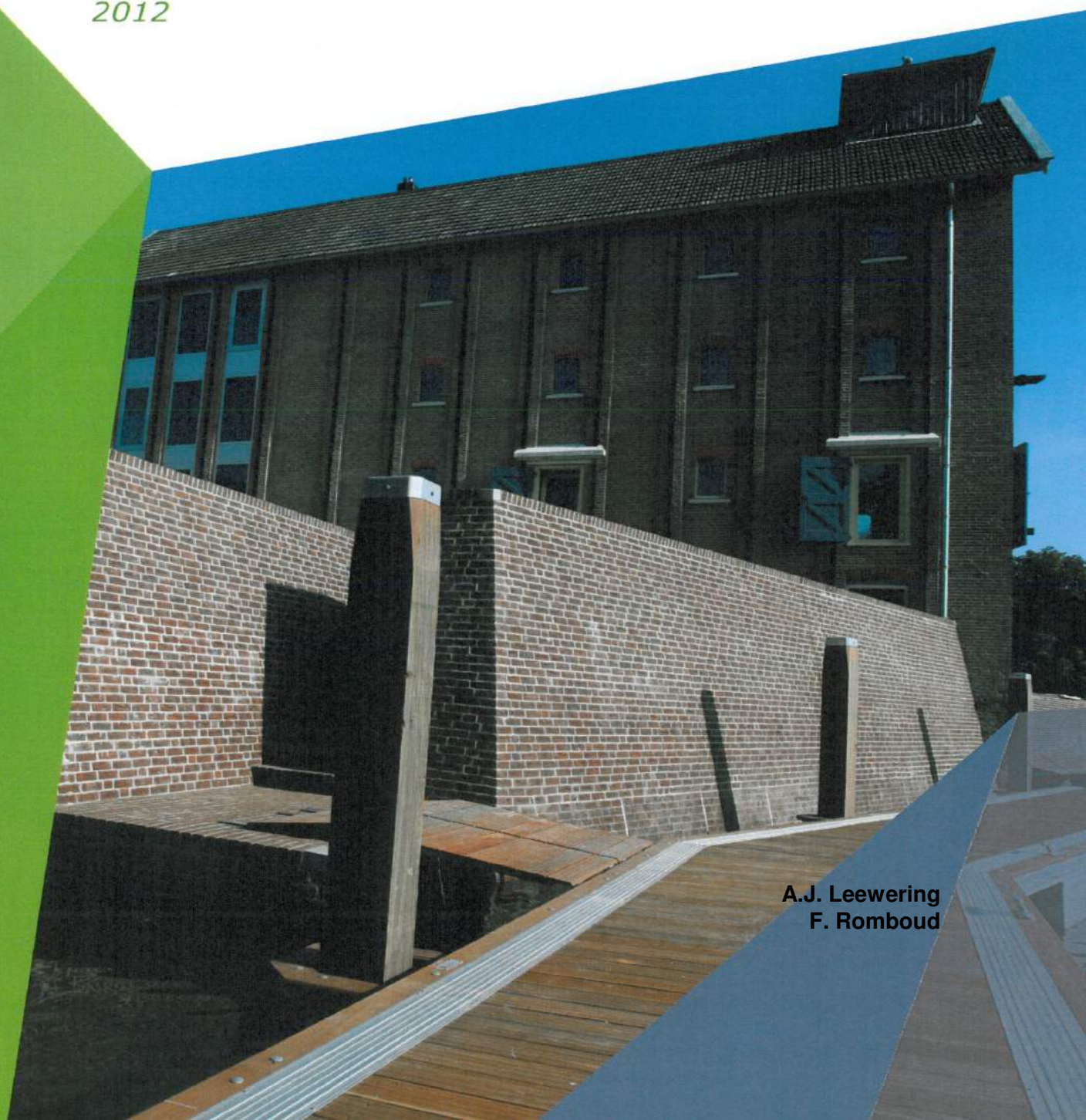




Gemeente  
Coevorden

Welstandsnota  
*2012*



A.J. Leewering  
F. Romboud





No. 2012/973

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlagennummer 973;

b e s l u i t :

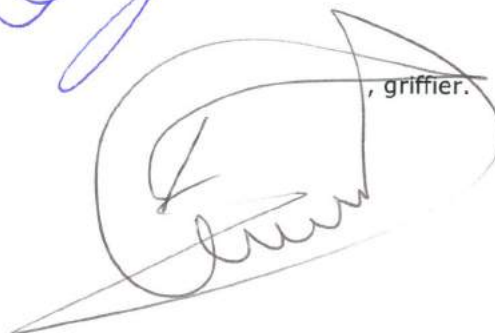
- 1 de Welstandsnota 2012 vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van de welstandsnota 2009
- 2 de wijziging van de welstandsnota in werking te laten treden met ingang van de dag na bekendmaking en digitaal bekend te maken in het elektronisch gemeenteblad.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 16 oktober 2012.

De raad voornoemd,



, voorzitter.



, griffier.



# Inhoudsopgave

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inhoudsopgave</b>                                               | <b>5</b>  |
| <b>1 Inleiding</b>                                                 | <b>7</b>  |
| <b>2 Algemeen</b>                                                  | <b>9</b>  |
| 2.1 Inleiding                                                      | 9         |
| 2.1.01 Individuele vrijheid en publiek belang                      | 9         |
| 2.1.02 Kleine en grotere plannen                                   | 9         |
| 2.1.03 Vangnetfunctie welstandscriteria                            | 9         |
| 2.2 Vaststelling, wijziging en evaluatie                           | 9         |
| 2.2.01 Status welstandsnota                                        | 9         |
| 2.2.02 Procedure welstandsnota                                     | 10        |
| 2.2.03 Aanpassingen welstandsnota                                  | 10        |
| 2.3 Het welstandsoordeel                                           | 10        |
| 2.3.01 Advies en oordeel                                           | 10        |
| 2.3.02 Adviesaanvragen                                             | 10        |
| 2.3.03 Afwijken van welstandsadvies                                | 10        |
| 2.3.04 Bezwaar aantekenen                                          | 11        |
| 2.3.05 Jaarverslag welstandstoezicht                               | 11        |
| 2.4 Het welstandsadvies                                            | 11        |
| 2.4.01 Opdracht welstandscommissie                                 | 11        |
| 2.4.02 Functie vooroverleg                                         | 11        |
| 2.4.03 Welstandsadvies in vooroverleg                              | 11        |
| 2.4.04 Welstandsadvies bij aanvraag omgevingsvergunning            | 11        |
| 2.4.05 Voorschriften aan welstandsadvies                           | 12        |
| 2.4.06 Toelichting plan en advies                                  | 12        |
| 2.5 De welstandscommissie                                          | 12        |
| 2.5.01 Taken welstandscommissie                                    | 12        |
| 2.5.02 Samenstelling welstandscommissie                            | 13        |
| 2.5.03 Openbaarheid van vergaderingen                              | 13        |
| 2.5.04 Niveaus welstandstoetsing                                   | 14        |
| 2.6 Vooroverleg welstandscommissie                                 | 14        |
| 2.6.01 Functie vooroverleg                                         | 14        |
| 2.6.02 Zekerheid aanvragers                                        | 14        |
| 2.7 Supervisor                                                     | 15        |
| 2.7.01 Verhouding supervisor-welstandscommissie                    | 15        |
| 2.7.02 Rollen supervisor                                           | 15        |
| 2.7.03 Uitgangspunten afstemming                                   | 15        |
| 2.8 Excessenregeling                                               | 16        |
| 2.9 Juridische aspecten                                            | 17        |
| 2.9.01 Algemeen                                                    | 17        |
| 2.9.02 Repressief welstandstoezicht                                | 17        |
| 2.9.03 Hoofdstuk 9 van de Bouwverordening                          | 17        |
| 2.9.04 Reglement van orde                                          | 18        |
| <b>3 Welstandscriteria</b>                                         | <b>19</b> |
| 3.1 Algemene welstandscriteria                                     | 19        |
| 3.1.01 Algemene criteria als grondslag                             | 19        |
| 3.1.02 Hardheidsclausule                                           | 19        |
| 3.1.03 Criteria redelijke eisen van welstand                       | 19        |
| 3.1.04 Relatie met gebiedsgerichte criteria                        | 21        |
| 3.1.05 Relatie met nota Belvédère                                  | 21        |
| 3.1.06 Relatie met beschermde stads- en dorpsgezichten             | 22        |
| 3.1.07 Relatie nieuwe bestemmingsplannen en welstand               | 22        |
| 3.1.08 Uitgangspunten welstandsparagraaf nieuwe bestemmingsplannen | 22        |
| 3.1.09 Welstandsniveaus en beoordelingsaspecten                    | 23        |
| 3.2 Matrices gebiedsgerichte criteria                              | 25        |
| 3.2.01 BG1 – WELSTANDSCRITEIA BUITENGEBIED (VEENGEBIED)            | 27        |

|        |                                                                |            |
|--------|----------------------------------------------------------------|------------|
| 3.2.02 | BG2 – WELSTANDSCRITEIA BUITENGEBIED (ZANDGEBIED).....          | 29         |
| 3.2.03 | BG3 – WELSTANDSCRITEIA BUITENGEBIED (OVERGANGSGEBIED) .....    | 31         |
| 3.2.04 | D1 – WELSTANDSCRITEIA ESDORP.....                              | 33         |
| 3.2.05 | D2 – WELSTANDSCRITEIA ESGEHUCHT .....                          | 35         |
| 3.2.06 | D3 – WELSTANDSCRITEIA VEENDORP .....                           | 37         |
| 3.2.07 | D4 – WELSTANDSCRITEIA WEGDORP.....                             | 39         |
| 3.2.07 | D4 – WELSTANDSCRITEIA WEGDORP.....                             | 41         |
| 3.2.08 | L1 – WELSTANDSCRITEIA LINTBEBOUWING 1 (agraris ch lint) .....  | 43         |
| 3.2.09 | L2 – WELSTANDSCRITEIA LINTBEBOUWING 2 (woon lint).....         | 45         |
| 3.2.10 | IT1 EN IT2 – WELSTANDSCRITEIA BEDRIJVENTERREIN .....           | 47         |
| 3.2.11 | IT3 – WELSTANDSCRITEIA INDUSTRIETERREIN .....                  | 49         |
| 3.2.12 | S1 – WELSTANDSCRITEIA STADSCENTRUM COEVORDEN.....              | 51         |
| 3.2.13 | S2 - WELSTANDSCRITEIA TUINDORP (oud) COEVORDEN .....           | 53         |
| 3.2.14 | S3 - WELSTANDSCRITEIA SINGELGEBIED COEVORDEN .....             | 55         |
| 3.2.15 | U1 - WELSTANDSCRITEIA UITBREIDINGSWIJK 1945-1970 .....         | 57         |
| 3.2.16 | U2 - WELSTANDSCRITEIA UITBREIDINGSWIJK 1970-1980 .....         | 59         |
| 3.2.17 | U3 - WELSTANDSCRITEIA UITBREIDINGSWIJK 1980-1995 .....         | 61         |
| 3.2.18 | U4 - WELSTANDSCRITEIA UITBREIDINGSWIJK 1995-heden .....        | 63         |
| 3.2.19 | B - WELSTANDSCRITEIA bijzondere objecten.....                  | 65         |
| 3.2.20 | R - WELSTANDSCRITEIA Recreatie gebieden (-parken) .....        | 77         |
| 3.3    | Objectgerichte criteria .....                                  | 79         |
| 3.3.01 | Gebouwen boerderij type .....                                  | 79         |
| 3.4    | Welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken..... | 85         |
| 3.4.01 | Toelichting.....                                               | 85         |
| 3.4.02 | Aan- en/of uitbouwen (bijbehorend bouwwerk).....               | 85         |
| 3.4.03 | Bijgebouwen (bijbehorend bouwwerk) .....                       | 91         |
| 3.4.04 | Overkappingen (bijbehorend bouwwerk) .....                     | 95         |
| 3.4.05 | Dakkapellen, dakramen en dakopbouwen.....                      | 99         |
| 3.4.06 | Kozijn- en gevelwijzigingen .....                              | 103        |
| 3.4.07 | Erfafscheidingen .....                                         | 107        |
| 3.4.08 | Antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie .....       | 111        |
| 3.4.09 | Antennes, schotelantennes en antennemasten.....                | 115        |
| 3.4.10 | Rolluiken en zonweringen .....                                 | 119        |
| 3.4.11 | Zonnecollectoren en photo-voltaische panelen .....             | 123        |
| 3.5    | Diversen.....                                                  | 127        |
| 3.5.01 | Welstandscriteria bij ontwikkelingsgebieden .....              | 127        |
| 3.5.02 | Overige zaken/bouwwerken.....                                  | 135        |
| 3.5.03 | Reclame.....                                                   | 145        |
| 3.6    | Specifieke welstandsplannen .....                              | 157        |
|        | <b>Begripsomschrijvingen.....</b>                              | <b>159</b> |
|        | <b>Colofon .....</b>                                           | <b>165</b> |

# 1 Inleiding

Het welstandsbeleid van de gemeente Coevorden is in februari 2004 door de gemeenteraad vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Coevorden. In deze Welstandsnota heeft de gemeenteraad bepaald aan welke criteria de welstandscommissie, verzorgd door een terzake deskundige commissie, bouwplannen in Coevorden moet toetsen. De Welstandsnota vormt een set van beleidsregels waarbinnen het college van burgemeester en wethouders het welstandstoezicht moet uitvoeren. Het college heeft een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel. Het advies van de onafhankelijke en deskundige welstandscommissie speelt daarbij een belangrijke rol. De werking van de welstandsnota is jaarlijks geëvalueerd en bijgesteld, de laatste keer in 2009.

Voor u ligt de herziening van het jaar 2012. Aanleiding voor deze herziening is de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010. De bijbehorende invoeringswetgeving heeft ook de Woningwet (Ww) op een aantal punten aangepast. De veranderingen en aanpassingen van deze nota zijn redactioneel van aard om aldus de Welstandsnota in overeenstemming te brengen met de Wabo.

Daarnaast heeft het vervallen van de vergunningsplicht voor lichtvergunningplichtige bouwwerken geleid tot het verdwijnen van de zogenaamde sneltoetscriteria. Het aantal bouwwerken dat vergunningvrij en dus zonder voorafgaande welstandstoets kan worden opgericht, is hiermee toegenomen.

Er zijn criteria opgenomen voor veel voorkomende kleine bouwwerken. Dit zijn aanbevelingen waar een aspirant bouwer rekening mee zou kunnen houden. Het opvolgen van deze aanbevelingen is niet verplicht, maar draagt veel bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Ze kunnen dan ook als een handreiking worden beschouwd. Ook omgevingsvergunningvrije bouwwerken vallen onder het repressieve welstandsbeleid (excessenregeling) dat is opgenomen in artikel 12, lid 1 Ww, de excessenregeling is uitgebreid. Het uiterlijk van bouwwerken mag niet in ernstige mate strijdig zijn met redelijke eisen van welstand. Welstandsbeleid geldt dus altijd.



## 2 Algemeen

### 2.1 Inleiding

**De overheid grijpt met welstandstoezicht in in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers, omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van het individu alleen. De lokale overheid dient immers het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving te behartigen.**

#### 2.1.01 Individuele vrijheid en publiek belang

Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte. Als voorbijganger wordt je ermee geconfronteerd of je dat wilt of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. In alle openheid zal welstandstoezicht daaraan een bijdrage moeten leveren.

#### 2.1.02 Kleine en grotere plannen

Het doel van het welstandsbeleid is een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht in te richten.

Opdrachtgevers en architecten moeten in een vroegtijdig stadium kunnen informeren welke welstandscriteria van toepassing zijn.

- Er zijn criteria opgenomen voor veel voorkomende kleine bouwwerken. Dit zijn aanbevelingen waar een aspirant bouwer rekening mee zou kunnen houden. Het opvolgen van deze aanbevelingen is niet verplicht, maar draagt veel bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Ze kunnen dan ook als een handreiking worden beschouwd.
- Voor grotere bouwplannen moet het mogelijk zijn dat er desgewenst vooroverleg kan plaatsvinden over de betekenis van de welstandscriteria voor het concrete plan.

Deze welstandsnota voorziet overigens niet in welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten waarbij sprake is van een nieuwe ruimtelijke structuur. Voor dergelijke projecten worden immers de criteria vastgesteld in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

#### 2.1.03 Vangnetfunctie welstandscriteria

De welstandscriteria in deze nota kunnen worden beschouwd als een vangnet. Ze dienen om bouwplannen zoveel mogelijk te laten voldoen aan de beoogde kwaliteit. Opdrachtgevers en ontwerpers kunnen ze gebruiken als 'opstapje' naar betere plannen en om de discussie te voeren over het gebouw in zijn context.

Bij heel bijzondere plannen - formeel heet het hier 'afwijkende plannen van uitzonderlijke aard en kwaliteit' - kan het voorkomen dat de welstandscriteria ontoereikend zijn. In zo'n geval kunnen B en W na een eventueel advies van de welstandscommissie gemotiveerd afwijken van de welstandscriteria. Met andere woorden: de criteria in deze welstandsnota gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gereede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid er van.

### 2.2 Vaststelling, wijziging en evaluatie

**Burgemeester en wethouders laten zich in hun welstandsoordeel adviseren door een adviescommissie die volgens de wet bestaat uit onafhankelijke deskundigen. In de gemeente Coevorden wordt het welstandstoezicht verzorgd door een terzake deskundige commissie en de ambtelijk secretaris van de welstandscommissie.**

#### 2.2.01 Status welstandsnota

Met de wijziging van de Woningwet wordt een gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde voor het kunnen uitvoeren van welstandstoezicht. Zodra de gemeenteraad de welstandsnota heeft vastgesteld, kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria van de welstandsnota. De nota geldt als een stelsel van beleidsregels waarbinnen B en W het welstandstoezicht moeten uitvoeren.

## 2.2.02 Procedure welstandsnota

Deze herziening is als volgt tot stand gekomen:

|            |                                                                                                                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2004-2009  | diverse aanpassingen en aanvullingen op de nota.                                                                                                           |
| 2010-2012  | diverse aanpassingen ten gevolge van de invoering van de Wabo.<br>openbare voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht. |
| 28-08-2012 | vaststelling definitieve versie door college B en W                                                                                                        |
| 16-10-2012 | vaststelling door gemeenteraad                                                                                                                             |
| 19-11-2012 | publicatie, ter inzage legging                                                                                                                             |
| 02-01-2013 | inwerkingtreding                                                                                                                                           |

## 2.2.03 Aanpassingen welstandsnota

Aan de hand van een jaarlijks schriftelijk verslag van B en W en de welstandscommissie zal de welstandsnota worden geëvalueerd en zo nodig worden aangepast. Voor zo'n aanpassing is de inspraakverordening van de gemeente Coevorden van kracht.

Daarnaast kunnen er tussentijdse aanvullingen op de welstandsnota worden vastgesteld in de vorm van welstandscriteria voor bepaalde (her)ontwikkelingsprojecten. Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de betreffende stedenbouwkundige planvoorbereiding.

## 2.3 Het welstandsoordeel

**Als er voor een bouwwerk een omgevingsvergunning nodig is, kan B en W een oordeel geven over het bouwwerk. Hierbij vragen zij advies aan de welstandscommissie. Doorgaans zal het college dit advies overnemen.**

### 2.3.01 Advies en oordeel

Een negatief advies van de commissie kan gevolgen hebben voor het verstrekken van een omgevingsvergunning.

Uiteraard ligt de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de omgevingsvergunning bij het college van B en W. Zij hebben dan ook een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel zoals dat tot stand gekomen is aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria.

### 2.3.02 Adviesaanvragen

In de volgende gevallen vragen B en W advies aan de welstandscommissie:

- altijd bij aanvragen omgevingsvergunning (bouwen)
- bij plannen indien deze liggen binnen beschermd stads- en dorpsgezicht en/of bij/aan monumenten.

