worden geen maximum maten van reclame-uitingen aangegeven.

Een reclame-uiting aan de voorgevel, zijgevel, achtergevel of vrijstaand op het eigen terrein voldoet als aan de volgende richtlijnen worden voldaan:

- Alleen bedrijfsgebonden merkreclame, logo en/of naamaanduiding en interne spaaracties
- Geen verwijsreclame
- Lichtreclame is alleen toegestaan tegen de luifelrand, de pompeilanden en de winkel
- Brandstofproducten- en prijsborden alleen inwendig zwak verlichten of zwak aanlichten
- Oplichtende tekst en cijfers zijn niet toegestaan
- De vormgeving, plaats en kleur dient te worden afgestemd op de desbetreffende gevelopzet
- Maximaal 3 vlaggen met reclame-uiting, waarbij de vlaggenmast maximaal 8m hoog is, en maximaal 2 spandoeken voor acties aan / onder de luifel.

Stadsplattegronden, informatieborden enabri's

De dorpsplattegronden aan de invalswegen van de grotere kernen in de gemeente en deabri's ten behoeve van het openbaar vervoer waarop (met toestemming) reclame-uitingen zijn aangebracht zijn voorbeelden van reclameobjecten in de openbare ruimte. Reclames opabri's vallen binnen de categorie 'niet-functionele

reclames'. De betreffende objecten behoren echter tot het normale straatbeeld c.q. straatmeubilair en vervullen daarbij een nuttige functie.

Deze objecten worden geheel of gedeeltelijk bekostigd door de opbrengsten uit de daarop aangebrachte reclame-uitingen. De verdiensten uit reclame maken het mogelijk dat deze nuttige en noodzakelijke objecten geplaatst en beheerd kunnen worden. Dit is de reden waarom op deze objecten het aanbrengen van reclame-uitingen is toegestaan.

Een ongebreidelde groei van dergelijke objecten met reclame-uitingen in de openbare ruimte is niet wenselijk. De gemeente heeft een contract met een bedrijf dat de abri's beheert en in ruil daarvoor reclame bevestigt in of aan de abri's.

Voor stadsplattegronden en informatieborden geldt eveneens dat de reclame geen relatie hoeft te hebben met de plaats waar de borden staan.

Voorwaarden zijn wel dat de verlichting niet dusdanig mag zijn dat dit het verkeer afleidt of in gevaar brengt en dat geen sprake is van bewegende beelden of elkaar opvolgende beelden zoals bij een diavoorstelling, knipperende lichtreclames en lichtreclames met veranderlijk of intermitterend licht zijn niet toegestaan.

Verwijsborden

Verwijsborden zijn niet in eerste instantie bedoeld om reclame te maken. Toch vervullen ze die functie wel op het moment dat iedereen zijn bedrijfsnaam op willekeurige plekken in de gemeente plaatst om mensen naar het bedrijf te leiden. Uitgangspunt is daarom dat gebruik wordt gemaakt van ANWB-model verwijsborden.

Evenementenborden

De gemeente heeft op diverse plaatsen frames geplaatst waarin evenementenbordjes kunnen worden geplaatst. Niet iedere organisatie maakt hier gebruik van. Uiteraard heeft dit wel onze voorkeur. Desondanks kunnen evenementen ook worden aangekondigd op sandwich- of driehoeksborden dan wel op losse borden.

Als gekozen wordt voor andere dan de gemeentelijke borden, dan moeten deze aan bepaalde voorwaarden voldoen. Zo mag het bord niet verlicht zijn of voorzien zijn van hinderlijk reflecterend materiaal. Er mag geen gebruik worden gemaakt van bewegende of elkaar afwisselende beelden en er geldt een maximum aantal borden. Voor losse borden is dit maximum gesteld op vijf borden, voor sandwich- of driehoeksborden geldt deze beperking niet.

Multimediaschermen

De laatste jaren is in het straatbeeld het multimediascherm in opkomst. Multimediaschermen passen beter in het stadsbeeld dan in het beeld van een beschermd dorpsgezicht. Om die reden is ons uitgangspunt dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met het toestaan van het gebruik van dergelijke schermen. Multimediaschermen mogen niet worden gebruikt voor reclamedoeleinden.

Reclameaanduidingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is voor bouwen

In 2010 is de vergunningplicht voor reclameaanduidingen op grond van de APV afgeschaft. Het gaat hier nadrukkelijk om de aanduidingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit bouwen en/of strijd met het bestemmingsplan.

Een bord mag worden geplaatst als het voldoet aan de regels die de APV hieraan stelt. Eén van de regels is dat het bord op zichzelf of in verband met de omgeving moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.

De beoordeling of sprake is van strijd met redelijke eisen van welstand wordt uitgevoerd door de welstandscommissie. Wij willen echter in deze notitie richtlijnen vastleggen wanneer sprake kan zijn van strijd met redelijke eisen van welstand.

De reclameaanduiding mag opvallen, maar de kleurstelling en/of de afbeelding moet niet zodanig zijn dat het verkeer hierdoor wordt afgeleid. Schokkende afbeeldingen zijn in ieder geval niet toegestaan. Verder mag het bord niet verlicht zijn of voorzien zijn van hinderlijk reflecterend materiaal. Er mag geen gebruik worden gemaakt van bewegende of elkaar afwisselende beelden.

WELSTANDSGEBIED	FUNCTIE	TEGEN DE GEVEL/LUIFEL/OP DAK	VRIJSTAAND
Alle gebieden	In het bestemmingsplan aangemerkt als: wonen met aan huis verbonden beroep/bedrijf agrarisch bedrijf	<ul style="list-style-type: none"> - tot 0,5m² - max. 1m hoog - alleen naam en aard van het bedrijf en/of vignet met eventuele openingstijden - bevestiging tegen gevel ter plaatse van bedrijfstoegang op begane grondniveau - geen lichtreclame (aanlichting mag wel) 	<ul style="list-style-type: none"> - tot 0,5m² - max. 1m hoog - alleen naam en aard van het bedrijf en/of vignet met eventuele openingstijden - geen lichtreclame (aanlichting mag wel) - geen felle kleuren - max. 1 vlag met reclame-uiting (vlag max 1m², stok max 8m)
Alle gebieden behalve gebied 13 en 14	In het bestemmingsplan aangemerkt als: bedrijven/kantoren	<ul style="list-style-type: none"> - per 10m gevelbreedte tot 3m² reclame - per bedrijf/kantoor e.d. maximaal één reclame-uiting gelijktijdig zichtbaar (uitzondering: meerdere gevels gelegen aan de straat) - bij grotere gevelbreedte dan 15m zijn twee reclame-uitingen mogelijk - per 6 m gevelbreedte 1 vlag met reclame uiting 	<ul style="list-style-type: none"> - zorgvuldige vormgeving passend bij het bedrijf en logisch geplaatst met betrekking tot de toegang van het bedrijf - hoogte tot 2,50m - maximale afmeting bord 2m² - geen felle kleuren etc. - per 6 meter gevelbreedte 1 vlag met reclame uiting (valg max 1m², stok max 8m hoog)
Gebied 13 en 14	In het bestemmingsplan aangemerkt als: bedrijven/kantoren	<ul style="list-style-type: none"> - tot 10m² - maximaal 50% gevelbreedte - maximaal 1,5 meter hoog - vormgeving, afmetingen, plaatsing afstemmen op de gevelopzet - aansluiten op bestaand - voorkeur losse letters - per 6 m gevelbreedte 1 vlag met reclame uiting - niet aan dienstwoning 	<ul style="list-style-type: none"> - maximaal 3m² - maximaal 2m hoog - niet meer dan 1 bord/zuil per pand - geplaatst bij de toegang tot bedrijf/kantoor - zorgvuldige vormgeving en materiaaltoepassing uitermate belangrijk - per 6 m gevelbreedte 1 vlag met reclame uiting (max 8m hoog)