### 2.3.03 Afwijken van welstandsadvies

In principe volgen B en W het advies van de welstandscommissie op. Het kan echter voorkomen dat zij het niet met het advies eens zijn. In dat geval kan het college een second opinion inwinnen bij een andere welstandscommissie. Het gaat hier om de gevallen waarin B en W van mening zijn dat de welstandscommissie de criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, niet de juiste criteria heeft toegepast of als het college zelf tot een van het advies afwijkend welstandsoordeel komt. Indien B en W besluiten om af te wijken van het welstandsadvies, dan moeten ze dat in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning nader motiveren.

Het college van B en W heeft de mogelijkheid om bij plannen die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand, toch een omgevingsvergunning te verlenen als het college van oordeel is dat daarvoor zwaarwegende redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Ook hier geldt dat deze afwijking in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning moet worden gemotiveerd. In uitzonderlijke situaties kan B en W (al dan niet) op advies van de welstandscommissie, ook afwijken van

de welstandscriteria zelf. Dit kan gebeuren bij plannen die weliswaar niet voldoen aan de criteria, maar wél aan redelijke eisen van welstand. De beslissing dient uiteraard ook gemotiveerd te worden.

### **2.3.04 Bezwaar aantekenen**

Tegen elke beslissing op de aanvraag van omgevingsvergunningen kunnen belanghebbenden bezwaar of beroep aantekenen. De procedure verloopt volgens de Algemene wet bestuursrecht.

### **2.3.05 Jaarverslag welstandstoezicht**

Jaarlijks stellen B en W voor de gemeenteraad een verslag op van de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan.

Aan de orde komen in ieder geval de volgende punten:

- Op welke wijze is toepassing gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota
- De werkwijze van de welstandscommissie
- Op welke wijze is uitdrukking gegeven aan de openbaarheid van vergaderen
- De aard van de beoordeelde plannen en bijzondere projecten
- De excessen

## **2.4 Het welstandsadvies**

**De welstandscommissie geeft het college van B en W adviezen over aanvragen voor een omgevingsvergunning: een plan voldoet of het voldoet niet aan 'redelijke eisen van welstand'. Als het plan niet voldoet zal er meestal geen omgevingsvergunning worden verleend.**

### **2.4.01 Opdracht welstandscommissie**

De welstandscommissie formuleert heldere en goed beargumenteerde antwoorden voor het college van B en W op de vraag of – zo staat het formeel in artikel 12.1 van de woningwet - *het uiterlijk van:*

- a een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een bouwwerk niet zijnde een seizoensgebonden bouwwerk, waarvoor in de omgevingsvergunning is bepaald dat dit slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden;*
- b een te bouwen bouwwerk waarvan op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist, mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b.*

### **2.4.02 Functie vooroverleg**

Een eerste welstandsadvies kan aangevraagd worden in het kader van het vooroverleg met het team vergunningen. Een dergelijk vooroverleg wordt overigens sterk aanbevolen, omdat de termijn waarbinnen de reguliere omgevingsvergunningprocedure moet worden afgerond slechts acht weken bedraagt.

De termijn is dermate kort dat er binnen die termijn slechts één keer advies gevraagd kan worden, terwijl er in het kader van het vooroverleg geen termijnen gelden. Indien hier het advies luid 'Voldoet na wijziging' heeft de aanvrager ruim de tijd om zijn plan te wijzigen en opnieuw ter beoordeling voor te leggen.

### **2.4.03 Welstandsadvies in vooroverleg**

Een welstandsadvies kan in het vooroverleg een van de volgende uitkomsten hebben:

- *Voldoet* Het plan voldoet volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand.
- *Voldoet na wijziging* Het plan moet worden aangepast, omdat het volgens de van toepassing zijnde criteria op ondergeschikte punten nog niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan mag ten hoogste drie maal ter beoordeling aan de commissie worden aangeboden.
- *Voldoet niet* Het plan voldoet volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand.

### **2.4.04 Welstandsadvies bij aanvraag omgevingsvergunning**

Welstandsadvies wordt altijd gevraagd bij het indienen van de aanvraag, tenzij al op voorhand duidelijk is dat

de vergunning op andere gronden moet worden geweigerd. Zoals eerder aangegeven wordt in dit geval slechts éénmalig advies ingewonnen bij de welstandscommissie. Hun advies kan een van de volgende uitkomsten hebben:

- *Voldoet* Het plan voldoet volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand. Een positief advies aan B en W is een uitgangspunt voor de verlening van de omgevingsvergunning.
- *Voldoet niet* Het plan voldoet volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies is, als zij door B en W wordt opgevolgd, een grond voor het niet verlenen van de omgevingsvergunning.

#### **2.4.05 Voorschriften aan welstandsadvies**

Het advies van de welstandscommissie wordt altijd schriftelijk vastgelegd in begrijpelijke taal en voor één uitleg vatbaar. Dit gebeurt door middel van een schriftelijk advies aan B en W.

Het welstandsadvies bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten en mondt uit in een integraal advies. Centraal staat altijd de motivering op grond waarvan het advies wordt gegeven.

Welstandsadvisering is niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht als zodanig. De bevoegdheid van de commissie beperkt zich tot het beoordelen van het voorliggende plan. Tot het aandragen van oplossingen is de commissie niet bevoegd.

#### **2.4.06 Toelichting plan en advies**

De aanvrager en de ontwerper kunnen de gemeente vragen om een toelichting op het welstandsadvies. Tevens hebben ze de mogelijkheid om hun plan zelf schriftelijk of mondeling op de vergadering van de welstandscommissie toe te lichten.

Na hoor en wederhoor kan de welstandscommissie, als zij daartoe aanleiding ziet, het advies herzien. Uiteraard moet ook deze herziening in het advies gemotiveerd te worden.

Om een gefundeerd advies voor het vooroverleg te kunnen krijgen is het noodzakelijk dat de juiste gegevens in drievoud aangeleverd worden.

- tekening plattegrond van elke verdieping van het bouwwerk, schaal 1:100
- tekening lengte- en dwarsdoorsneden, schaal 1:100
- tekening aanzichten alle gevels inclusief ramen en deuren, schaal 1:100
- tekening 'principedetails' die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk, minimaal schaal 1:10
- situatietekening (situering van het bouwwerk op het te bebouwen terrein, de wijze van ontsluiting, de aangrenzende terreinen met de daarop voorkomende bebouwing en het beoogde gebruik van het bij het bouwwerk behorende terrein en de aanwezigheid van te planten bomen), schaal 1:500 tot 1:1000

Bij sommige projecten kunnen tekeningen of foto's van de omgeving inclusief de in de nabijheid gelegen bouwwerken worden gevraagd.

De gegevens die aangeleverd moeten worden voor een definitieve bouwaanvraag zijn omschreven in de Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, regeling omgevingsrecht (MOR).

### **2.5 De welstandscommissie**

**Het is de taak van de welstandscommissie om de indieners van bouwplannen en het college van B en W te adviseren over bouwplannen. In de welstandscommissie zitten onder andere architecten, stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten. De vergaderingen van de welstandscommissie mogen door iedereen bijgewoond worden.**

#### **2.5.01 Taken welstandscommissie**

De welstandscommissie heeft als taak adviezen aan B en W uit te brengen over de welstandsaspecten van

aan haar voorgelegde bouwplannen en het opstellen van een jaarlijks verslag van haar werkzaamheden. Daarnaast heeft de gemeente Coevorden de welstandscommissie nog de volgende taken toebedeeld:

- het onder regie van de gemeente voeren van noodzakelijk geacht overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen, waarbij de rechtszekerheid van de indiener van het plan wordt gegarandeerd, onder meer door goede verslaglegging
- betrokkenheid bij het opstellen van welstandscriteria en welstandsbeleid
- bevorderen van de openbaarheid van het welstandstoezicht waarbij wordt zorg gedragen voor het maatschappelijk draagvlak en de discussie over ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Coevorden wordt gestimuleerd
- in opdracht van de gemeente signaleren van stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang (kunnen) zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Coevorden

### **2.5.02 Samenstelling welstandscommissie**

De leden van de welstandscommissie worden eventueel op voordracht van een selectiecommissie door de gemeenteraad benoemd voor de periode van drie jaar met een mogelijke herbenoeming voor een tweede periode.

Uit de aard van het welstandswerk en de wettelijke eis van een *'deskundige commissie'* volgt dat de commissie zal bestaan uit gekwalificeerde architecten, stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten. Daarnaast is ook een andere deskundige - bijvoorbeeld een architectuurhistoricus - in de commissie opgenomen.

De commissieleden dienen kennis te hebben van de geschiedenis van de bouwkunst en de hedendaagse ontwikkeling. Ze moeten in staat zijn om zonder vooroordelen ten aanzien van stijlen en trends, bouwplannen te beoordelen en daarover te communiceren. De commissieleden moeten door het secretariaat voldoende geïnformeerd worden om zich kennis te kunnen verschaffen van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente.

De voorzitter van de welstandscommissie is een technisch voorzitter. De benoemingsprocedure en zittingstermijn van de voorzitter is gelijk aan die van de andere leden van de welstandscommissie. Bij de selectie van kandidaten voor het voorzitterschap wordt gelet op de capaciteit om een openbare vergadering te leiden en mondelinge uitdrukingsvaardigheid. Hij zorgt ervoor dat de beraadslaging tot een conclusie wordt samengevat zodat het secretariaat het schriftelijk advies kan opstellen. Verder zorgt de voorzitter voor de jaarlijkse verslaglegging over het functioneren van de commissie.

Ter ondersteuning van de welstandscommissie beschikt de stichting over secretaris-deskundigen (c.q. rayonarchitecten of architect-adviseurs) die door de commissie individueel gemandateerd zijn om over omgevingsvergunningplichtige bouwwerken te adviseren. Van secretaris-deskundigen mag op dat moment verondersteld worden dat ze de mening van de commissie dienaangaande kennen en kunnen toepassen. Deze secretaris-deskundigen komen altijd met twee personen op locatie om plannen te beoordelen en kunnen worden beschouwd als de 'kleine commissie', een term die stamt uit het verleden van het welstandstoezicht. De kleine commissie beoordeelt de omgevingsvergunningplichtige bouwwerken, bereidt daarnaast de vergaderingen van de welstandscommissie (commissie ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie) voor en zorgt voor de informatie die nodig is om de commissie haar taak naar behoren te laten vervullen.

### **2.5.03 Openbaarheid van vergaderingen**

De vergaderingen van de welstandscommissie en van de 'kleine commissie' (met uitzondering van het vooroverleg) zijn openbaar tenzij er zwaarwegende redenen zijn dit niet te doen. Deze redenen zijn gedefinieerd in artikel 10 van de Wet Openbaarheid van Bestuur. Het publiek heeft de mogelijkheid om de beraadslagingen en de mondelinge besluitvorming bij te wonen.

De vergaderdata van de welstandscommissie worden aan het begin van het jaar gepubliceerd. Extra vergaderingen worden uiterlijk zeven dagen van tevoren aangekondigd. De agenda wordt voor het begin van de vergadering uitgereikt.

De 'kleine commissie' vergadert in beginsel éénmaal per week op een vaste dag. Om de drempel voor het publiek zo laag mogelijk te krijgen is het wenselijk om deze vergadering ook daadwerkelijk in de gemeente Coevorden te houden.

### 2.5.04 Niveaus welstandstoetsing

Welstandstoetsing geschiedt op verschillende niveaus afhankelijk van het soort bouwinitiatief. Per niveau worden meer of minder personen bij de beoordeling betrokken.

| Nr | Wat wordt er getoetst                          | Wie toetst                 | Waar wordt getoetst    |
|----|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| 1  | Kleine omgevingsvergunningplichtige bouwwerken | Ambtelijk secretaris       | Gemeentehuis dagelijks |
| 2  | Omgevingsvergunningplichtige bouwwerken        | Kleine commissie           | 1 x per week           |
| 3  | Omgevingsvergunningplichtige bouwwerken        | Nader te bepalen commissie | 1 x per twee weken     |

Omgevingsvergunningplichtige bouwwerken kunnen door beide commissies geadviseerd worden, de omvang van het bouwwerk, maar ook de invloed die het bouwwerk op zijn omgeving heeft, spelen hierbij een rol. Hoe groter de invloed op de omgeving hoe eerder een plan door de welstandsc commissie behandeld zal worden in plaats van door de kleine commissie.

De kleine commissie wordt bijgestaan door een ambtelijk secretaris. Zijn taak is het voorbereiden van de vergaderingen en het bijhouden van de agenda en de publicaties.

In de volgende gevallen kan de ambtelijk secretaris adviesaanvragen afhandelen als:

- adviesaanvragen te beoordelen waarvan de mening van de kleine commissie bekend verondersteld kan worden;
- adviesaanvragen te beoordelen die in het kader van gebiedsgerichte criteria en de zogenaamde welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken geen discussie oproepen;
- vervolgplannen te beoordelen die eerder door de commissie zijn behandeld;

De ambtelijk secretaris kan worden ingeschakeld in het vooroverleg met de ontvangen/opdrachtgever.

De ambtelijk secretaris is gemandateerd door Burgemeester en Wethouders. Plannen die van de ambtelijk secretaris geen positief oordeel krijgen, worden voorgelegd aan de kleine commissie. Indien er sprake is van een bijzondere situatie of dat er gereede twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de toetsingscriteria, legt de ambtelijk secretaris het plan ook voor advies voor aan de kleine commissie.

## 2.6 Vooroverleg welstandsc commissie

**Een welstandsadvies over een bouwwerk kan aangevraagd worden om het plan te beoordelen voordat het in procedure komt. Het voordeel is dat het plan bij een negatief advies zonder tijdsdruk aangepast kan worden en tegelijkertijd een beter plan gestimuleerd. Als de omgevingsvergunning aangevraagd wordt dan moet het geheel binnen een bepaalde tijd afgerond zijn.**

### 2.6.01 Functie vooroverleg

Nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van een bouwplan, biedt de gemeente de indiener van het plan aan om met de gemeente en de welstandsc commissie of de kleine commissie vooroverleg te plegen. Dit overleg kan wekelijks plaatsvinden.

In het vooroverleg dient te worden uitgelegd hoe de welstandscriteria in het concrete bouwplan geïnterpreteerd moeten worden. Het resultaat van het vooroverleg wordt minimaal in een aantekening op het bouwplan vastgelegd of door een schriftelijke principe-uitspraak.

### 2.6.02 Zekerheid aanvragers

Omdat het vooroverleg enerzijds diep kan ingrijpen in de planontwikkeling en anderzijds zekerheid dient te bieden voor het verdere verloop van de welstandsadviesing, is het belangrijk dat het aangeleverde materiaal een goed beeld geeft van de bedoelingen van het bouwplan en de ontwerpvisie.

In een principe-uitspraak moet de welstandsc commissie altijd aangeven in welk stadium van de planontwikkeling geadviseerd werd. Het advies in deze fase is zowel richtinggevend alsook beoordelend. Aan de hand van het advies kan de indiener van het plan beoordelen of het na aanpassing nog aan de eigen wensen voldoet of dat een andere weg ingeslagen moet worden.

## 2.7 Supervisor

Voor grotere projecten kan de gemeente iemand opdracht geven om het project te begeleiden. Deze 'supervisor' zorgt ervoor dat alle partijen goed met elkaar samenwerken en dat het project een samenhangend geheel gaat vormen. Vanaf augustus 2011 is er voor een voorlopige periode van drie jaar een supervisor aangesteld voor de historisch kern Coevorden.

### 2.7.01 Verhouding supervisor-welstandscommissie

De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen die als taak krijgt de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en initiatiefnemers in het begin van de planvorming reeds te informeren en te begeleiden.

Om misverstanden te voorkomen is het belangrijk om de relatie tussen de planbegeleiding door de supervisor en de uiteindelijke welstandsbeoordeling door de welstandscommissie vooraf schriftelijk vast te leggen.

### 2.7.02 Rollen supervisor

De supervisor begeleidt opdrachtgevers en ontwerpers meer of minder intensief tijdens het planproces. De rol van supervisor kan op verschillende manieren worden ingevuld. Deze verschillen zullen vervolgens weer van invloed zijn op de afbakening van werkzaamheden en verantwoordelijkheden van de supervisor en de welstandscommissie.

- **De 'integrale' supervisor** heeft op alle schaalniveaus adviserende taken en bestrijkt een relatief groot gebied. De supervisor kan een rol spelen als ontwerper bij projecten waar de gemeente zelf opdrachtgever is, of optreden als coördinator van projecten en als intermediair tussen ontwerpers, gemeentebestuur, marktpartijen en opdrachtgevers.  
Deze supervisor kan vanwege zijn relatie met het gemeentebestuur geen lid zijn van de welstandscommissie, maar hij kan wel als adviseur van de commissie worden aangewezen.
- **De 'ontwerpde' supervisor** is (mede-)verantwoordelijk voor het stedenbouwkundig ontwerp van een gebied en stelt uitgangspunten en randvoorwaarden op voor de architectonische uitwerking in de bouwplannen. De supervisor is betrokken bij de architectenkeuze en treedt op als begeleider van de architecten. In sommige gevallen kan de supervisor zelf ook een deel van de gebouwen ontwerpen. Ook de vormgeving en inrichting van de openbare ruimte gaan in overleg met de ontwerpde supervisor.  
Deze supervisor kan vanwege zijn relatie met het gemeentebestuur geen lid zijn van de welstandscommissie, maar hij kan wel als adviseur van de commissie worden aangewezen.
- **De beherend supervisor** werkt in een bestaand gebied, waarbij de nadruk ligt op de vele, vaak kleine ingrepen die min of meer passen binnen die bestaande structuur. De taakomschrijving van de supervisor heeft betrekking op het bewaken en begeleiden van een stads- of dorpsbeeld, waarin de relatie tussen de ruimtelijke opzet en de architectuur centraal staat. De supervisor kan betrokken zijn op verschillende niveaus in het planproces.  
Deze supervisor kan vanwege zijn relatie met het gemeentebestuur geen lid zijn van de welstandscommissie, maar hij kan wel als adviseur van de commissie worden aangewezen.
- **De welstandssupervisor** kan worden getypeerd als coördinerend en begeleidend architect, wiens opdracht vooral ligt in het bewaken van de samenhang en de kwaliteit van de te ontwikkelen architectuur. De supervisor begeleidt architecten en opdrachtgevers als het ware door het planproces naar de uiteindelijke welstandstoets.  
Deze supervisor kan een gemandateerd lid zijn van de welstandscommissie, het mandaat betreft dan het voeren van het vooroverleg bij bouwplannen in een bepaald gebied.

### 2.7.03 Uitgangspunten afstemming

Bij het aanstellen van een supervisor zal de afdeling Ruimtelijke Ordening zorg dragen voor een heldere taakomschrijving en een goede afstemming tussen supervisie en welstandsbeoordeling. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- De supervisor formuleert de welstandscriteria voor het gebied indien het gaat om grotere nieuwe projecten waarvoor in deze welstandsnota nog geen gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen.
- De welstandscriteria gelden na vaststelling door de gemeenteraad als leidraad voor de

- planbegeleiding door de supervisor en als kader voor de welstandsbeoordeling.
- Tijdens het planvormingsproces is de supervisor verantwoordelijk voor tijdige rapportage aan de welstandscommissie. Controversiële kwesties kunnen leiden tot plenair vooroverleg van de welstandscommissie met de ontwerper, de indiener van het plan en/of de supervisor.
- Wanneer de omgevingsvergunning uiteindelijk wordt aangevraagd, vindt de definitieve welstandsbeoordeling door de welstandscommissie plaats. Uiteraard zal de commissie hierbij rekening houden met hetgeen tijdens het begeleidingsproces is besproken en besloten.

## 2.8 Excessenregeling

**Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat ‘in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand’ aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Dit kan zowel een aanpassing van het bouwplan behelzen als –zonodig- de sloop ervan. Dit artikel is ook van toepassing op bouwwerken die na realisering afwijken van de verleende vergunning.**

Volgens genoemde bepaling uit 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 Coevorden 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 bouwwerken voor zijn omgeving. Hieronder wordt in elk geval verstaan: het afdichten van gevelopeningen of het plaatsen van een ondoorzichtige erfafscheiding op locaties die juist om openheid vragen.
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk; bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige architectonische monumentaliteit of (spiegel)symmetrie.
- Armoedig materiaalgebruik. Hieronder wordt in elk geval verstaan het gebruik van oneigenlijke ‘bouwmaterialen’ en materialen waarvan bekend is dat die onevenredig “lelijk” verouderen en/of die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing. In geval van het gebruik van een zeecontainer als vergunningvrij bouwwerk in een woonomgeving is sprake van een exces.
- Toepassing van felle en/of contrasterende kleuren, waar daar geen redelijke aanleiding voor is.
- Te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames.
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Een bouwwerk of gebouw dat gedeeltelijk is afgebrand.
- Een bouwwerk of gedeelte daarvan dat in extreme staat van verwaarlozing verkeert.

Naarmate de zichtbaarheid (vanuit het openbare gebied) groter is, of er meer hinder is voor de omgeving, zal er eerder sprake zijn van een exces. De gebiedsbeschrijvingen en criteria uit de welstandsnota kunnen gebruikt worden om de bepaling van een exces te verduidelijken.

Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor kleine bouwplannen, zijn in elk geval

niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Daarnaast wordt opgemerkt dat in artikel 12 lid 1 van de Woningwet is opgenomen dat het uiterlijk van een bouwwerk niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Hieruit vloeit voort dat het beschilderen van gevels, wat op zichzelf niet als 'bouwen' in de zin van de Woningwet kan worden aangemerkt, op grond van een gemotiveerd welstandsadvies kan worden aangemerkt als in ernstige mate strijdig met redelijke eisen van welstand. “

Indien er door de gemeente besloten wordt tot aanschrijving, zal de welstandscommissie verzocht worden het bouwwerk in een gemotiveerd advies te beoordelen op uiterlijk en plaats. Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met de excessenregeling, kan de toekomstige eigenaar van het te bouwen vergunningsvrije bouwwerk dit toch laten toetsen door welstand, de zogenaamde vrijwillige welstandstoets.

De gemeente kent veel cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden. Deze panden zijn potentiële toekomstige monumenten. De kans is groot dat bij ondeskundige bouwinterventies de cultuurhistorische waarde van het pand wordt aangetast of verloren gaat. Deze panden verdienen bijzondere aandacht.

## **2.9 Juridische aspecten**

### **2.9.01 Algemeen**

Het wettelijk kader van het welstandstoezicht is opgenomen in afdeling 3 van hoofdstuk 2 van de Woningwet (art. 12 tot en met 12c).

In artikel 12a, eerste lid is bepaald dat de gemeenteraad een welstandsnota vast kan stellen, inhoudende beleidsregels, waarin in ieder geval criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Beoordeeld wordt: *of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand; of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.”*

De criteria in de welstandsnota dienen dermate helder en concreet te zijn dat burgers er op voorhand uit kunnen afleiden wat onder het criterium 'redelijke eisen van welstand' wordt verstaan en vooraf zich op de hoogte kunnen stellen van het toetsingskader dat in de uitoefening van het welstandstoezicht wordt gehanteerd. De functie van de welstandsnota is daarmee in overeenstemming met de doelstelling die het rapport "Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit Bouwregelgeving" daaromtrent stelt in de zin van transparantie, controleerbaarheid en toetsbaarheid.

Uit jurisprudentie volgt overigens dat wanneer een welstandsnota niet voldoende concreet is en daarmee niet van tevoren kan worden bepaald wat de 'feitelijke welstandsnormering' zal zijn, er op basis van de criteria van de welstandsnota geen welstandsoordeel kan worden gegeven. Ingeval van een concreet bouwplan kan het niet zo zijn, dat de welstandsnormering eerst na indiening van het bouwplan bekend kan zijn.

### **2.9.02 Repressief welstandstoezicht**

Naast de in de vorige alinea bedoelde criteria voor het welstandstoezicht ingeval van een bouwplan (artikel 12 van de Woningwet) kan de welstandsnota ook criteria voor het repressieve toezicht bevatten. Dit repressieve toezicht (artikel 12 van de Woningwet) heeft betrekking op de bouwwerken die onder de vergunningsvrije categorie vallen. Indien het bouwwerk "in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand" is de gemeente bevoegd de bouwer aan te schrijven teneinde voorzieningen te treffen. Voor de vaststelling of dit criterium zich in een concreet geval voordoet, dient de welstandsnota criteria te bevatten. Indien niet concreet kan worden bepaald wanneer volgens de gemeenteraad sprake is van een ernstige strijdigheid, kan er geen repressief welstandstoezicht worden uitgeoefend. Artikel 12 van de Woningwet kan in dat geval niet worden toegepast.

### **2.9.03 Hoofdstuk 9 van de Bouwverordening**

De samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie zijn geregeld in de gemeentelijke bouwverordening. In hoofdstuk 9 en de daarbij behorende bijlage 9 van de Bouwverordening gemeente Coevorden is het welstandstoezicht geregeld. De tekst van hoofdstuk 9 is grotendeels gebaseerd op de

Modelbouwverordening van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), met uitzondering van die bepalingen waarin het welstandstoezicht op gemeentelijk niveau is opgenomen. De VNG heeft daarvoor in haar Modelbouwverordening alternatieven aangedragen; gemeenten kunnen een keuze maken uit die bepaling die aansluit op de situatie op gemeentelijk niveau. Kort gezegd zijn in hoofdstuk 9 de volgende zaken geregeld:

- de advisering over redelijke eisen van welstand door een terzake deskundige commissie (art. 9.1);
- de samenstelling van de welstandscmissie (5 leden, waarvan ten minste 3 leden deskundig, een voorzitter en een secretaris, art. 9.2);
- de benoeming en zittingsduur (maximaal 3 jaar, met eenmalige verlenging van 3 jaar, art. 9.3);
- de jaarlijkse verantwoording van de welstandscmissie aan de gemeenteraad (art. 9.4);
- de termijn van advisering (art. 9.5);
- de openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting (art. 9.6);
- de afdoening bij mandaat aan 1 of meerdere leden van de welstandscmissie (art. 9.7);
- de afdoening bij mandaat door de ambtelijk secretaris van veel voorkomende kleine bouwwerken (art. 9.7);
- de vorm waarin het advies wordt uitgebracht (art. 9.8);
- de uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen door de gemeenteraad (art. 9.9).

#### **2.9.04 Reglement van orde**

In bijlage 9 van de gemeentelijke bouwverordening is een aantal zaken met betrekking tot het welstandstoezicht opgenomen die specifiek op de situatie in Coevorden van toepassing zijn. In het reglement zijn enerzijds zaken over de samenstelling, de benoeming, de zittingsduur, de kwalificaties van de te benoemen leden, de vergaderingen en de wijze van advisering van de diverse commissies opgenomen (hoofdstuk 2 en 3) en anderzijds zijn meer bijzondere bepalingen opgenomen omtrent het vooroverleg, de afwijkingsbevoegdheid en de mogelijkheid tot het vragen van een second opinion door burgemeester en wethouders.

## 3 Welstandscriteria

### 3.1 Algemene welstandscriteria

Om een positief welstandsadvies te krijgen moeten bouwplannen aan bepaalde criteria voldoen. Deels gaat het om algemene eisen die voor alle bouwwerken in de hele gemeente gelden (paragraaf 3.1), deels zijn de criteria steeds per gebied bepaald (paragraaf 3.2). Als een bouwwerk wordt beoordeeld kan dat meer of minder streng gebeuren. Coevorden hanteert drie verschillende niveaus waarbij niveau 3 (algemene plannen) het lichtste is en niveau 1 (monumenten en dergelijke) het zwaarste.



#### 3.1.01 Algemene criteria als grondslag

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp. De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de beoordeling van specifieke plannen.

In situaties waarin gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn om terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan weliswaar aangepast is aan de gebiedsgerichte criteria, maar zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

#### 3.1.02 Hardheidsclausule

Het tegendeel kan zich uiteraard ook voordoen. Zo kan er wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wel aan redelijke eisen van welstand voldoet, worden teruggegrepen op de algemene criteria. In zo'n geval kan de welstandsc commissie B en W gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de zogeheten hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dus dat het betreffende plan alleen op grond van algemene criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere criteria gesteld worden aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. Nadrukkelijk wordt er gesteld dat dit slechts in incidentele gevallen toegepast zal worden.

#### 3.1.03 Criteria redelijke eisen van welstand

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag het volgende worden verwacht:

1. Het bouwwerk heeft in zijn verschijningsvorm een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is. Daarnaast heeft de vormgeving ook zijn eigen samenhang en logica.
2. Het bouwwerk levert geen negatieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of de omgeving groter is.
3. Het bouwwerk kent voldoende structuur in het beeld waarbij de aantrekkingskracht niet door 'simpelheid' verloren gaat.
4. Het bouwwerk heeft een samenhangend stelsel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
5. Materiaal, textuur, kleur en lichttoetreding ondersteunen het karakter van het bouwwerk zelf en maken de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk.

Hiernaast geldt ook dat in gebieden die de drager van een dorpsstructuur zijn (bijvoorbeeld een hoofdweg of een kanaal) er extra zorg en aandacht besteed dient te worden aan de ruimtelijke kwaliteit van het te bouwen object zodat er een optimale inpassing in de structuur plaats kan vinden.

#### **ad 1**

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie vormt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

#### **ad 2**

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen, in het bezit nemen van een deel van de algemene ruimte. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw geen negatieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

#### **ad 3**

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare matreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer, er mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

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

#### **ad 4**

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

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen en ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

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

De afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of

de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

#### **ad 5**

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zintuiglijke kracht. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenvattend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

### **3.1.04 Relatie met gebiedsgerichte criteria.**

De gemeente is ingedeeld in verschillende gebieden waarbinnen eigen welstandseisen gelden. *(Zie voor de gebiedsindeling de bij deze nota behorende kaart.)*

In paragraaf 3.2 staan ruim twintig matrices waarin per gebied aan de hand van een zestal aspecten omschreven staat waaraan een bouwwerk minimaal moet voldoen om daar een positief welstandsadvies te krijgen. Daarnaast is in een wensbeeld een ontwikkelingsrichting van het gebied aangegeven.

De aspecten, die in de matrices aan de orde komen, zijn:

- oriëntatie
- erfsituatie
- erfindeling
- hoofdvorm
- materiaalgebruik
- kleurgebruik

De matrices waarin de criteria voor de welstandsbeoordeling worden opgesomd, bieden op deze manier een handvat om de individuele plannen per gebied te kunnen beoordelen op redelijke eisen van welstand.

### **3.1.05 Relatie met nota Belvédère**

De in 1999 gepresenteerde nota Belvédère beoogd een kwaliteitsimpuls te geven bij de toekomstige inrichting van Nederland. Het cultureel erfgoed wordt daarbij naar voren geschoven als zijnde de moeite waard om te behouden, maar vooral ook als kapitaal dat als inspiratiebron benut kan worden voor ontwerp-, inrichtings- en bestuursvraagstukken.

Nieuwe waarden worden dagelijks ontdekt of onderkend als gevolg van nieuwe inzichten. De op de kaart aangegeven gebieden zijn niet statisch en zeker niet vast begrensd. Het zijn binnen de gemeentegrens voornamelijk landelijke gebieden, en cultuurhistorische elementen en patronen in het landschap zoals houtwallen, forten, watergangen, dijken en landgoederen.

Binnen de gemeente Coevorden wordt een tweetal gebieden als Belvédèregebied onderscheiden.

**Aalden en omgeving.**

Een esdorpen landschap met een hoge volledigheids- en gaafheidsgraad. Het bestaat voornamelijk uit essen, woestegrond en een systeem van beekdal. Er zijn veel archeologische monumenten zoals hunebedden, grafheuvels en celtic fields. De essen waren al in gebruik door de prehistorische mensen en vormen mede daardoor een belangrijk archeologisch bodem archief.

**Padhuis en Vlieghuis.**

De gebieden maken deel uit van een groter gebied dat aangeduid wordt als Schoonebeek – Bargerveen. Het bestaat uit diverse landschapstypen, die in de gemeente Coevorden voornamelijk esdorpachtig zijn. Er bevindt zich een grote es bij Padhuis. Heideontginningen en beekdal-weidegronden met verspreide boerderijen en zandkopjes in de natte benedenloop kenmerken het gebied. Bij Padhuis-Vlieghuis ligt een heiderestant met daarin de Katshaarschans. Deze lag in een belangrijke route van het zuiden naar Groningen op een doorwaadbare plaats te midden van het grote vochtige heide- en veengebied.

Beide gebieden die zich met hun eigen identiteit onderscheiden en een gevoel van eigenheid geven, zijn meer dan de moeite waard te behouden. Middels bestemmingsplannen zijn er mogelijkheden om de cultuurhistorische kwaliteit van de leefomgeving te handhaven en te versterken. De welstandscriteria voor deze gebieden zijn minimaal te beoordelen volgens niveau 2.

### **3.1.06 Relatie met beschermde stads- en dorpsgezichten**

De gemeente Coevorden kent een aantal beschermde stads- en dorpsgezichten. Dit zijn gedeelten van Benneveld, Aalden, Gees en gedeelte van de kern Coevorden.

Beschermde stads- en dorpsgezichten zijn door de ministers van O. C. en W en VROM aangewezen “groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang danwel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden en in welke groepen zich één of meerdere monumenten bevinden (monumentenwet art. 1.2.f en 1.2.g)”. Voor deze gebieden zijn bestemmingsplannen opgesteld ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Voor de beschermde stads- en dorpsgezichten wordt een gedetailleerd beoordelingskader opgesteld, dat nauw gerelateerd is aan de beschrijving en de toelichting op het beschermd gezicht en de daarbij gemaakte beschrijvingen. Verder moet er rekening gehouden worden met het feit dat de bouwwerken die elders vergunningvrij zijn in deze gebieden omgevingsvergunningplichtig zijn.

Bovengenoemde gebieden vallen in niveau 1 qua welstandsbeoordeling, het zwaarste beoordelingsniveau voor welstandstoezicht.

### **3.1.07 Relatie nieuwe bestemmingsplannen en welstand**

Bestemmingsplannen zijn onlosmakelijk verbonden met welstandsbeleid. Voor geheel nieuwe bestemmingsplannen wordt de eis gesteld dat er een welstandsparagraaf of een beeldkwaliteitplan toegevoegd moet worden. In een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 onder a van de Wabo zal ook een welstandsparagraaf moeten worden opgenomen.

De nieuwe welstandsparagrafen en beeldkwaliteitplannen zullen later als bijlage bij deze nota worden opgenomen om het welstandsbeleid toegankelijk te houden.



De tendens in de woningmarkt is sterk individualiserend. Dit uit zich niet alleen uit de indeling van de woning, maar ook in de uiterlijke verschijningsvorm. Met nieuwe kleuren en bouwvormen geven architecten hieraan uitdrukking. Globalere bestemmingsplannen bieden hier ruimte om deze wensen tegemoet te kunnen komen. Wel ontstaat zo een spanningsveld tussen het honoreren van alle individuele wensen en het uiteindelijke ruimtelijk resultaat van ‘de som der delen’.

### **3.1.08 Uitgangspunten welstandsparagraaf nieuwe bestemmingsplannen**

Als uitgangspunten voor een welstandsparagraaf in een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 onder a van de Wabo, gelden de volgende criteria:

- samenhang tussen de architectonische vorm, de te vervullen functies en de constructieve samenstelling van een gebouw (Meerdere thema's vragen om evenwicht.)
- relatie van het gebouw met zijn omgeving (De bijdrage die het gebouw levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte, landschap of stedenbouwkundige context.)
- inzet architectonische middelen: maten en verhoudingen van ruimten, bouwvolume en vlakverdeling en de mate waarin materiaalgebruik, samenhang en kleur bijdragen aan het ontwerp

De welstandsparagraaf is een coördinatie-instrument om aangegeven kwalitatieve uitgangspunten te kunnen realiseren. De welstandsparagraaf werkt op twee momenten: eerst bij de keuze van het bouwperceel of de locatie en later bij de beoordeling van het uiteindelijke bouwplan.

In de welstandsparagraaf worden stedenbouwkundige aanwijzingen gegeven, welke enerzijds hun doorwerking moeten krijgen bij de inrichting van het openbaar gebied, anderzijds bij het ontwerp van de bebouwing. Daarnaast spreekt de welstandsparagraaf zich uit over kleuren van gevels, materialen en dakvlakken en de toe te passen bouwvormen op verschillende plaatsen in het plangebied.

Op deze manier worden potentiële gegadigden van bouwpercelen vooraf geïnformeerd over de uitgangspunten van de verschillende plandelen. Ze kunnen er vervolgens rekening mee houden bij hun keuze van een bouwperceel. Daarnaast biedt de welstandsparagraaf de aspirant-koper ook de zekerheid dat anderen met dezelfde zorgvuldigheid te werk gaan, waardoor de woning, na voltooiing van de wijk kwalitatieve meerwaarde krijgt.

De gemeente kan op verzoek van de initiatiefnemers (en tegen betaling) ruimtelijke en welstandelijke randvoorwaarden opstellen (zie 3.5.01).

De welstandsparagraaf geeft in zijn algemeenheid geen zwaardere eisen, maar legt slechts randvoorwaarden van bepaalde aard op aan een bouwplan om zo een uitbreiding te realiseren van een meer dan gemiddeld kwaliteit. Daarbij is het van belang dat toekomstige bouwers trachten zich de uitgangspunten van het plan eigen te maken en niet op voorhand al op zoek gaan naar de marges.

Ter voorkoming van frustraties bij bouwers en voor een optimaal resultaat is het vervolgens noodzakelijk dat de welstandsparagraaf consequent wordt toegepast. Toch is het geen star instrument wat geen ruimte laat voor veranderingen. Gewijzigde inzichten en verschuivingen in de woningmarkt kunnen aanleiding zijn om een en ander aan te passen. Hier is geen bezwaar tegen, mits de aanpassingen gebaseerd worden op structurele zaken en onderwerp zijn van een zorgvuldige besluitvorming.

### 3.1.09 Welstandsniveaus en beoordelingsaspecten

Voor ieder gebied in de gemeente is een matrix gemaakt met welstandscriteria aan de hand waarvan individuele bouwwerken getoetst worden.

Voor bepaalde gebieden en bepaalde panden is het wenselijk om een zwaardere toetsing te hebben dan de algemene toetsing. Het gaat hier dan met name om monumenten en gebieden die een dusdanige karakteristiek hebben dat er naar de toekomst gezien extra zorgvuldig mee moet worden omgegaan. Hiertoe is een drietal beoordelingsniveaus ingesteld.

#### • Niveau 3

Dit lichtste beoordelingsniveau wordt gebruikt voor de beoordeling op hoofdlijnen van algemene (ver)bouw plannen.

*Beoordeling geschiedt op basis van:*

- algemene criteria
- gebiedsgerichte welstandscriteria van de betreffende matrix
- objectgerichte welstandscriteria



#### • Niveau 2

Het middelste beoordelingsniveau wordt gebruikt voor de beoordeling van (ver)bouwplannen op hoofdlijnen en deel-aspecten van:

- provinciale monumenten
- panden op de MSP-lijst
- panden op de Rietdaken-lijst
- panden in de gebieden D1 (esdorp), D2 (esgehucht), D4 (wegdorp), S1 (stadscentrum Coevorden) en S3 (singelgebied Coevorden).
- Belvédèregebieden.