WELSTANDSGEBIED	FUNCTIE	TEGEN DE GEVEL/LUIFEL/OP DAK	VRIJSTAAND
Alle gebieden	In het bestemmingsplan aangemerkt als: detailhandel, horeca, zakelijke dienstverlening, dienstverlenende bedrijven.	<ul style="list-style-type: none"> - per gebouw van minder dan 10m gevelbreedte één reclameteken gelijktijdig zichtbaar per straat gevel - per 5m (straatgevel) tot 1,5m² reclame-uitingen - max. 75% van de gevelbreedte - per 6m (straatgevel) 1 reclameteken tot 1m² loodrecht op de gevel - op begane grondniveau - per 6 m gevelbreedte 1 vlag met reclame uiting 	<ul style="list-style-type: none"> - zorgvuldige vormgeving passend bij het pand - hoogte tot 2m - maximale afmeting bord per bedrijf 1m² - geen felle kleuren
Alle gebieden	In het bestemmingsplan aangemerkt als: Maatschappelijke doeleinden	<ul style="list-style-type: none"> - uitsluitend een aanduiding van de naam van de instelling en het soort instelling. - per 10 m gevelbreedte tot 3 m² 	<ul style="list-style-type: none"> - uitsluitend een aanduiding van de naam van de instelling en het soort instelling. - zorgvuldige vormgeving passend bij de functie en logisch geplaatst met betrekking tot de ingang van het gebouw - hoogte tot 2,5m - maximale afmeting bord 2m² - geen felle kleuren - maximaal 1 vlag met aanduiding van de naam van de instelling/ soort instelling. (max 8m hoog)
Aanvullende richtlijnen			
WELSTANDSGEBIED	FUNCTIE		VRIJSTAAND
Gebied 1,2,3,4 (beschermd dorpsgezicht) + alle gebieden met monumenten		<ul style="list-style-type: none"> - rekening houdend met het karakter van het beschermd dorpsgezicht - de bestaande verschijningsvorm in de zin van hoogte, dakhelling en dakvorm en plaatsing op het bouwperceel moet worden gehandhaafd 	<ul style="list-style-type: none"> - de bestaande verschijningsvorm in de zin van hoogte, dakhelling en dakvorm en plaatsing op het bouwperceel moet worden gehandhaafd

BIJZONDERE FUNCTIES		TEGEN DE GEVEL/LUIFEL/OP DAK	VRIJSTAAND
Sportterreinen	-	<ul style="list-style-type: none"> - (licht)reclame maximaal 2m² - uitsluitend vermelding van de naam van het sportcomplex en/of de club/clubs die gebruik maken van het terrein - op begane grond niveau 	<ul style="list-style-type: none"> - reclame-uitingen richten op het complex zelf - maximale hoogte 1,20m - geen lichtreclame
Benzinestations	-	<ul style="list-style-type: none"> - uitsluitend bedrijfsgebonden merkreclame, logo, naamaanduiding en/of spaaracties - geen verwijsreclame - lichtreclame toegestaan tegen het winkelgedeelte - geen oplichtende tekst en cijfers - aangepast aan de gevelopzet maximaal 2 spandoeken voor acties aan of onder de gevel. De afmeting is maximaal 5m², situatie 	<ul style="list-style-type: none"> - uitsluitend bedrijfsgebonden merkreclame, logo, naamaanduiding en/of spaaracties - geen verwijsreclame - geen lichtreclame, behoudens tegen het pompeiland en de luifelrand - brandstofproducten en prijsborden alleen zwak verlichten of aanlichten - geen oplichtende tekst en cijfers - maximaal 3 vlaggen met reclame-uitingen (max 8m hoog)
Alle gebieden	Stadsplattegronden, informatieborden en abri's	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> - verlichting is toegestaan maar mag niet dusdanig sterk zijn dat het verkeer hierdoor wordt afgeleid - geen bewegende beelden of elkaar afwisselende beelden in de vorm/trant van een diavoorstelling

BIJZONDERE FUNCTIES			VRIJSTAAND
Alle gebieden	Verwijsborden		<ul style="list-style-type: none"> - verwijzing vindt plaats op verwijsborden volgens het ANWB-model
Alle gebieden	Evenementenborden		<ul style="list-style-type: none"> - aanduiding evenementen bij voorkeur op daarvoor ontwikkelde bordjes in de voor dit doel door de gemeente geplaatste frames of - geen verlichte borden of hinderlijk reflecterend materiaal - geen bewegend beeld of elkaar afwisselende beelden in de vorm/trant van een diavoorstelling - niet meer dan 5 borden in de gemeente per evenement tenzij op driehoeksborden
Alle gebieden	Video-, led/lcd- of grootbeeld multimediaschermen	niet van toepassing voor reclame-uitingen	
Alle gebieden	Vergunningvrije aanduidingen	<ul style="list-style-type: none"> - kleurstelling en/of afbeelding mogen niet zodanig zijn dat ze het verkeer afleiden - geen obscene afbeeldingen - geen verlichting of hinderlijk reflecterend materiaal - geen bewegende of elkaar afwisselende beelden 	