*Beoordeling geschiedt conform niveau 3 aangevuld met:*

- beoordeling van het pand in zijn omgeving;
- onderlinge samenhang tussen de bouwonderdelen;



- gevelindeling
- vormgeving van de gevelelementen

#### • Niveau 1

Het zwaarste beoordelingsniveau wordt gebruikt voor de  
beoordeling  
van (ver)bouw plannen op hoofdlijnen, deelaspecten en  
detail-

aspecten van:

- rijksmonumenten
- panden in gebieden die aangewezen zijn als beschermd stads- en dorpsgezicht

*Beoordeling geschiedt conform niveau 2 aangevuld met:*

- beschrijvingen van het pand en/of de omgeving
- materiaalkeuze
- kleurgebruik
- detaillering onderdelen



Ter toelichting van niveau 1 het volgende. Voor monumenten geldt dat deze vaak een uitzondering in hun omgeving zijn. Ze hebben specifieke vorm- en stijlkenmerken die afwijken van dat wat in de omgeving gangbaar is. Handhaving ervan is vereist. Voor beschermde stads- en dorpsgezichten geldt dat het gehele gebied specifieke kenmerken heeft die het beschermen waard zijn. Deze kenmerken zijn in een bestemmingsplan vastgelegd.

### 3.2 Matrices gebiedsgerichte criteria.

**De gemeente is ingedeeld in verschillende gebieden die wat de welstandseisen betreft, gelijk zijn. In dit hoofdstuk staat per gebied precies waaraan een ontwerp minimaal moet voldoen om een positief welstandsadvies te krijgen.**

In het navolgende deel worden per gebied de criteria behandeld waaraan de welstandsc commissie en B&W zal toetsen.

De criteria zijn weergegeven in een matrix.

Daaronder staat een wensbeeld voor het betreffende gebied geformuleerd. In dit wensbeeld wordt getracht een sfeer tot uitdrukking te laten komen waarbinnen bepaalde ontwikkelingen zich kunnen of mogen voordoen. Ten opzichte van de huidige architectonische kwaliteit van een bepaald gebied wordt aangegeven hoe het toekomstige beeld er uit zou moeten zien (handhaven, verbeteren, ...). Nadrukkelijk wordt gesteld dat het wensbeeld geen deel uit maakt van de gebiedsgerichte- en/of welstandscriteria. Ze dienen niet te worden gezien als planologische voorschriften, maar als uitgangspunten ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen en als onderbouwing van deze.

Mocht in de toekomst een bestemmingsplan andere keuzes mogelijk maken dan in het wensbeeld verwoord, dan gaat het gestelde in het bestemmingsplan voor het gestelde in de welstandsnota.

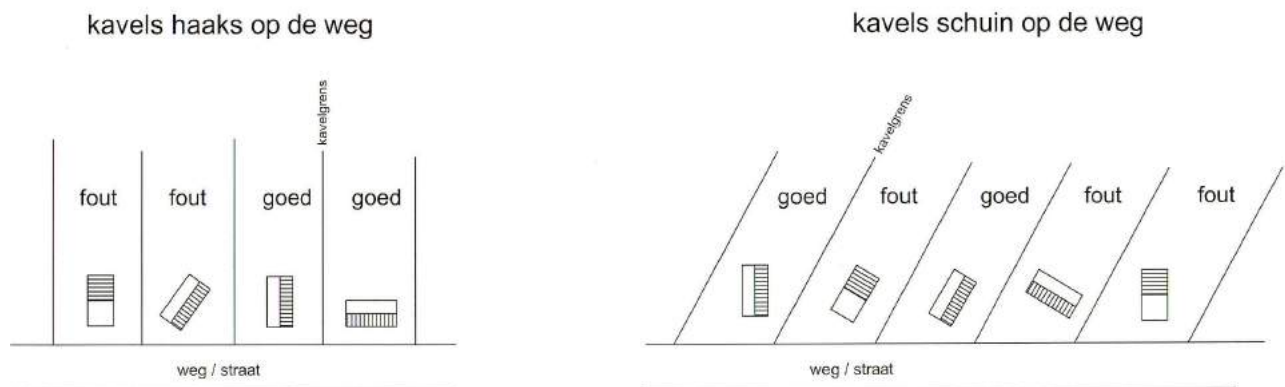
#### Noot.

In een aantal gevallen is gesteld dat vervangende nieuwbouw op dezelfde plaats/rooilijn moet plaatsvinden. Indien er sprake is van een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 onder a van de Wabo kan hiervan worden afgeweken, omdat er dan een welstandsmotivatie heeft plaatsgevonden (zie 3.1.07 en 3.5.01)

#### Noot.

In de rij "oriëntatie" wordt veelvuldig gebruikt gemaakt van de termen "haaks op de weg" en "evenwijdig aan de weg". Hiermee wordt in de meeste gevallen de nokrichting van het hoofdgebouw bedoeld. In dit geval wordt met haaks op de weg bedoeld dat de nokrichting haaks op de weg staat. Met evenwijdig aan de weg wordt dan bedoeld dat de nokrichting evenwijdig aan de weg ligt.

Naast de de nokrichting kan ook de ligging van het hoofdgebouw op de kavel een rol spelen. Dit zal slechts in incidentele gevallen aan de orde zijn waarbij nokrichting niet overeenkomt met de lange zijde van het gebouw. Uitgegaan wordt in dit geval van een min of meer rechthoekige vorm van het hoofdgebouw. De lange zijde van het gebouw is hier de referentie.





Buitengebied, veengebied

### 3.2.01 BG1 – WELSTANDSCRITERIA BUITENGEBIED (VEENGEBIED)

|                  | Boerderijtype                                                                                                                                    | Woning                                                                                                               | Overige bebouwing                                                                                     |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | Haaks op de weg of kanaal op het perceel geplaatst. Vervangende nieuwbouw op zelfde plaats of direct naast bestaand.                             | Haaks op de weg of kanaal op het perceel geplaatst. Vervangende nieuwbouw op zelfde plaats of direct naast bestaand. | Willekeurig op het perceel geplaatst. Vervangende nieuwbouw op zelfde plaats of direct naast bestaand |
| Erfsituatie      | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                                                                            | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                                                | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                                 |
| Erfindeling      | Bijgebouwen, bedrijfgebouwen en aanbouwen achter het woongedeelte gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.                                 | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.                          | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw            |
| Hoofdvorm        | Langgerekte bouwmassa voorzien van zadeldak met wolfseind. Enkele sprongen in de gevels.                                                         | Rechthoekig of vierkant met een sprong in één zijgevel. Zadeldak zonder wolfseind.                                   | Divers.                                                                                               |
| Materiaalgebruik | Hoofdgebouw in rood- bruine baksteen eventueel met het schuurgedeelte bekleed met hout. Riet of pannen gedekt. Bijgebouwen in hout of gemetseld. | Hoofdgebouw in baksteen met een dakbedekking van dakpannen.                                                          | Alle gangbare bouwmaterialen.                                                                         |
| Kleurgebruik     | Gedekte kleuren. Goten, kozijnhout en raamhout gebroken wit en bewegende delen donkergroen.                                                      | Baksteen rood-bruin. Overige delen gedekte kleuren.                                                                  | Gedekte kleuren.                                                                                      |

#### Wensbeeld:

- Uitbreiding en aanbreiding passend en aansluitend op de bestaande bouw.
- Nieuwe woningen en bedrijven mogen uitsluitend gebouwd worden binnen 50 meter afstand uit het hart van een bestaande openbare weg gemeten.
- De woning dient gemetseld te worden en voorzien te worden van een kapconstructie met een minimale dakhelling van 30°. Een plat dak is niet toegestaan.
- De bedrijfsgebouwen mogen zowel modern als traditioneel vormgegeven worden, bijvoorbeeld door gebruik te maken van damwandprofielen in een donkere (groene) kleur. Plaatsing van lichtdoorlatende platen in loodsen en dergelijke bij voorkeur strooksgewijs aanbrengen en niet willekeurig of in blokverband.
- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.



Buitengebied (zand)

### 3.2.02 BG2 – WELSTANDSCRITEIA BUITENGEBIED (ZANDGEBIED)

|                  | Boerderijtype                                                                                                                                                     | Woning                                                                                                             | Overige bebouwing                                                                           |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | Veelal haaks op de weg of kanaal op het perceel geplaatst                                                                                                         | Veelal haaks op de weg op het perceel geplaatst                                                                    | Willekeurig op het perceel geplaatst                                                        |
| Erfsituatie      | Informeel. Omsloten door een boswal en/of heggen of een geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                                                | Informeel. Omsloten door een boswal en/of heggen of een geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte. | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                       |
| Erfindeling      | Bijgebouwen, bedrijfgebouwen en aanbouwen achter het woongedeelte gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.                                                  | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.                        | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw. |
| Hoofdvorm        | Langgerekte bouwmasa voorzien van zadeldak met wolfseind. Enkele sprongen in de gevels.                                                                           | Rechthoekig of vierkant. Zadeldak zonder wolfseind. Veelal voormalige arbeidershuisjes met een sprong in zijgevel  | Divers.                                                                                     |
| Materiaalgebruik | Hoofdgebouw in rood-bruine baksteen eventueel met het schuur- gedeelte bekleed met hout. Riet of pannen gedekt. Bijgebouwen in hout of gemetseld.                 | Hoofdgebouw van baksteen met een dakbedekking van dakpannen of riet.                                               | Alle gangbare bouwmaterialen.                                                               |
| Kleurgebruik     | Gedekte kleuren. Goten, kozijnhout en raamhout gebroken wit en bewegende delen donkergroen. Houtbekleding en schuren donkerbruin/zwart (geteerd of gelijkwaardig) | Baksteen rood-bruin. Overige delen gedekte kleuren.                                                                | Gedekte kleuren.                                                                            |

#### Wensbeeld:

- Bij (vervangende) nieuwbouw moet er sober gebouwd worden. Dat houdt in een gemetselde woning met een kapconstructie met een dakhelling van minimaal 30° en de hoofdvorm rechthoekig met eventueel een sprong in de zijgevel.
- Er mag geen lichtgekleurde steen toegepast worden. Dakpannen met glansglazuur zijn eveneens niet toegestaan. Het geheel dient een ingetogen indruk te maken.
- De bedrijfsgebouwen mogen zowel modern als traditioneel vormgegeven worden, bijvoorbeeld door gebruik te maken van damwandprofielen in een donkere (groene) kleur. Plaatsing van lichtdoorlatende platen in loodsen en dergelijke bij voorkeur strooksgewijs aanbrengen en niet willekeurig of in blokverband.
- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.



### **3.2.03 BG3 – WELSTANDSCRITERIA BUITENGEBIED (OVERGANGSGEBIED)**

Dit gebied liggend tussen het veen- en het zandgebied moet gezien worden als een overgang tussen de beide gebieden. Bestaande bebouwing zal van oorsprong tot één van beide gebieden behoren. Individueel zal dan ook bekeken moeten worden tot welk gebied de bebouwing behoort en welke welstandscriteria er op van toepassing zijn.



Esdorp. Benneveld, beschermd dorpsgezicht



Esdorp. Meppen

### 3.2.04 D1 – WELSTANDSCRITERIA ESDORP

|                  | Boerderijtype                                                                                                                                                                      | Woning                                                                                      | Overige bebouwing                                                                                    |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | Vanaf straatzijde op oorspronkelijke rooilijn.                                                                                                                                     | Vanaf straatzijde op oorspronkelijke rooilijn.                                              | Vanaf straatzijde op oorspronkelijke rooilijn.                                                       |
| Erfsituatie      | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                                                                                                              | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                       | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                                |
| Erfindeling      | Bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en aanbouwen op het achtererf gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.                                                                         | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw. | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.          |
| Hoofdvorm        | Langgerekte bouwmassa voorzien van zadeldak met wolfseind. Enkele sprongen in de gevels. Zie ook objectgerichte criteria 3.3.1                                                     | Rechthoekig of vierkant. Zadeldak zonder wolfseind.                                         | Divers.                                                                                              |
| Materiaalgebruik | Hoofdgebouw in rood-bruine baksteen eventueel het schuur gedeelte bekleed met hout. Bijgebouwen in hout of gemetseld. Eventueel voorzien van strovlechting. Riet of pannen gedekt. | Hoofdgebouw in baksteen. Riet of pannen gedekt.                                             | Hoofdgebouw in baksteen eventueel bepleisterd of in hout. Dakbedekking alle gangbare bouwmaterialen. |
| Kleurgebruik     | Gedekte kleuren. Goten en kozijnhout gebroken wit en bewegende delen en raamhout donkergroen. Houtbekleding en schuren donkerbruin/zwart (geteerd of gelijkwaardig)                | Baksteen rood-bruin. Overige delen gedekte kleuren.                                         | Baksteen rood-bruin. Overige delen gedekte kleuren.                                                  |

#### Wensbeeld:

- Transparantie van de dorp(skern)en (doordat het groen doordringt tot in de kern) in standhouden. Dit houdt in een lage bebouwingsdichtheid.
- Vasthouden aan het bestaande karakter van het dorp. In geval van nieuw(ver)bouw aansluiting zoeken bij de bestaande woningen in de directe omgeving voor de vormgeving, massa en materiaalgebruik. De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te verbeteren.
- De bedrijfsvoering moet gewaarborgd blijven door de bouw mogelijkheden van loodsen, stallen en dergelijke. Kleur- en materiaalgebruik afstemmen op de omgeving. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van damwandprofielen in een donkergroene kleur. Plaatsing van lichtdoorlatende platen in loodsen en dergelijke bij voorkeur strooksgewijs aanbrengen en niet willekeurig of in blokverband.



Voorbeeld van de typische bebouwing van een Esgehucht. Op de foto is een deel van Achterste Erm te zien.



Omgeving Weijerswold.

### 3.2.05 D2 – WELSTANDSCRITERIA ESGEHUCHT

|                  | Boerderijtype                                                                                                                                                                          | Woning                                                                                      | Overige bebouwing                                                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | Vanaf straatzijde op oorspronkelijke rooilijn.                                                                                                                                         | Vanaf straatzijde op oorspronkelijke rooilijn.                                              | Vanaf straatzijde op oorspronkelijke rooilijn.                                                       |
| Erfsituatie      | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                                                                                                                  | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                       | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                                |
| Erfindeling      | Bijgebouwen, bedrijfgebouwen en aanbouwen op het achtererf gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.                                                                              | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw. | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.          |
| Hoofdvorm        | Langgerekte bouwmassa voorzien van zadeldak met wolfs-eind. Enkele sprongen in de gevels. Zie ook objectgerichte criteria 3.3.1                                                        | Rechthoekig of vierkant. Zadeldak zonder wolfseind.                                         | Divers.                                                                                              |
| Materiaalgebruik | Hoofdgebouw in rood-bruine baksteen eventueel met het schuur gedeelte bekleed met hout. Bijgebouwen in hout of gemetseld. Eventueel voorzien van stroflechting. Riet of pannen gedekt. | Hoofdgebouw in baksteen. Riet of pannen gedekt.                                             | Hoofdgebouw in baksteen eventueel bepleisterd of in hout. Dakbedekking alle gangbare bouwmaterialen. |
| Kleurgebruik     | Gedekte kleuren. Goten en kozijnhout gebroken wit en bewegende delen en raamhout donkergroen. Houtbekleding en schuren donkerbruin/zwart (geteerd of gelijkwaardig)                    | Baksteen rood-bruin. Overige delen gedekte kleuren.                                         | Gedekte kleuren.                                                                                     |

#### Wensbeeld:

- Transparantie van de dorpskern, doordat het groen doordringt tot in de kern, instandhouden.
- Vasthouden aan het bestaande karakter. In geval van verbouw en aanbouw aansluiting zoeken bij de bestaande massa. De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te verbeteren.
- De bedrijfsvoering moet gewaarborgd blijven door de bouwmogelijkheden van loodsen, stallen en dergelijke. Kleur- en materiaalgebruik afstemmen op de omgeving. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van damwandprofielen in een donkergroene kleur.
- In de historische nederzettingen mag uitbreiding van bestaande bebouwing slechts plaatsvinden binnen de historische bebouwingskenmerken. Plaats en (dak)richting zijn per geval te bepalen.
- Rekening houden met Belvédèregebieden.



### 3.2.06 D3 – WELSTANDSCRITERIA VEENDORP

|                  | Boerderijtype | Woning                                                                                                      | Overige bebouwing                                                                                            |
|------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | n.v.t.        | Haaks op de weg.                                                                                            | Willekeurig op het perceel geplaatst.                                                                        |
| Erfsituatie      | n.v.t.        | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar middels heggen en hekjes.                                    | Divers                                                                                                       |
| Erfindeling      | n.v.t.        | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.                 | Divers                                                                                                       |
| Hoofdvorm        | n.v.t.        | Rechthoekig twee onder een kap of rijtjeswoningen. Zadeldak.                                                | Divers.                                                                                                      |
| Materiaalgebruik | n.v.t.        | Hoofdgebouw in baksteen. Pannendak.                                                                         | Hoofdgebouw in baksteen met pannendak. Bedrijfsgebouwen in alle gangbare bouwmaterialen.                     |
| Kleurgebruik     | n.v.t.        | Baksteen in geel en/of rood.<br>Pannen in zwart/grijs en incidenteel rood.<br>Overige delen gedekte kleuren | Baksteen in geel en/of rood.<br>Pannen in zwart/grijs en incidenteel rood.<br>Overige delen gedekte kleuren. |

#### Wensbeeld:

- Aansluiten op de bestaande structuren van de dorpen. Dit komt neer op een rechthoekige structuur van de wegen en een vrij sobere woningbouw. Vrijstaande woningen zijn beperkt toegestaan.
- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.



Dalerveen

### 3.2.07 D4 – WELSTANDSCRITERIA WEGDORP

|                  | Boerderijtype                                                                                                    | Woning                                                                                      | Overige bebouwing                                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | Haaks op de weg.<br>Bebouwing in clusters met daartussen open ruimte.                                            | Haaks op de weg.<br>Bebouwing in clusters met daartussen open ruimte.                       | Divers                                                 |
| Erfsituatie      | Duidelijke scheiding tussen openbaar en niet openbaar.                                                           | Duidelijke scheiding tussen openbaar en niet openbaar.                                      | Duidelijke scheiding tussen openbaar en niet openbaar. |
| Erfindeling      | Bijgebouwen, bedrijfgebouwen en aanbouwen achter het woongedeelte gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw. | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw. | Divers                                                 |
| Hoofdvorm        | Langgerekte bouwmassa voorzien van zadeldak met wolfseind. Enkele sprongen in de gevels.                         | Rechthoekig.<br>Zadeldak.                                                                   | Divers                                                 |
| Materiaalgebruik | Hoofdgebouw en bijgebouwen in rood-bruine baksteen.<br>Hoofdgebouw riet en/of pannen gedekt.                     | Hoofdgebouw in baksteen.<br>Pannendak.                                                      | Divers                                                 |
| Kleurgebruik     | Gedekte kleuren. Goten en kozijnhout gebroken wit en bewegende delen en raamhout donkergroen.                    | Baksteen rood-bruin.<br>Overige delen gedekte kleuren.                                      | Gedekte kleuren.                                       |

#### Wensbeeld:

- Het dorp is opgebouwd uit verschillende kleinere kernen. De kernen bestaan uit meerdere woningen (clusters) met daartussen grote open ruimten (weiland). De losse clusters dienen gehandhaafd te blijven. Bebouwing in de open gedeelten is niet toegestaan.
- Vasthouden aan het bestaande karakter van het dorp. In geval van nieuw(ver)bouw aansluiting zoeken bij de bestaande woningen in de directe omgeving voor de vormgeving, massa en materiaalgebruik.
- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te verbeteren.



### 3.2.07 D4 – WELSTANDSCRITERIA WEGDORP

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Boekweitakkers 1, woning met bijgebouwen en bedrijfsgebouwen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Oriëntatie       | Evenwijdig aan de weg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Erfsituatie      | Duidelijke scheiding tussen openbaar en niet openbaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Erfindeling      | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.<br>Bedrijfsgebouwen achter de voorgevel gesitueerd.                                                                                                                                                                                                              |
| Hoofdvorm        | Rechthoekig.<br>Zadeldak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Materiaalgebruik | Hoofdgebouw in baksteen met een dakbedekking van dakpannen of riet.<br>Bijgebouwen in hout of metselwerk met een dakbedekking van dakpannen of golfplaten.<br>Bedrijfsgebouwen in baksteen of hout eventueel in combinatie met damwandprofielen in een donkere (groene) kleur. Dakbedekking van golfplaten. Plaatsing lichtdoorlatende platen strooksgewijs. |
| Kleurgebruik     | Baksteen rood-bruin.<br>Overige delen gedekte kleuren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

#### Wensbeeld:

- Vasthouden aan het bestaande karakter van het dorp. In geval van nieuw(ver)bouw aansluiting zoeken bij de bestaande woningen in de directe omgeving voor de vormgeving, massa en materiaalgebruik.
- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te verbeteren.
- Bij herbouw van de woning dient deze evenwijdig aan de weg te worden gebouwd, de voorgevel circa 14 meter gelegen uit de as van de weg.

Het welstandbeoordelingsniveau is 2

De algemene criteria (artikel 3.1.03 van deze nota) zijn van toepassing.



Agrarische lintbebouwing



Agrarische lintbebouwing

### 3.2.08 L1 – WELSTANDSCRITERIA LINTBEBOUWING 1 (agrarisch lint)

|                  | Boerderijtype                                                                                                                                                       | Woning                                                                                                 | Overige bebouwing                                                                                                            |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | Vanaf straatzijde op of achter de oorspronkelijke rooilijn.                                                                                                         | Vanaf straatzijde op of achter de oorspronkelijke rooilijn.                                            | Vanaf straatzijde op of achter de oorspronkelijke rooilijn.                                                                  |
| Erfsituatie      | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar door sloot of heg. Gazon voor boerderij.                                                                             | Divers                                                                                                 | Divers                                                                                                                       |
| Erfindeling      | Bijgebouwen, bedrijfgebouwen en aanbouwen op het achtererf gesitueerd. Grotere bijgebouwen en/of loodsen zijn toegestaan.                                           | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.            | Divers                                                                                                                       |
| Hoofdvorm        | Langgerekte bouwmasa voorzien van zadeldak met wolfseind. Enkele sprongen in de gevels. Nokrichting haaks op weg danwel evenwijdig aan verkaveling.                 | Rechthoekig.<br>Sober                                                                                  | Divers.                                                                                                                      |
| Materiaalgebruik | Hoofdgebouw in baksteen. Riet of pannen gedekt of combinatie. Bijgebouwen in hout of gemetseld of damwandprofiel.                                                   | Hoofdgebouw in baksteen. Bijgebouwen in hout of steen met pannendak, stalen dakpanplaat of golfplaten. | Hoofdgebouw in baksteen. Bijgebouwen in hout of steen met pannendak of golfplaten. Bedrijfsgebouwen gangbare bouwmaterialen. |
| Kleurgebruik     | Gedekte kleuren. Goten en kozijnhout gebroken wit en bewegende delen en raamhout donkergroen. Houtbekleding en schuren donkerbruin/zwart (geteerd of gelijkwaardig) | Gedekte kleuren.                                                                                       | Gedekte kleuren.                                                                                                             |

#### Wensbeeld:

- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.
- De bedrijfsvoering moet gewaarborgd blijven door de bouw mogelijkheden van loodsen, stallen en dergelijke. Kleur- en materiaalgebruik afstemmen op de omgeving.
- Voor het hoofdgebouw van het boerderijtype kan in uitzonderlijke situaties afgeweken worden van het materiaalgebruik voor de dakbedekking door gebruik te maken van stalen dakpanplaten. Het betreft hier uitsluitend panden welke alleen in de omgeving gesitueerd zijn en dus geen deel uitmaken van een lint- of clusterbebouwing en uitsluitend voor beoordelingsniveau 3.



Lintbebouwing 2, Schoonoord

### 3.2.09 L2 – WELSTANDSCRITERIA LINTBEBOUWING 2 (woon lint)

|                  | Boerderijtype | Woning                                                                                                     | Overige bebouwing                                                                                             |
|------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | n.v.t.        | Haaks op de weg danwel evenwijdig aan de verkavelingsrichting. Rooilijn aansluitend aan naburige percelen. | Haaks op de weg danwel evenwijdig aan de verkavelingsrichting. Rooilijn aansluitend aan naburige percelen.    |
| Erfsituatie      | n.v.t.        | Duidelijke scheiding tussen openbaar en niet openbaar middels heg of hek. Siertuin.                        | Divers                                                                                                        |
| Erfindeling      | n.v.t.        | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.                | Divers                                                                                                        |
| Hoofdvorm        | n.v.t.        | Rechthoekig. Sober                                                                                         | Divers.                                                                                                       |
| Materiaalgebruik | n.v.t.        | Hoofdgebouw in baksteen. Bijgebouwen in hout of steen met pannendak, stalen dakpanplaat of golfplaten.     | Hoofdgebouw in baksteen. Bijgebouwen in hout of steen met pannendak. Bedrijfsgebouwen gangbare bouwmaterialen |
| Kleurgebruik     | n.v.t.        | Gedekte kleuren.                                                                                           | Gedekte kleuren                                                                                               |

#### Wensbeeld:

- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.



Bedrijventerrein: bedrijfswoning met hal.



Bedrijventerrein: loods.

### 3.2.10 IT1 EN IT2 – WELSTANDSCRITERIA BEDRIJVENTERREIN

|                  | Boerderijtype | Woning                                                                  | Overige bebouwing                                                    |
|------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | n.v.t.        | Straatgericht                                                           | straatgericht                                                        |
| Erfsituatie      | n.v.t.        | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar. Siertuin.               | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar. Grotendeels verhard. |
| Erfindeling      | n.v.t.        | Woning staat voor of naast het bedrijfsgedeelte. Zakelijke uitstraling. | Achter of naast de bedrijfswoning voor zover aanwezig.               |
| Hoofdvorm        | n.v.t.        | Rechthoekig of vierkant zonder veel opsmuk.                             | Rechthoekig. Dakvorm divers.                                         |
| Materiaalgebruik | n.v.t.        | Steen en eventueel gevelbeplating. Pannen gedekt (geen glansglazuur).   | Alle gangbare bouwmaterialen.                                        |
| Kleurgebruik     | n.v.t.        | Divers.                                                                 | Divers.                                                              |

#### Wensbeeld:

- Wanneer sprake is van zichtlocaties (langs kanaal / doorgaande weg of naar woongebied gericht) moeten de bebouwing en erfinrichting zodanig zijn dat die er op gericht is de architectonische kwaliteit van deze te verbeteren en te dienen als buffer voor het binnenterrein.
- romneyloodsen weren, wat niet betekent dat ronde daken worden uitgesloten
- De kwaliteit van de bebouwing van het binnengebied dient minimaal gehandhaafd te blijven. Met name de relatie met de omgeving verdient extra aandacht. grenzend aan wegen: zorgen voor kwalitatief betere bebouwing. grenzend aan groen: zorgen voor beplanting als afscherming
- Aandacht voor de opslag van halffabrikaten op het terrein. Geen opslag direct langs de weg of in het zicht.



Europark, de grootschalige bebouwing van de EVI (vuilverbrander) en omgeving.



Leeuwerikenveld 2, locatie de Wildkamp.

### 3.2.11 IT3 – WELSTANDSCRITERIA INDUSTRIETERREIN

|                  | Boerderijtype | Woning | Overige bebouwing                                  |
|------------------|---------------|--------|----------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | n.v.t.        | n.v.t. | Willekeurig                                        |
| Erfsituatie      | n.v.t.        | n.v.t. | Divers                                             |
| Erfindeling      | n.v.t.        | n.v.t. | Grootschalig met relatief klein kantoor oppervlak. |
| Hoofdvorm        | n.v.t.        | n.v.t. | Rechthoekig / hoog met voornamelijk platte daken.  |
| Materiaalgebruik | n.v.t.        | n.v.t. | Alle gangbare bouwmaterialen.                      |
| Kleurgebruik     | n.v.t.        | n.v.t. | Grijs- en pasteltinten.                            |

#### Wensbeeld:

- Vanwege de grootschaligheid van de terreinen en gebouwen en de onmogelijkheid om in te schatten hoe het gebied er uit moet komen te zien en hoe de samenhang zal zijn is een wensbeeld voor het welstandsbeleid niet te beschrijven. Desondanks is het gebied niet welstandsvrij en zal het uitgangspunt zijn dat hoofdvorm en kleur moeten passen in de omgeving. Met omgeving wordt hier in mindere mate het landschap bedoeld en in meerdere mate de lucht, aangezien het meestal om hogere bebouwing gaat. Dit resulteert in grijs- en pasteltinten.
- De kwaliteit van de bebouwing van het binnengebied dient minimaal gehandhaafd te blijven. Met name de relatie met de omgeving verdient extra aandacht. Grenzend aan wegen: zorgen voor kwalitatief betere bebouwing. Grenzend aan groen: zorgen voor beplanting als afscherming



### **3.2.12 S1 – WELSTANDSCRITERIA STADSCENTRUM COEVORDEN**

Dit onderdeel is in zijn geheel vervallen.

Het betreffende gebied valt nu onder het beeldkwaliteitplan historische kern Coevorden.



### 3.2.13 S2 - WELSTANDSCRITERIA TUINDORP (oud) COEVORDEN

|                  | Boerderijtype | Woning                                                                                      | Overige bebouwing |
|------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Oriëntatie       | n.v.t.        | Haaks en/of evenwijdig op/aan de weg.                                                       | n.v.t.            |
| Erfsituatie      | n.v.t.        | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar middels heggen en hekjes. Veel groen.        | n.v.t.            |
| Erfindeling      | n.v.t.        | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw. | n.v.t.            |
| Hoofdvorm        | n.v.t.        | Twee onder een kap en rijtjeswoningen<br>Zadeldak                                           | n.v.t.            |
| Materiaalgebruik | n.v.t.        | Baksteen.<br>Pannendak                                                                      | n.v.t.            |
| Kleurgebruik     | n.v.t.        | Rood voor de gevels.<br>Pannendak in antraciet.                                             | n.v.t.            |

**Wensbeeld:**

- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven. Dat houdt onder andere in, relatief veel openbaar groen in een ruime openbare ruimte.



### **3.2.14 S3 - WELSTANDSCRITERIA SINGELGEBIED COEVORDEN**

Dit onderdeel is in zijn geheel vervallen.

Het betreffende gebied valt nu onder het beeldkwaliteitplan historische kern Coevorden.



Uitbreidingswijk 1945–1970, Schoonoord.



Uitbreidingswijk 1945–1970, Poppenhare - Rembrandtflat

### 3.2.15 U1 - WELSTANDSCRITERIA UITBREIDINGSWIJK 1945-1970

|                  | Boerderijtype | Woning                                                                                      | Overige bebouwing                                                                             |
|------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | n.v.t.        | Haaks op en evenwijdig aan de weg.                                                          | Haaks op de weg.<br>Flats: haaks op of evenwijdig aan de weg.                                 |
| Erfsituatie      | n.v.t.        | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar middels heggen en hekjes.                    | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar middels heggen en hekjes.<br>Flats: informeel. |
| Erfindeling      | n.v.t.        | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw. | Divers                                                                                        |
| Hoofdvorm        | n.v.t.        | Rechthoekig, twee onder een kap of rijtjeswoningen. Zadeldak.                               | Divers.                                                                                       |
| Materiaalgebruik | n.v.t.        | Hoofdgebouw in baksteen.<br>Pannendak.<br>Bijgebouw passend bij hoofdgebouw.                | Hoofdgebouw in baksteen.<br>Flats: beton met metselwerk.<br>Platte daken.                     |
| Kleurgebruik     | n.v.t.        | Baksteen in geel en/of rood.<br>Pannen in zwart/grijs en incidenteel rood.                  | Baksteen in geel en/of rood.<br>Pannen in zwart/grijs en incidenteel rood.                    |

#### Wensbeeld:

- In de dorpen is een vervanging van rijtjeswoningen door vrijstaande of halfvrijstaande woningen gewenst. In de stad Coevorden speelt dit niet, omdat dit juist het stedelijke karakter benadrukt.
- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.
- Flats vallen door hun afwijkende geheel in de categorie overige bebouwing met enkele specifieke aanpassingen.



Uitbreidingswijk 1970-1980

### 3.2.16 U2 - WELSTANDSCRITERIA UITBREIDINGSWIJK 1970-1980

|                  | Boerderijtype | Woning                                                                                          | Overige bebouwing                                                       |
|------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | n.v.t..       | Haaks op en evenwijdig aan de weg.                                                              | Haaks op en evenwijdig aan de weg.                                      |
| Erfsituatie      | n.v.t.        | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar middels heggen en hekjes.                        | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar middels heggen en hekjes |
| Erfindeling      | n.v.t.        | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.     | Divers                                                                  |
| Hoofdvorm        | n.v.t.        | Rechthoekig twee onder een kap of vrijstaand met incidenteel rijtjeswoningen. Diverse dakvormen | Divers.                                                                 |
| Materiaalgebruik | n.v.t.        | Hoofdgebouw in baksteen. Pannendak en/of plat dak<br>Bijgebouw passend bij hoofdgebouw.         | Hoofdgebouw in baksteen. Platte daken.                                  |
| Kleurgebruik     | n.v.t.        | Baksteen in geel en/of rood. Pannen.                                                            | Baksteen in geel en/of rood. Pannen.                                    |

#### Wensbeeld:

- In de dorpen is een vervanging van rijtjeswoningen door vrijstaande of halfvrijstaande woningen gewenst. In de stad Coevorden speelt dit niet, omdat dit juist het stedelijke karakter benadrukt.
- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.



Uitbreidingswijk 1980–1995



Uitbreidingswijk 1980–1995

### 3.2.17 U3 - WELSTANDSCRITERIA UITBREIDINGSWIJK 1980-1995

|                  | Boerderijtype | Woning                                                                                                | Overige bebouwing |
|------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Oriëntatie       | n.v.t.        | Haaks op en/of evenwijdig aan de weg.                                                                 | Divers            |
| Erfsituatie      | n.v.t.        | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar middels heggen en hekjes. Ruimer opgezet.              | Divers            |
| Erfindeling      | n.v.t.        | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.           | Divers            |
| Hoofdvorm        | n.v.t.        | Hoofdvorm divers<br>Diverse dakvormen                                                                 | Divers            |
| Materiaalgebruik | n.v.t.        | Hoofdgebouw in baksteen en/of hout.<br>Pannen, plat dak of riet<br>Bijgebouw passend bij hoofdgebouw. | Divers            |
| Kleurgebruik     | n.v.t.        | Divers                                                                                                | Divers            |

#### Wensbeeld:

- Aansluiten op de bestaande bebouwing.
- Aansturen op een vermindering van het aantal woningen per hectare.
- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.



Uitbreidingswijk 1995-heden – de Heege-midden



Uitbreidingswijk 1995–heden – de Heege-midden, fase 3

### 3.2.18 U4 - WELSTANDSCRITERIA UITBREIDINGSWIJK 1995-heden

|                  | Boerderijtype | Woning                                                                                                                                             | Overige bebouwing                                                                                                                                 |
|------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | n.v.t.        | Haaks op en/of evenwijdig aan de weg.                                                                                                              | Divers                                                                                                                                            |
| Erfsituatie      | n.v.t.        | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar middels heggen en hekjes. Ruimer opgezet.                                                           | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar middels heggen en hekjes. Ruimer opgezet.                                                          |
| Erfindeling      | n.v.t.        | Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.                                                        | Divers                                                                                                                                            |
| Hoofdvorm        | n.v.t.        | Hoofdvorm divers<br>Diverse dakvormen                                                                                                              | Divers                                                                                                                                            |
| Materiaalgebruik | n.v.t.        | Hoofdgebouw in baksteen en/of hout.<br>Pannen, plat dak of riet<br>Bijgebouw passend bij hoofdgebouw.                                              | Divers                                                                                                                                            |
| Kleurgebruik     | n.v.t.        | Divers.<br>Aan de buitenrand van de wijk in overgangsgebieden naar het landschap, gedekte kleuren toepassen en geen hoogglans dakpannen toepassen. | Divers<br>Aan de buitenrand van de wijk in overgangsgebieden naar het landschap, gedekte kleuren toepassen en geen hoogglans dakpannen toepassen. |

#### Wensbeeld:

- Voor de meeste wijken geldt dat deze nog volop in ontwikkeling zijn. Als wensbeeld moet dan gelden dat de nieuwbouw een geheel vormt binnen de wijk. Onder geheel kan ook een grote variëteit aan woningtypes en kleuren verstaan worden.
- Voor het Vonk-terrein geldt dat eventuele nieuwbouw moet passen bij de huidige kleurstellingen van de woningen (gele steen en rode dakpannen).



Zwembad - de Pampert



Sportpark Klinkenvlier

### 3.2.19 B - WELSTANDSCRITERIA bijzondere objecten

|                            | Sportveld                                       | Zwembad                                         | Golfterrein                                                  |
|----------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie bebouwing       | Gerelateerd aan terreinindeling                 | Gerelateerd aan terreinindeling                 | Willekeurig op het perceel geplaatst                         |
| Erfsituatie                | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar. | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar. | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar.              |
| Erfindeling                | Willekeurig                                     | Willekeurig                                     | Willekeurig                                                  |
| Hoofdvorm bebouwing        | Rechthoekig.<br>Dakvorm divers.                 | Rechthoekig<br>Dakvorm divers.                  | Divers.                                                      |
| Materiaalgebruik bebouwing | Divers.                                         | Divers                                          | Hoofdgebouw in metselwerk en/of hout.<br>Dakbedekking divers |
| Kleurgebruik bebouwing     | Gedekte kleuren                                 | Gedekte kleuren                                 | Gedekte kleuren                                              |

#### Wensbeeld:

- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.



### 3.2.19 B - WELSTANDSCRITERIA bijzondere objecten (vervolg)

|                               | RZI                                                                                    | De Klencke<br>(havezate e.o.)                                                                                                                                   | Expositieterrein                                                                                                                                                |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie<br>bebouwing       | Willekeurig op het perceel<br>geplaatst                                                | Willekeurig op het perceel<br>geplaatst                                                                                                                         | Willekeurig op het perceel<br>geplaatst                                                                                                                         |
| Erfsituatie                   | Duidelijke scheiding<br>openbaar en niet openbaar.<br>Ingepakt in<br>groenvoorziening. | Duidelijke scheiding<br>openbaar en niet<br>openbaar. Deels<br>afgescheiden door<br>groenvoorziening.                                                           | Duidelijke scheiding<br>openbaar en niet<br>openbaar.                                                                                                           |
| Erfindeling                   | Willekeurig                                                                            | Willekeurig                                                                                                                                                     | Willekeurig                                                                                                                                                     |
| Hoofdvorm<br>bebouwing        | Divers.                                                                                | Rechthoekig of vierkant<br>Zadeldak zonder<br>wolfseind.                                                                                                        | Langgerekte bouwmassa<br>voorzien van zadeldak<br>met wolfseind. Enkele<br>sprongen in de gevels.                                                               |
| Materiaalgebruik<br>bebouwing | Divers.                                                                                | Hoofdgebouw in baksteen<br>eventueel met het schuur<br>gedeelte bekleed met<br>hout.<br>Bijgebouwen in hout of<br>gemetseld.<br>Beide riet of pannen<br>gedekt. | Hoofdgebouw in baksteen<br>eventueel met het schuur<br>gedeelte bekleed met<br>hout.<br>Bijgebouwen in hout of<br>gemetseld.<br>Beide riet of pannen<br>gedekt. |
| Kleurgebruik<br>bebouwing     | Gedekte kleuren                                                                        | Baksteen rood-bruin.<br>Overige delen gedekte<br>kleuren.                                                                                                       | Baksteen rood-bruin.<br>Overige delen gedekte<br>kleuren.                                                                                                       |

Wensbeeld:

- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.