Reclame-uitingen waarvan de afmetingen en aantallen afwijken van wat in het schema is aangegeven worden in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet aangemerkt als een ingrijpende wijziging van het gebouw en de omgeving en worden getoetst aan welstandscriteria zoals omschreven in de verschillende gebieden van de welstandsnota



BIJLAGE 2 BEGRIPPENLIJST

A

Aanbouw: Een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

Achtergevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de oorspronkelijke achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen

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 (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen

Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Alzijdigheid: Aan alle zijden.

Antennedrager: Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

Bedrijfsbebouwing: Gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van bedrijven zoals bijvoorbeeld hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bestaand bouwwerk: Een bouwwerk dat ten tijde van de toetsing van een plan aan deze welstandsnota reeds aanwezig is

Bestemmingsvlak: Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming

Bijgebouw: Een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij behorende woonhuis.

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwhoogte: Afstand vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als rookkanalen en antennes niet meegerekend.

Bouwgrens: Een grens van een bouwvlak.

Bouwlaag: Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping.

Bouwperceel: Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwperceelsgrens: Een grens van een bouwperceel.

Bouwvlak: Een als zodanig op de plankaart aangegeven vlak.

Bouwwerk: Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

Bungalow: Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

Conformeren: Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

D

Dak : Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dak afdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

Dakkapel: Toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmasa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam: Raam in een dak.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn. 50 Sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouw delen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Directe omgeving: Percelen en/of panden in dezelfde straat (of in bepaalde specifieke situaties zelfs de wijk) van het pand uit het betreffende bouwplan

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Drager en invulling: De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf: Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Voorerf: Gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen

Achtererf: Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen

Zijerf: Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

F

Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat of flatjes genoemd.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Gevelmakelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: Afstand vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil.

Gootklos: Zie klossen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

Hoek- en kilkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, danwel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

I

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

Installatie: Set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Luifel: Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Markies: Opvouwbaar zonnescherf.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

O

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen: Vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon, in geval van maatvoering niet meer dan 50%.

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Peil: 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst; de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst; de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel: Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Profilering: Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Raamdorpel: Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarachter gebouwd mag worden.

S

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T

Tactiel: Met de tastzin verbonden.

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Timpaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

Uitbouw: Een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm.

V

Verdieping: Bouwlaag.

Volant: Strook stof als afronding en versiering van zonnescherf of markies.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

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 (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Vormentaal: Gebouw of ander bouwwerk laten aansluiten bij vormgeving directe omgeving.

W

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Welstandsniveau: Geeft de beleidsambitie aan om met behulp van de welstandsadvisering de kwaliteit van de gebouwde omgeving te versterken.

Over het algemeen worden de niveauaanduidingen “normaal” en “bijzonder” gebruikt. In sommige welstandsnota's wordt ook de term “welstandsregime” gebruikt.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.



BIJLAGE 3 BEELDKWALITEITPLANNEN

Ten tijde van vaststelling van deze welstandsnota zijn de volgende beeldkwaliteitplannen binnen het grondgebied van de gemeente Tynaarlo aanwezig:

- Entreegebied, Ter Borch
- Groote Veen, kern Eelde
- Het Groene Lint, Ter Borch
- Landgoed Zeijen
- Oude Tolweg, Zuidlaren
- Rietwijk, Ter Borch
- Tuinwijk, Ter Borch
- Uitbreiding Donderen
- Waterwijk, Ter Borch
- Zuidoevers Zuidlaardermeer
- Zwarte Lent, Zuidlaarderveen

Bovenstaande lijst is de weergave van een bepaald moment. Indien een Beeldkwaliteitplan niet op deze lijst staat, betekent dat niet dat dit Beeldkwaliteitplan niet van toepassing is. Een vastgesteld Beeldkwaliteitplan gaat altijd voor de algemene voorwaarden uit de Welstandsnota.

Door het opnemen van een beeldkwaliteitsplan in de welstandsnota wordt dit toetsingskader voor welstand.