Woonwagenkamp Picardtlaan

### 3.2.19 B - WELSTANDSCRITERIA bijzondere objecten (vervolg)

|                            | AZC te Aalden                                                                                                                                   | Woonwagenlocaties                                                                                                                      |  |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Oriëntatie bebouwing       | Woonblokken bij voorkeur haaks op de perceelsgrens geplaatst                                                                                    | Gerelateerd aan terreinindeling                                                                                                        |  |
| Erfsituatie                | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar.                                                                                                 | Duidelijke scheiding openbaar en niet openbaar.                                                                                        |  |
| Erfindeling                | Willekeurig.                                                                                                                                    | Bijgebouwen en aanbouwen naast of achter de woonwagen gesitueerd en ondergeschikt aan de woonwagen.                                    |  |
| Hoofdvorm bebouwing        | Aan de zuidzijde rustige contourlijnen. Geen sterk opvallende vormen. Rechthoekig van opzet. Hoge gootlijn mogelijk. eventueel platte afdekking | Rechthoekig/langwerpig met 1 bouwlaag. Plat dak of zadeldak. Bijgebouw rechthoekig / langwerpig bij voorkeur plat dak of lessenaardak. |  |
| Materiaalgebruik bebouwing | Alle gangbare bouwmaterialen.                                                                                                                   | Hout en/of kunststof of een ander plaatmateriaal voor de woonwagen. Overige bebouwing divers. Dakbedekking divers                      |  |
| Kleurgebruik bebouwing     | Gedekte kleuren                                                                                                                                 | Lichte tot gedekte kleuren                                                                                                             |  |

#### Wensbeeld:

De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.

#### Aanvulling woonwagenlocaties:

Indien de woonwagenlocatie een onderdeel is of aansluit aan een uitbreidingswijk dan dienen de criteria van de betreffende uitbreidingswijk gehanteerd te worden in plaats van bovenstaande. Hierbij moet dan wel in acht worden genomen dat woonwagens een eigen verschijningsvorm hebben.

#### Aanvulling AZC:

De overgang naar de es dient zorgvuldig vormgegeven te worden. In verband met de geringe dikte van de aanwezige beplanting dient deze vertserkt en uitgebreid te worden, Woonblokken die evenwijdig aan de perceelsgrens gesitueerd worden zover mogelijk terugplaatsen. Geen sterk opvallende vormen, die van grote afstand de aandacht trekken. Eventueel platte afdekking ter beperking van de bouwhoogte.



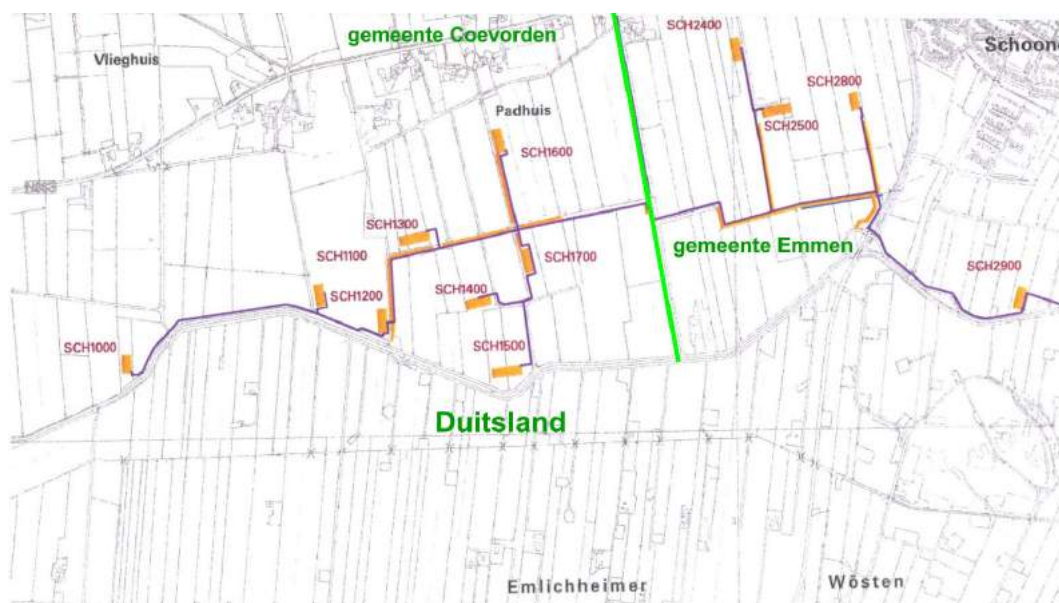
### 3.2.19 B - WELSTANDSCRITERIA bijzondere objecten (vervolg)

|                               |                                                                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | Bestaande NAM locaties                                                                             |
| Oriëntatie<br>bebouwing       | Willekeurig op het perceel geplaatst                                                               |
| Erfsituatie                   | Toepassen van afscherpende beplanting wallen of combinaties van beide                              |
| Erfindeling                   | Willekeurig                                                                                        |
| Hoofdvorm<br>bebouwing        | Geen sterk opvallende vormen. Bebouwing van enige omvang niet aan de rand van de locatie plaatsen. |
| Materiaalgebruik<br>bebouwing | Alle gangbare bouwmaterialen.                                                                      |
| Kleurgebruik<br>bebouwing     | Gedekte kleuren                                                                                    |

Ruimtelijke ontwikkeling bestaande NAM locaties:

- Aansluiting zoeken bij de bestaande landschappelijke inpassing van de locatie.
- De gebouwen en bouwwerken zodanig vorm te geven dat ze geen uitstraling krijgen naar het omringende landschap.
- Het gebouw en bouwwerken dienen uitdrukking te geven aan de industriële functie.
- In acht nemen dat olie- en gaswin installaties een eigen verschijningsvorm hebben.
- Kleur moet passen in de omgeving.

## Locatieschets



### 3.2.19 B - WELSTANDSCRITERIA bijzondere objecten (vervolg)

|                            | Nieuwe NAM locaties                                                                                                     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie bebouwing       | Er moet zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij de landschapsstructuur zoals kavelrichting, wegen en waterlopen. |
| Erfsituatie                | Overgang van het erf naar de openbare ruimte middels hekwerk. Geen toepassing van afschermdende beplanting.             |
| Erfindeling                | Willekeurig.                                                                                                            |
| Hoofdvorm bebouwing        | Het industriële karakter benadrukken.                                                                                   |
| Materiaalgebruik bebouwing | Alle gangbare bouwmaterialen.                                                                                           |
| Kleurgebruik bebouwing     | Aansluiting zoeken bij het landschap, zodanig dat er zo min mogelijk aantasting ontstaat.                               |

Ruimtelijke ontwikkeling nieuwe NAM locaties:

- Aansluiting zoeken het bestaande landschap dat zich kenmerkt als een relatief open en grootschalig landbouwgebied, dat nog te herkennen is als een beekdal, daarom geen afschermdende beplanting toepassen om gebiedsverandering te voorkomen.
- Geen verhogingen (zandwallen) of verlagingen aanleggen.
- Bij toepassing van verlichting deze zodanig vorm te geven dat ze zo min mogelijk uitstraling geven naar het omringende landschap.
- De gebouwen en bouwwerken dienen uitdrukking te geven aan de industriële functie.
- In acht nemen dat oliewin installaties een eigen verschijningsvorm hebben.
- Kleur moet passen in de omgeving.



Lokatie Plopsaland met aan de linkerkant de Huttenheugte.

### 3.2.19 B - WELSTANDSCRITERIA bijzondere objecten (vervolg)

|                               |                                                                                                                                            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | Plopsaland                                                                                                                                 |
| Oriëntatie<br>bebouwing       | Willekeurig op het perceel geplaatst                                                                                                       |
| Erfsituatie                   | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.                                                                      |
| Erfindeling                   | Willekeurig.                                                                                                                               |
| Hoofdvorm<br>bebouwing        | Divers, met dien verstande dat aan de landschapszijde gebruik gemaakt dient te worden van rustige contourlijnen.                           |
| Materiaalgebruik<br>bebouwing | Alle gangbare bouwmaterialen.                                                                                                              |
| Kleurgebruik<br>bebouwing     | Gebouwdelen die boven de boomgrens uitsteken (gesteld op 15 meter), dienen aan de landschapszijde uitgevoerd te worden in gedekte kleuren. |

Wensbeeld Plopsaland:

- Aansluiting zoeken bij de bestaande landschappelijke inpassing van de Huttenheugte. Het parkeren en de hal afschermen met een aarden wal met beplanting.
- De voorzieningen voor de buitenactiviteiten zodanig vorm te geven dat ze geen uitstraling krijgen naar het omringende landschap.
- Het gebouw dient uitdrukking te geven aan de recreatieve functie.
- Reclames en verlichting aan het gebouw en op het terrein zodanig plaatsen dat ze gericht zijn op het eigen terrein en op de ontsluitingsweg.
- Op het parkeerterrein geen hoge lichtmasten toepassen, maar lichtmasten met een bescheiden hoogte.
- Bij de hal geen transparante geveldelen toepassen aan de zijde van de Reindersdijk, ter voorkoming van kunstlichthinder naar het landschap.

Geen (vrijstaande) reclames toepassen die gericht zijn op het landschap op grotere afstand.



Recreatieparken: Ermerzand



Recreatieparken: Huttenheugte

### 3.2.20 R - WELSTANDSCRITERIA Recreatie gebieden (-parken)

|                  | Recreatiewoningen                                                                | Overige bebouwing                                                     |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Oriëntatie       | Willekeurig op het perceel geplaatst                                             | Willekeurig op het perceel geplaatst                                  |
| Erfsituatie      | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.            | Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte. |
| Erfindeling      | Willekeurig                                                                      | Willekeurig                                                           |
| Hoofdvorm        | Divers.<br>Dakvorm divers.                                                       | Divers.                                                               |
| Materiaalgebruik | Wanden in hout of metselwerk.<br>Hellende daken in alle gangbare bouwmaterialen. | Alle gangbare bouwmaterialen                                          |
| Kleurgebruik     | Gedekte kleuren                                                                  | Gedekte kleuren                                                       |

#### Wensbeeld:

- Eventuele bebouwing dient zo min mogelijk in het landschap op te vallen. Dit kan door een speciale vormgeving, maar ook door het aanbrengen van afschermende beplanting.
- Grote bouwmassa's moeten zoveel mogelijk geweerd worden, tenzij het oppervlak van het terrein grote massa's toestaat.
- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied minimaal de oorspronkelijke architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.



### 3.3 Objectgerichte criteria

#### 3.3.01 Gebouwen boerderij type

Binnen het gemeentelijk grondgebied komen diverse boerderij-typen voor. Deze gebouwen staan zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom van de diverse plaatsen.

De oudste boerderijen zijn te vinden op de hoger gelegen delen van de gemeente. Het zijn boerderijen van het Saksische type waarvan het basisprincipe wordt bepaald door een stelsel van vrijstaande gebinten. De gebintconstructie draagt het grote gesloten dak. In principe is het dak voorzien van een rieten bedekking. Het dak loopt naar de zijanten af en eindigt in een lage (dak)voetlijn op de gevels. In veel gevallen zijn de bedrijfsgevels lage gemetselde gevels. De baanderdeuren zijn meestal in de achtergevel gelegen.



De gevels van het bedrijfsgedeelte kennen een eenvoudige opbouw en drukken duidelijk iets uit van het agrarische bedrijf. Dat is te zien aan de mestdeuren, stalvensters en eventuele loopdeuren. Het woonhuisgedeelte is bij de oudste boerderijen erg eenvoudig en bestaat voornamelijk uit een hogere gevel met daarin een traditionele vensterindeling. De detaillering is ambachtelijk-traditioneel zoals te zien aan zwaar kozijnwerk, oude raamindeling, vlechtingen in de gevel en enig subtiel metselwerk. In het westelijk deel van de gemeente komen (jongere) boerderijen voor van een ander type. Heel duidelijk is de invloed van Groningse bouwstijlen. Hoewel varianten aanwezig zijn, is het kenmerkend dat er een duidelijk onderscheid is tussen schuur en woonhuis. Voor de eenvoudiger boerderijen is het woonhuis meestal eenzijdig voor de schuur geplaatst. De boerderijen in het westelijk deel zijn veelal in een rode baksteen opgebouwd. De schuren zijn veelal gedekt door een rietkap of is bij de jongste boerderijen belegd met (gebakken) pannen.

#### Inrichting erven.

Op de erven van boerderijen is van oudsher sprake van een hoge mate van samenhang tussen de daarop aanwezige bebouwing. Het erf is van oorsprong ingedeeld in het voor- en het achtererf. Deze indeling is zowel in de gebouwen als in de erfinrichting goed te herkennen in de grootte van de ramen, de plaats van de schoorsteen en soms in de dakbedekking. Op het voorerf zijn de sier-moes- en bloementuin gelegen. Het achtererf was en is de werk- en opslagplaats waar de landschappelijke beplanting domineert. Fruitbomen komen verspreid over het gehele erf voor. Als handleiding voor de inrichting van erven volgen hier nog enkele niet door welstand af te dwingen adviezen. Bij de inrichting van de boerenerven is de voormalige tweedeling tussen tuin op het voorerf en erf- en opslag op het achtererf aanbevolen. Fruitbomen en hagen, gescheiden moestuin en bloementuin zijn sfeerbepalend en historisch juist. Het gebruik van gebiedsvreemde coniferenbeplanting betonklinkers en standaard schuttingen is niet toegestaan.

#### Plaats bebouwing op het erf

Door de onregelmatigheid van het landschap en de erven die deze onregelmatigheid volgen is over de plaatsing van het hoofdcomplex geen eenduidige uitspraak te doen. Over het algemeen speelt functionaliteit in de plaatsing een zeer voorname rol; vaak zijn de bedrijfsgebouwen van een boerderij op het landschap gericht of dicht bij de weg. De bebouwing staat altijd vrij op het erf, op enige afstand van de straat. In hoofdlijn bestaat de opbouw van de boerderij uit een woonhuis en een bedrijfsdeel. Het bedrijfsdeel staat achter de lijn die de scheiding tussen woon- en bedrijfsdeel vormt; een bijgebouw overschrijdt nooit deze lijn (doorschietend bijgebouw). Daarnaast blijft bebouwing altijd binnen de vaak met bomen gemarkeerde erfgrans. Deze erfgrans is echter aan het veranderen. Door veranderingen in de bedrijfsvoering zijn boeren genoodzaakt tot het toevoegen van nieuwe bedrijfsgebouwen: stallen, schuren en andere opslagfuncties. Bij het toevoegen van gebouwen aan een erf gaat het bij beide karakteristieken dikwijls fout. In de plaatsing van nieuwe bedrijfsgebouwen staat functionaliteit voorop wat dikwijls afwijkingen te zien geeft van de hoofdrichting ten opzichte van de oude boerderij en het erf. Of nieuwe bedrijfsgebouwen komen met hun gevel voor de voorgevelrooilijn te staan of hebben een dusdanige lengte dat ze door de beplanting rond het erf

steken. Het 'erf' kan de veranderingen niet meer 'opvangen'. De plaatsing van nieuwe bouwwerken binnen het erf voldoet vaak niet aan het beeld van eenheid.

#### Organisatie nieuwe bedrijfsbebouwing op erven.

Het is van belang dat er zorg wordt besteed aan de zorgvuldige inpassing van nieuwe gebouwen op een erf. Het plaatsen van een nieuw bijgebouw op het achtererf verdient de voorkeur opdat de onderlinge afstanden tussen de bedrijfsgebouwen niet te groot worden. Het nieuwe gebouw zal een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm dienen te krijgen met een goed kapopbouw. Een sobere gevelgeleding en zorgvuldig gekozen materialen en kleuren dienen ervoor te zorgen dat het nieuwe gebouw niet dominant wordt in het beeld. Er dient tevens aandacht te worden geschonken aan de landschappelijke inpassing, de erfbeplanting en de erfinrichting.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid.

De boerderijen zijn typerend voor de streek. Veel panden zijn cultuurhistorisch waardevol. Sommige zijn aangewezen als monument, andere zijn opgenomen op de rietdakenlijst. De tendens van de afgelopen jaren laat zien dat een groeiend aantal boerderijen de oorspronkelijke functie verliest. Veelal komt daarvoor een woonfunctie in de plaats. Soms is er sprake van een bedrijfsmatige invulling.

De gemeente streeft tenminste naar handhaving en versterking van de boerderijen die als monument te boek staan, danwel opgenomen zijn op de rietdakenlijst. Veel boerderijen staan niet op een lijst, maar ook voor deze bouwwerken geldt dat ze bijzondere aandacht verdienen.



#### Ambitie voor welstand

Vanwege de bijzondere betekenis van de bestaande boerderijbebouwing binnen het gemeentelijk grondgebied is een bijzondere welstandsambitie van toepassing. De aandacht gaat daarbij uit naar een aantal algemene hoofdprincipes. Met betrekking tot dakkapellen en dakramen zijn specifieke welstandscriteria opgesteld.

#### Aanvullend beleid

In het bijzonder wordt daarbij aandacht gevestigd op de boerderijen die (enige mate van) bescherming genieten.

### **Algemene welstandscriteria**

#### **Ligging**

- De bestaande ligging en oriëntatie van bedrijfsgedeelte en/of woonhuis is uitgangspunt.
- Bijgebouwen en nieuwe bedrijfsgebouwen liggen op het achtererf (behoudens een stookhok).
- Als streven dient de erfinrichting een duidelijk onderscheid te hanteren tussen een eenvoudige tot representatieve tuin bij het woongedeelte en meer versteend of besloten erf op het bedrijfsgedeelte.

#### **Massa**

- Bij verbouw is de bestaande hoofdvorm uitgangspunt tenzij er sprake is van een verstoorde hoofdvorm
- Bij het bestaande is sprake van een eenvoudige en duidelijke massaopbouw. In voorkomende gevallen onderscheid het woonhuis zich van het bedrijfsgedeelte.
- In nieuwe situaties is een referentie aan het bestaande gewenst, maar dat biedt ruimte aan een moderne interpretatie.
- Grotere aan- en/of uitbouwen zijn éézijdig aangebracht en zijn in principe alleen aan het woongedeelte gekoppeld.
- Nieuwe bedrijfsgebouwen kennen een eenvoudige hoofdvorm.

#### Detaillering

- In bestaande gevels domineert de traditionele indeling waarbij de verticale gerichtheid van de gevelopeningen domineert.
- De (langs)gevels van het bedrijfsgebouwe zijn overwegend laag en in gevelcompositie eenvoudig (overeenkomstig het bedrijfskarakter).
- Vernieuwingen in bestaande gevels kunnen modern zijn mits ze respect tonen voor de bestaande kwaliteiten.
- Gehele vernieuwing is bij voorkeur geïnspireerd op omliggende karakteristieken.

#### Materiaal

- Gevels met toepassing van steenachtige materialen in aardkleuren en/of gedeeltelijke bekleding met hout.
- Daken met riet en/of (gebakken) pannen.
- Kleurgebruik is traditioneel.
- Nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen in moderne materialen mits de kleurstelling gedekt blijft.

#### Overige

- Bij monumenten en/of panden op de rietdakenlijst zijn bovenstaande aspecten sterker afgestemd op het bestaande.

#### **Specifieke welstandscriteria**

De specifieke welstandscriteria zijn niet van toepassing voor gebouwen van het boerderij type in de gebieden BG1, BG2, BG3 en D4. Bouwplannen in deze gebieden zullen moeten worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Voor de beoordeling ervan gelden naast de gebiedsgerichte welstandscriteria ook de algemene welstandscriteria.

##### Dakkapellen

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor hetzelfde gebied eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter (voor wat betreft een vergelijkbaar type boerderij). Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakkapel aan de voorkant, achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

##### *plaatsing:*

- Afstand vanaf midden bouwmuur minimaal 0.50 meter en vanaf zijkant dakvlak minimaal 0.50 meter.
- Afstand vanaf goot minimaal 0.50 meter
- Maximale plaatsingshoogte bedraagt 2/3 van de bouwhoogte van de boerderij. Hiermee wordt bedoeld dat de dakkapel beneden die hoogte gerealiseerd moet worden.
- Uitsluitend op het (voormalige) woongedeelte (dus niet op het bedrijfsgebouwe/deel).
- Geen plaatsing op "aanvallend" dakvlak.

##### *hoogte:*

- Bovendorpel maximaal 2.50 meter, gemeten vanaf de goot.
- Voorvlak verticaal gemeten maximaal 1.50 meter gemeten vanaf voet dakkapel.

##### *breedte:*

- Maximaal 50% van breedte dakvlak (midden bouwmuur tot midden bouwmuur) met een maximale lengte van 5 m.

##### *cumulatie:*

- Maximaal één dakkapel tot maximaal 50% van het betreffende dakvlak van het (voormalige) woongedeelte.

##### *algemene vormgeving:*

*Welstandsnota gemeente Coevorden – 2012*

- Bij meerdere dakkapellen regelmatige rangschikking op horizontale lijn met een minimale tussenruimte ter breedte van de reeds aanwezige dakkapel.
- Dakkapellen en/of dakramen niet boven elkaar rangschikken.

*materiaal, kleur en detaillering;*

- Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.
- Zijwangen dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

*kapvorm, kleur en materiaal:*

- Plat dak en niet meer dan 0.10 meter overstek.
- Bij een dakhelling van tenminste 45° een aangepaste dakkapel en niet meer dan 0.10 meter overstek.

Voldoet een dakkapel niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie en gelden naast de gebiedsgerichte criteria ook de algemene welstandscriteria.

Dakramen/zonnecellen/zonnecollectoren.

Een dakraam voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter. Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht. Zonnecellen en zonnecollectoren worden in dit geval gelijkgesteld aan dakramen.

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakraam aan de voorkant, achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.



*plaatsing:*

- Afstand vanaf midden bouwmuur minimaal 0.50 meter en vanaf zijkant dakvlak minimaal 0.50 meter.
- Afstand vanaf goot minimaal 0.50 meter
- Maximale plaatsingshoogte bedraagt 2/3 van de bouwhoogte van de boerderij. Hiermee wordt bedoeld dat het dakraam beneden die hoogte gerealiseerd moet worden.
- Geen plaatsing op "aanvallend" dakvlak.

*hoogte:*

- Verticaal gemeten maximaal 1.00 meter.

*breedte:*

- Maximaal 50% van breedte dakvlak (midden bouwmuur tot midden bouwmuur). Met een maximale totale lengte van 5 m.

*cumulatie:*

- Per dakvlak maximaal vier dakramen of drie dakramen en één dakkapel.

*algemene vormgeving:*

- Bij meerdere dakramen regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Dakkapellen en/of dakramen niet boven elkaar rangschikken.

*materiaal, kleur en detaillering:*

- Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.

Voldoet een dakraam niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie en gelden naast de gebiedsgerichte criteria ook de algemene welstandscriteria.



### **3.4 Welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.**

De welstandscriteria zijn NIET bedoeld voor bouwwerken in beschermde stads- en dorpsgezichten en voor rijksmonumenten.

Omgevingsvergunningsplichtige bouwplannen in beschermde stad- en dorpsgezichten en bouwplannen voor rijksmonumenten worden altijd voorgelegd aan de kleine commissie.

#### **3.4.01 Toelichting**

In deze paragraaf worden de welstandscriteria gegeven voor de veel voorkomende kleine omgevingsplichtige bouwwerken. In tegenstelling tot alle eerder beschreven relatieve welstandscriteria gaat het in deze paragraaf om vrijwel absolute, objectieve criteria die planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven.

Plannen die aan deze criteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar worden beoordeeld door de ambtelijk secretaris, die daartoe door burgemeester en wethouders is gemandateerd. Plannen die niet aan de welstandscriteria voor veelvoorkomende kleine bouwwerken voldoen worden aan de kleine welstandscommissie voorgelegd, die in zo'n geval gebruik maakt van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

De welstandscriteria voor veelvoorkomende kleine bouwwerken kunnen gezien worden als de minimale visuele kwaliteitseisen die welstand hanteert. In artikel 2.10 Wabo wordt geregeld dat een omgevingsvergunning slechts mag en moet worden geweigerd als deze niet voldoet aan onder andere de bouwverordening, het bestemmingsplan of redelijke eisen van welstand. Jurisprudentie leert echter dat indien in het bestemmingsplan al de plaats, vorm en maatvoering zijn vastgelegd, deze onderdelen niet meer onderdeel kunnen zijn van de welstandstoetsing. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie dus regelend op voor wat betreft functie, vorm en maatvoeringen van kleine bouwwerken. Het is dus per geval verschillend in hoeverre een bouwplan moet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand, althans welke aspecten daarvan aan de orde kunnen komen. Het plan zal moeten voldoen aan de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

De welstandscriteria voor veelvoorkomende kleine bouwwerken kunnen gebruikt worden voor welstandstoetsing van een viertal soorten bouwwerken:

- dakkapellen, dakramen en dergelijke;
- bij een hoofdgebouw behorende bouwwerken;
- aan- en uitbouwen, carports, serres en dergelijke;
- schuttingen van 2 meter hoog aan de voorzijde of naar de straat gekeerde zijkant van een hoofdgebouw.

#### **3.4.02 Aan- en/of uitbouwen (bijbehorend bouwwerk)**

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Een aan- of uitbouw is een op de grond staande toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een bestaand gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Aan- en uitbouwen worden in grote hoeveelheden gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld mede bepalend. Daarom streeft de gemeente in gebieden met een eenvormige bouwstijl naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de gebouwen en de straat. Belangrijk is dat de contouren 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.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn vooral bruikbaar voor standaard aan- en uitbouwen die in architectonische vormgeving aansluiten bij het oorspronkelijke gebouw. Dat wil echter niet zeggen dat burgemeester en wethouders niet willen meewerken aan aan- of uitbouwen die juist contrasteren met het oorspronkelijke gebouw. Daarvoor kunnen echter geen absolute welstandscriteria worden geformuleerd. Deze bouwplannen worden dan ook aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria gebruikt. Ook daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere criteria worden gesteld aan de zeggingskracht en het

architectonisch ontwerp naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Aanvullend beleid.

Voor boerderijtypes wordt verwezen naar 3.3.01





### Welstandscriteria aan- en/of uitbouwen

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandsc commissie goedgekeurde trendsetter.

Als er geen trendsetter is, voldoet een aan- of uitbouw aan de **achterkant of zijkant** in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### *plaatsing:*

Bij een zijaanbouw minstens 1.00 meter terugliggend vanaf de voorgevellijn.

#### *oppervlakte:*

Variabel tot maximaal 50% van het oorspronkelijke zij- of achtererf is bebouwd met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

#### *hoogte:*

Bij een hoofdgebouw van 1 laag in ieder geval niet hoger dan het oorspronkelijke hoofdgebouw.  
Bij een hoofdgebouw met meerdere bouwlagen maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping indien er sprake is van een platte afdekking.  
In ieder geval niet hoger dan 5,00 meter.

#### *diepte:*

Dit punt heeft uitsluitend betrekking op een aan- of uitbouw die in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel gebouwd wordt.

Een aan- of uitbouw in het verlengde van het hoofdgebouw mag nooit dieper (langer) zijn dan 1/5 van de gevellengte van het hoofdgebouw, met een maximum van 3,00 meter.

#### *breedte:*

-

#### *algemene vormgeving:*

Rechthoekige of afgeronde vorm

Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.

#### *gevelkleur en materiaalgebruik:*

Afgestemd op het hoofdgebouw

#### *kapvorm, -richting, kleur en materiaal:*

Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.

Plat dak of vanuit het hoofdgebouw afgeleide kapvorm (richting (evenwijdig aan of haaks op) en helling).

#### *overige:*

-

Voor niet vergunningsvrije aan- of uitbouwen geldt dat als aan bovenstaande criteria voldaan wordt er een positief welstandsadvies volgt. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandsc commissie en gelden naast de gebiedsgerichte criteria ook de algemene welstandscriteria.

Voor vergunningsvrije, aan- of uitbouwen geldt het bovenstaande als handreikingen voor het ontwerp. Deze handreikingen zijn adviezen waar de ontwerper uit welstandsoverwegingen rekening mee zou kunnen houden. Het opvolgen ervan is niet verplicht, maar draagt bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Als er geen trendsetter is, voldoet een aan- of uitbouw aan **de voorkant** in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

*plaatsing:*

Bij een vooraanbouw mag de zijgevellijn niet worden overschreden.  
Geen hoekaanbouw.

*hoogte:*

Bij een hoofdgebouw van 1 laag in ieder geval niet hoger dan het oorspronkelijke hoofdgebouw.  
Bij een hoofdgebouw met meerdere bouwlagen maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping indien er een sprake is van een platte afdekking.  
In ieder geval niet hoger dan 4,00 meter.

*oppervlakte:*

Variabel tot maximaal 50% van het oorspronkelijke voorerf is bebouwd.

*diepte:*

- Vrijstaand hoofdgebouw  
Op voorerf maximaal 1.50 meter gemeten vanaf de oorspronkelijke gevel.
- Halfvrijstaand hoofdgebouw of rijenbouw  
Op voorerf maximaal 1.20 meter gemeten vanaf de oorspronkelijke gevel.

*breedte:*

- Vrijstaand hoofdgebouw  
Maximaal 50% van de breedte van de oorspronkelijke gevel.
- Halfvrijstaand hoofdgebouw of rijenbouw  
Maximaal 75% van de breedte van de oorspronkelijke woning.

*algemene vormgeving:*

Rechthoekige of afgeronde vorm

Vormgegeven als erker met een lage gemetselde opbouw met kozijnen, die smaller is dan de oorspronkelijke gevel.

Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.

*kapvorm, -richting, kleur en materiaal:*

Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw

Plat dak of uit het hoofdgebouw afgeleide kapvorm (richting (evenwijdig aan of haaks op) en helling).

*overige:*

Geen secundaire aan- en /of uitbouw (bijv. uitbouw aan uitbouw of bijgebouw).

Het geheel dient (wat hoogte betreft) onder de bestaande dakgoot gebouwd te worden.

Voor niet vergunningsvrije aan- of uitbouwen geldt dat als aan bovenstaande criteria voldaan wordt er een positief welstandsadvies volgt. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandsc commissie en gelden naast de gebiedsgerichte criteria ook de algemene welstandscriteria.

Voor vergunningsvrije, aan- of uitbouwen geldt het bovenstaande als handreikingen voor het ontwerp. Deze handreikingen zijn adviezen waar de ontwerper uit welstandsoverwegingen rekening mee zou kunnen houden. Het opvolgen ervan is niet verplicht, maar draagt bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

### 3.4.03 Bijgebouwen (bijbehorend bouwwerk)

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Een bijgebouw is een vrijstaand grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Het bijgebouw is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximaal toelaatbare afmetingen.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen: gevels en dakvlakken passend bij bestaande bebouwing, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke gebouw.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn vooral bruikbaar voor standaard bijgebouwen met een bescheiden uiterlijk. Dat wil echter niet zeggen dat burgemeester en wethouders nooit willen meewerken aan contrastrijke bijgebouwen. Daarvoor kunnen echter geen absolute welstandscriteria worden geformuleerd. Deze bouwplannen worden dan ook aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria gebruikt.

Ook daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere criteria worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Aanvullend beleid

- boerderijtypes zie 3.3.01



### **Welstandscriteria bijgebouwen**

Een bijgebouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandsc commissie goedgekeurde trendsetter.

Als er geen trendsetter is, voldoet een bijgebouw aan de **achterkant of zijkant** in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

*plaatsing:*

Minstens 1.00 meter terugliggend vanaf de voorgevellijn.

*hoogte:*

Maximaal 5.00 meter gemeten vanaf aansluitend terrein.

*oppervlakte:*

Variabel tot in totaal 50% van aansluitend zij- of achtererf is bebouwd met een maximum oppervlak van 50 m<sup>2</sup>.

*algemene vormgeving:*

Duidelijk rechthoekig en geen opvallende details. Sobere uitstraling.

*gevelkleur en materiaalgebruik:*

Materiaal in beginsel afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout. Geen golfplaat of damwandprofiel voor de wanden toegepast.

Kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. Geen opvallend kleurgebruik.

*kapvorm, - richting, kleur en materiaal:*

Vorm afgestemd op het hoofdgebouw tenzij de afstand tot het hoofdgebouw groter of gelijk is dan 3.00 meter. In die gevallen zijn andere kapvormen toegestaan.

Licht hellend of plat dak.

Materiaal- en kleurgebruik van kap afgestemd op het hoofdgebouw.

*Overige:*

-

Voor niet vergunningsvrije bijgebouwen geldt dat als aan bovenstaande criteria voldaan wordt er een positief welstandsadvies volgt. Voldoet een bijgebouw niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandsc commissie en gelden naast de gebiedsgerichte criteria ook de algemene welstandscriteria.

Voor vergunningsvrije bijbouwen geldt het bovenstaande als handreikingen voor het ontwerp. Deze handreikingen zijn adviezen waar de ontwerper uit welstandsoverwegingen rekening mee zou kunnen houden. Het opvolgen ervan is niet verplicht, maar draagt bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Als er geen trendsetter is, voldoet een bijgebouw en overige grondgebonden bouwwerken aan de **voorkant of zijkant** in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

*plaatsing:*

Meer dan 1.00 meter uit erfgrans grenzend aan openbare ruimte.

*hoogte:*

Op voorerf maximaal 1.00 meter gemeten vanaf aansluitend terrein.

*Welstandsnota gemeente Coevorden – 2012*

Op zijerf grenzend aan openbare ruimte en 1.00 meter terugliggend vanaf de voorgevellijn maximaal 5.00 meter gemeten vanaf aansluitend terrein.

*oppervlakte:*

Op voorerf maximaal 2.00 m<sup>2</sup>

Op zijerf grenzend aan openbare ruimte en 1.00 meter terugliggend vanaf de voorgevellijn variabel totdat maximaal 50% oorspronkelijk zijerf is bebouwd met een maximum oppervlak van 50 m<sup>2</sup>.

*algemene vormgeving:*

Duidelijk rechthoekig en geen opvallende details.

*gevelkleur en materiaalgebruik*

Materiaal in beginsel afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout. Geen golfplaat of damwandprofiel voor de wanden toegepast.

Kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. Geen opvallend kleurgebruik.

*kapvorm, -richting, kleur en materiaal:*

Vorm en richting afgestemd op het hoofdgebouw.

Licht hellend of plat dak.

Materiaal- en kleurgebruik van kap afgestemd op het hoofdgebouw.

Voor niet vergunningsvrije bijgebouwen geldt dat als aan bovenstaande criteria voldaan wordt er een positief welstandsadvies volgt. Voldoet een bijgebouw niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie en gelden naast de gebiedsgerichte criteria ook de algemene welstandscriteria.

Voor vergunningsvrije bijbouwen geldt het bovenstaande als handreikingen voor het ontwerp. Deze handreikingen zijn adviezen waar de ontwerper uit welstandsoverwegingen rekening mee zou kunnen houden. Het opvolgen ervan is niet verplicht, maar draagt bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

### **3.4.04 Overkappingen (bijbehorend bouwwerk)**

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandbeleid

Een overkapping is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag. De overkapping staat los op het erf of tegen een gebouw aan en is meestal bedoeld als carport. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

De gemeente streeft naar een bescheiden uiterlijk van de overkappingen: dakvlakken in donkere gedekte kleuren, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Een belangrijk kenmerk is de transparantie, overkappingen mogen niet worden dichtgezet.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn vooral bruikbaar voor overkappingen met een bescheiden uiterlijk. Dat wil echter niet zeggen dat burgemeester en wethouders nooit willen meewerken aan opvallende overkappingen. Daarvoor kunnen echter geen absolute welstandscriteria worden geformuleerd. Deze bouwplannen worden dan ook aan de welstandsc commissie voorgelegd, die bij de beoordeling de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria gebruikt. Ook daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere criteria worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Aanvullend beleid

Voor boerderijtypes wordt verwezen naar 3.3.01



### **Welstandscriteria overkappingen**

Een overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandsc commissie goedgekeurde trendsetter.

Als er geen trendsetter is, voldoet een overkapping aan de achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Overkappingen aan de voorkant op meer dan 1 meter uit de voorgevellijn, dienen altijd aan de welstandsc commissie te worden voorgelegd en gelden naast de gebiedsgerichte criteria de algemene criteria.

#### *plaatsing*

Minimaal 0.50 achter de voorgevellijn of op 1.00 meter voorbij de voorgevellijn.

Op de erfgrans.

#### *hoogte:*

Maximaal 3.00 meter gemeten vanaf aansluitend terrein.

#### *oppervlakte:*

Variabel tot in totaal 50% van aansluitend zij- of achtererf is bebouwd met een maximum oppervlak van 50 m<sup>2</sup>.

#### *algemene vormgeving:*

Duidelijk rechthoekig en geen opvallende details.

#### *gevelkleur en materiaalgebruik:*

Materiaal in beginsel afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout.

Kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. Geen opvallend kleurgebruik.

#### *kapvorm, -richting, kleur en materiaal:*

Vorm en richting afgestemd op het hoofdgebouw tenzij de afstand tot het hoofdgebouw groter of gelijk is dan 3.00 meter. In die gevallen zijn andere kapvormen toegestaan.

Licht hellend, licht gebogen of plat dak.

Materiaal- en kleurgebruik van kap afgestemd op het hoofdgebouw, betonnen dakpannen, keramische pannen, transparante kleurloze kunststof, hout of riet.

#### *overige:*

Maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw.

Minimaal aan 2 zijden open.

Voor niet vergunningsvrije overkappingen geldt dat als aan bovenstaande criteria voldaan wordt er een positief welstandsadvies volgt. Voldoet een overkapping niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandsc commissie en gelden naast de gebiedsgerichte criteria ook de algemene welstandscriteria.

Voor vergunningsvrije overkappingen geldt het bovenstaande als handreikingen voor het ontwerp. Deze handreikingen zijn adviezen waar de ontwerper uit welstandsoverwegingen rekening mee zou kunnen houden. Het opvolgen ervan is niet verplicht, maar draagt bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.



### **3.4.05 Dakkapellen, dakramen en dakopbouwen**

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid.

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Tegelijkertijd zijn ze als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bijna altijd heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. De hierin opgestelde welstandscriteria hebben voornamelijk betrekking op dakkapellen voor eenvoudige zadeldaken.

In de meeste gevallen wordt een dakkapel aangebracht op het hoofdgebouw. In incidentele gevallen gebeurt dit ook op een aangebouwde garage. In principe is dit niet wenselijk, maar het zou kunnen als de dakkapel dan aan de van de straat afgekeerde zijde wordt aangebracht.

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.

Een dakopbouw is een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak. Een dakopbouw tast het silhouet van het oorspronkelijke dak aan en heeft een ingrijpende invloed op het straatbeeld. Bij twee- of drie-onder-één kap woningen heeft het de voorkeur om een dakopbouw als eenheid en gelijktijdig op alle woningen te ontwerpen/bouwen. Deze blokjes zijn namelijk als een eenheid ontworpen en een enkele dakopbouw zou zo'n blok geheel uit balans brengen. Ook bij dakopbouwen streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Dakopbouwen zijn nooit vergunningsvrij, hiervoor zijn geen welstandscriteria opgesteld. Een aanvraag voor een dakopbouw wordt altijd aan de welstandcommissie voorgelegd.

Aanvullend beleid.

Voor boerderijtypes wordt verwezen naar 3.3.01



## Welstandscriteria dakkapellen

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter.

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakkapel aan de **voorkant, achterkant of zijkant** in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

### *plaatsing:*

Afstand vanaf nok en midden bouwmuur minimaal 0.50 meter en vanaf zijkant dakvlak minimaal 0.50 meter.

Afstand vanaf goot minimaal 0.50 meter en maximaal 1.00 meter (verticaal gemeten).

Afstand tot de hoekkepers (in geval van piramide- of schilddak) minimaal 0.50 meter.

Een dakkapel op een aanbouw (bijvoorbeeld een hobbyruimte boven een garage) is toegestaan mits deze vanaf de openbare weg niet zichtbaar is.

### *hoogte:*

Bovenzijde van de bovendorpel maximaal 2.50 meter gemeten vanaf de druiplijn van de goot.

Voorvlak verticaal gemeten maximaal 1.50 meter gemeten vanaf voet dakkapel.

### *breedte:*

Aan voorkant en zijkant die grenst aan de openbare ruimte maximaal 50% van breedte dakvlak (midden bouwmuur tot midden bouwmuur).

### *cumulatie:*

Aan voorkant en zijkant maximaal twee dakkapellen.

### *algemene vormgeving:*

Bij meerdere dakkapellen regelmatige rangschikking op horizontale lijn met een minimale tussenruimte ter breedte van een (reeds aanwezige) dakkapel.

Dakkapellen niet boven elkaar rangschikken.

### *materiaal, kleur en detaillering:*

Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.

Voorvlak gevuld met glas. Dichte panelen zijn niet toegestaan.

Zijwangen dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

### *kapvorm, kleur en materiaal:*

Plat dak.

Bij een dakhelling van tenminste 45 ° desgewenst een aangepaste dakkapel met een maximale dakhelling van 25°.

Voor niet vergunningsvrije dakkapellen geldt dat als aan bovenstaande criteria voldaan wordt er een positief welstandsadvies volgt. Voldoet een dakkapel niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie en gelden naast de gebiedsgerichte criteria ook de algemene welstandscriteria.

Voor vergunningsvrije dakkapellen geldt het bovenstaande als handreikingen voor het ontwerp. Deze handreikingen zijn adviezen waar de ontwerper uit welstandsoverwegingen rekening mee zou kunnen houden. Het opvolgen ervan is niet verplicht, maar draagt bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

De vorm en afmeting van een dakkapel wordt mede bepaald door het daktype en het dakoppervlak waar de dakkapel op wordt gebouwd. Per daktype is in onderstaand weergegeven wat wel of niet wenselijk is.

|                                         |                                                                                                                         |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zadeldak dakhelling $<30^\circ$         | niet geschikt om een dakkapel op te plaatsen                                                                            |
| Zadeldak dakhelling $30^\circ-45^\circ$ | alleen plat afgedekt                                                                                                    |
| Zadeldak dakhelling $>45^\circ$         | zie voorgaande tekst                                                                                                    |
| Zadeldak met wolfseind                  | geen dakkapel op wolfseind                                                                                              |
| Zadeldak met vliering                   | geen dakkapel                                                                                                           |
| Asymmetrisch dak                        | plat afgedekt                                                                                                           |
| Schilddak                               | maximale hoogte 1.00 meter                                                                                              |
| Mansardedak                             | alleen in gedeelte onder de horizontale knik, plat afgedekt of aangekapt met identieke dakhelling als bovenste dakvlak. |
| Tent- of piramidedak                    | plat afgedekt                                                                                                           |
| Lessenaarsdak                           | plat afgedekt                                                                                                           |
| Gebogen dak                             | plat afgedekt                                                                                                           |

Ter illustratie:

Goed



zadeldak



zadeldak, tentdak, schilddak



a-symmetrische kap



mansarde kap of gebroken kap

Verkeerd



dus niet te hoog in het dakvlak en geen twee dakkapellen op verschillende hoogtes



dus niet te groot van schaal en niet schuin aankappen



dus niet te hoog in het dakvlak en geen twee dakkapellen boven elkaar



dus niet rechtstreeks vanuit de gevel opbouwen

De volgende kapvormen zijn niet geschikt voor een dakkapel:



zadeldak, tentdak, schilddak met gootlijn op borstweringhoogte



te hoog in het dakvlak



te flauwe dakhelling ( $<30^\circ$ )



niet vanuit de nok

### **3.4.06 Kozijn- en gevelwijzigingen**

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam of deur. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele gevelwijzigingen.



### **Welstandscriteria kozijn- en gevelwijziging**

Een kozijn of gevelwijziging in de voorgevel of een zijgevel die direct grenst aan de weg of openbaar groen, voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter.

Als er geen trendsetter is, voldoet een kozijn- of gevelwijziging aan de voorkant, achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

*cumulatie:*

-

*algemene vormgeving:*

In voorgevel en zijgevel wijziging als zelfstandig element vormgegeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.

Samenhang en ritmiek van de straatwand wordt niet verstoord. Dat houdt niet in dat bij een twee onder één kap beide woningen hetzelfde moeten zijn danwel blijven.

*kleur- en materiaalgebruik:*

Kleur- en materiaalgebruik afgestemd op oorspronkelijke gevel.

Voor niet vergunningsvrije kozijn- en gevelwijzigingen geldt dat als aan bovenstaande criteria voldaan wordt er een positief welstandsadvies volgt. Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie en gelden naast de gebiedsgerichte criteria ook de algemene welstandscriteria.

Voor vergunningsvrije kozijn- en gevelwijzigingen geldt het bovenstaande als handreikingen voor het ontwerp. Deze handreikingen zijn adviezen waar de ontwerper uit welstandsoverwegingen rekening mee zou kunnen houden. Het opvolgen ervan is niet verplicht, maar draagt bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

### **Aanvulling met betrekking tot gevelschilderwerk en gevelstucwerk.**

In toenemende mate wordt er advies gevraagd om een verzoek tot het geheel of gedeeltelijk schilderen van een bouwwerk te toetsen aan redelijke eisen van welstand. Ook het aanbrengen van stucwerk op gevels in allerlei kleuren, het cementeren of slempen van gevels en keimwerk worden in dit verband genoemd.

Kleuren beïnvloeden zowel de beeldvorming van het gebouw als de totaliteit van de omgeving waarin het gebouw is geplaatst. Voorstellen voor kleurtoepassing zullen dus getoetst worden op hun effect op de architectuur van het gebouw op zichzelf, en op hun effect op de omgeving. Onder het begrip architectuur moet dan worden verstaan het geheel aan vormen en uiterlijke (stijl-)kenmerken van het gebouw: bouwmassa, gevelindelingen, gevelelementen, bouwdetails en de toegepaste bouwmaterialen. Onder “omgeving” wordt niet alleen de directe gebouwde omgeving verstaan maar ook de landschappelijke context. Dat laatste is bijvoorbeeld van belang bij bebouwing in het buitengebied.

Het aanbrengen van gevelschilderwerk of –stucwerk kan, wanneer die ingreep weloverwogen plaatsvindt, ervan uitgaande dat een kleur wordt gekozen die niet schreeuwend en opzichtig over zal komen in de omgeving. In het algemeen zal een kleurschema dat de bestaande situatie tot uitgangspunt neemt voldoen aan redelijke eisen van welstand, tenzij die bestaande situatie zelf verbetering blijkt te behoeven.

Soms zal echter sprake zijn van een aantasting van de architectonische expressie van het bestaande plan, zowel op zich als in relatie met de belendende bebouwing.

Gedacht moet worden aan:

- Het aantasten van de samenhang van het gebouw met zijn directe belendingen. Een gebouw in een gesloten of dicht bebouwde straatwand, of, nog belangrijker, een gebouw als deel van een bebouwingscomplex, verdraagt het doorgaans niet “van kleur te verschieten”.

- Het ontkennen van de omgevingskarakteristiek. Meest voorkomende kleurstelling van bebouwing in natuur of buitengebied enzovoort.
- Het verdwijnen of vervagen van gevelversieringen als metselwerkverbanden, rollagen, speklagen enz. als het gebouw rijk is aan baksteendetails zal het schilderen van de gevels de zichtbaarheid van die rijkdom teniet doen. Als in de architectuur van het gebouw de gevelopeningen zijn omlijst zodat ze duidelijk spreken ten opzichte van het gevelvlak, zal bij het in één kleur schilderen van de gevels die expressie verloren gaan.

Bij oude gebouwen is er nog een ander gevaar. Oude gebouwen dragen in hun gevels de sporen van hun bestaan mee. Die sporen vertellen het levensverhaal van het gebouw. Dat maakt oude gebouwen, monument of niet, interessant om te zien, niet alleen als gebouw op zich, maar vaak ook als getuige van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische ontwikkeling van een stad of dorp. Daarom is terughoudendheid, maar in ieder geval zorgvuldigheid, gewenst bij het schilderen of stucen of vertinnen van gevels van oude gebouwen. De aanvrager dient zich af te vragen welke bestaande waarden er in het geding zijn.

In alle gevallen waarin kleurtoepassing een wijziging van het architectonische beeld betekend zal het voornemen voorgelegd worden aan de welstandscommissie. In het algemeen kan gesteld worden dat bij een gesloten straatwand de beoordeling meestal negatief zal uitvallen wat betreft een afwijkende of contrasterende kleurstelling van de gevel. In alle andere gevallen zal ieder plan op zich en in relatie tot de omgevingskarakteristiek bekeken moeten worden.

#### JURISPRUDENTIE

Volgens de hoge raad is het aanbrengen van een stuc laag omgevingsvergunningplichtig. Het in de wet genoemde begrip “van niet ingrijpende aard” dient mede te worden betrokken op de stedenbouwkundige aspecten. (ABRS 19 juni 2002, LJN-nummer: AE4293, Zaaknr: 200101406/1).

Schilderen van een bouwwerk is geen bouwen in de zin van artikel 1, eerste lid, onder a, van de woningwet. Artikel 19 van de woningwet biedt echter wel de mogelijkheid tot een repressieve aanschrijving wegens ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

### **3.4.07 Erfafscheidingen**

Beschrijvingen en uitgangspunten voor het welstandbeleid

Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een gemeenschappelijke erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien (voor bouwwerken bedoeld als erfafscheiding) aan deze voorwaarden wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Aanvullend beleid

- beeldreferentieplan Ossehaar



### **Welstandscriteria erfafscheidingen**

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandsc commissie goedgekeurde trendsetter.

Als er geen trendsetter is, voldoet een erfafscheiding aan de voorkant, achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### *hoogte:*

Hoogtes anders dan de vergunningvrije hoogtes zijn (volgens de bouwverordening) niet toegestaan.

#### *algemene vormgeving:*

Haagplanten, zoals liguster of haagbeuken, volledig te begroeien gazen hekwerken, metselwerk zoals het hoofdgebouw of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal (bijvoorbeeld hout).

Geen toepassing van betonnen keerwanden e.d., kunststof golfplaten, stalen damwand e.d.

#### *kleur:*

Geen toepassing van opvallende kleuren.

Voor niet vergunningsvrije erfafscheidingen geldt dat als aan bovenstaande criteria voldaan wordt er een positief welstandsadvies volgt. Voldoet een erfafscheiding niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandsc commissie en gelden naast de gebiedsgerichte criteria ook de algemene welstandscriteria.

Voor vergunningsvrije erfafscheidingen geldt het bovenstaande als handreikingen voor het ontwerp. Deze handreikingen zijn adviezen waar de ontwerper uit welstandsoverwegingen rekening mee zou kunnen houden. Het opvolgen ervan is niet verplicht, maar draagt bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.



### **3.4.08 Antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie**

De invloed van antenne-installaties op het aanzien van gebouwen en van de omgeving is in de regel aanzienlijk. In de procedures voor de omgevingsvergunning voor dergelijke installaties speelt het welstandsadvies derhalve een belangrijke rol. Om een landelijke dekking te bereiken zal het aantal locaties met antenne-installaties nog fors moeten worden uitgebreid. Gezien de enorme economische belangen die met de mobiele telefonie gemoeid zijn, zal het niet zo zeer de vraag zijn of ze er komen, maar waar en in welke vorm. Met het doel om kwaliteit toe te voegen of de eventuele negatieve visuele invloed ervan tot een minimum te beperken, zijn er in deze nota welstandscriteria opgenomen. Het accent ligt daarbij op de plaats of locatie van de installatie. De vorm zal in veel gevallen acceptabel zijn; techniek en landelijke uniformiteit bepalen immers in hoge mate het aanzien van de installatie. Soms vormt de bijzondere kwaliteit van de omgeving aanleiding om de mast en het gebouwtje een bijzonder eigen kwaliteit te geven.

De techniek van de mobiele telefonie kent geen gemeentegrenzen. Het is daarom raadzaam bij het zoeken naar een geschikte locatie voor een antenne-installatie soms over de eigen gemeentegrenzen heen te kijken en in overleg te treden met buurgemeenten. Tevens is het zeer aan te raden om in situaties waar (naar verwachting) meerdere aanbieders een antenne-installatie zullen plaatsen, aan te sturen op bundeling van de verschillende antennes.



### **Welstandscriteria antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie**

Voor de welstandscriteria wordt er onderscheid gemaakt naar de plaatsing van masten met hekwerken, gebouwtjes of kasten enerzijds en de installaties op of aan gebouwen anderzijds.

Door hun vorm en architectuur bijzondere en waardevolle gebouwen dienen geheel te worden ontzien. Voor monumentale gebouwen kan de notitie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg worden aangehouden (plaatsing telecommunicatieapparatuur op, in of aan monumentale gebouwen, maart 1999, RDMZ, Zeist).

Voor alle gebouwen geldt in principe dat plaatsing van antenne-installaties zo onopvallend mogelijk dient plaats te vinden, bij voorkeur geïntegreerd in bestaande of nieuwe elementen van het gebouw. In de regel betekent dit dat de antenne-installatie alleen op hoge gebouwen kan worden aangebracht, bij voorkeur op een plat dak en dan zo ver mogelijk van de dakrand. De architectuur van het gebouw bepaalt of daar antennes, en zo ja, welke soort(en) antennes kunnen worden toegestaan.

Meerdere antennes met verschillende maten en vormen op één dak geven al snel een rommelig aanzien. In dergelijke situaties kan een gemeenschappelijke mast als drager van de verschillende antennes tot verbetering leiden.

In principe wordt een **negatief** welstandsadvies gegeven in de volgende situaties:

- In of nabij natuurgebieden, beekdallandschappen, stuifzand- en heidelandschappen (veelal in bezit van de provinciale landschappen, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer);
- In karakteristieke kleinschalige of open cultuurlandschappen, op landgoederen en buitenplaatsen, in gebieden die in het bestemmingsplan als waardevol zijn aangemerkt;
- In of nabij beschermde stads- en dorpsgezichten;
- In of nabij waardevolle kleinschalige dorpskernen en waardevolle dorps- of stadsrandzones;
- In een woonomgeving;
- In of nabij historische stadsparken en begraafplaatsen;
- Wanneer op zichtafstand van de gewenste locatie al een mast aanwezig is.

Een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

### **Masten en toebehoren.**

#### *Plaatsing:*

Buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en sportparken, recreatieterreinen en horecagelegenheden. Het betreft hier dus situaties waar reeds van een concentratie van activiteiten sprake is, of situaties waar de schaal van de bestaande bebouwing vergelijkbaar is met die van antennemasten. Masten kunnen in sommige situaties ook als een baken gezien en ontworpen worden.

Binnen de bebouwde kom op bedrijven- en fabrieksterreinen alsmede sportparken.

#### *Hoogte:*

Maximaal 40 meter gemeten vanaf het maaiveld tot aan de top.

#### *Breedte:*

-

#### *Cumulatie:*

Het is zeer aan te raden om in situaties waar (naar verwachting) meerdere aanbieders een antenne-installatie zullen plaatsen, aan te sturen op bundeling van de verschillende antennes.

*Algemene vormgeving:*

-

*Materiaal , kleur en vormgeving:*

Gedekte kleuren.

Slanke vormgeving, bij voorkeur in “vakwerk” uitgevoerd.

*Kapvorm, kleur en materiaal:*

-

Per locatie zal altijd een waardering van bovengenoemde aspecten moeten plaatsvinden. In veel gevallen kan alleen door een onderzoek ter plaatse de invloed van de mast op de omgeving in voldoende mate inzichtelijk worden.

### **Installaties op of aan een gebouw**

Het aanbrengen van antenne-installaties op of aan bestaande gebouwen is soms te prefereren boven het plaatsen van een aparte mast. Een dergelijke mast in de nabijheid van een bestaand (waardevol) gebouw zoals een kerktoeren kan immers minstens zo hinderlijk zijn als een installatie op het gebouw zelf. In de afweging zal echter ook moeten worden betrokken of het mogelijk is meerdere installaties aan te brengen. Als dat niet mogelijk is, is de kans groot dat er in de nabijheid van het gebouw in de nabije toekomst alsnog een aparte mast wordt geplaatst.

*Plaatsing:*

Zoveel mogelijk aan die zijde van het gebouw die het minst zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

*Hoogte:*

Maximaal 40 meter gemeten vanaf het maaiveld tot aan de top.

*Breedte:*

-

*Cumulatie:*

Het is zeer aan te raden om in situaties waar (naar verwachting) meerdere aanbieders een antenne-installatie zullen plaatsen, aan te sturen op bundeling van de verschillende antennes.

*Algemene vormgeving:*

-

*Materiaal , kleur en vormgeving:*

Gedekte kleuren.

Slanke vormgeving, bij voorkeur in “vakwerk” uitgevoerd.

*Kapvorm, kleur en materiaal:*

-

### **3.4.09 Antennes, schotelantennes en antennemasten**

Vaak betekenen antennes een storende toevoeging aan een gebouw en het straatbeeld. In het landschap kunnen antennemasten visuele hinder en horizonvervuiling veroorzaken. Het is echter van belang dat de visuele hinder van antennes zoveel mogelijk tot aanvaardbare proporties wordt teruggebracht. Bij plaatsing tegen de achterzijde van het gebouw en met een diameter van maximaal 1,00 meter kan een schotelantenne als een bouwwerk van niet- ingrijpende aard en, dus als vergunningsvrij, worden aangemerkt.



### Welstandscriteria antennes, schotelantennes en antennemasten

Een antenne, schotelantenne of een antennemast voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandsc commissie goedgekeurde trendsetter.

Als er geen trendsetter is, voldoet een aan de voorkant, achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

*Plaatsing:*

Zoveel mogelijk aan die zijde van het gebouw die het minst zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

*Hoogte:*

Maximaal 5 meter, gemeten vanaf de voet tot aan de top.

*Breedte:*

Diameter maximaal 3 meter voor schotelantennes.

*Cumulatie:*

Maximaal 1 per woning.

*Algemene vormgeving:*

-

*Materiaal , kleur en vormgeving:*

Gedekte kleuren.

Slanke vormgeving.

*Kapvorm, kleur en materiaal:*

-

*Algemeen:*

Gestreefd wordt de antenne zo weinig mogelijk op te laten vallen. Een beperking van de maat (hoogte/diameter), een onopvallende kleurstelling en een plaatsing buiten het zicht vanaf de openbare weg zijn van belang. Bij plaatsing in achtertuinen van woningen ten behoeve van particulier gebruik door zendamateurs wordt bij een standaardwoningblok uitgegaan van een maximale hoogte (van antenne en mast samen) van 15 meter (bouwverordening), zodat de hinder voor de woonomgeving in dergelijke gevallen beperkt blijft.



### **3.4.10 Rolluiken en zonweringen**

Nieuw te plaatsen zonweringen aan gebouwen van enig belang, bijvoorbeeld kantoorgebouwen, openbare gebouwen of grootschalige woongebouwen, kunnen het aanzicht van het gebouw sterk beïnvloeden. Bij dergelijke gebouwen is het aan te raden hierover vooraf welstandsadvies in te winnen.

Rolluiken aan winkels en kantoren hebben grote invloed op de belevingswaarde van een winkelstraat na sluitingstijd. Visueel geheel afgesloten etalages en beganegrond-gevels brengen met zich mee dat het publiek deze straten gaat vermijden zodat de sociale controle wegvalt met alle negatieve gevolgen van dien.

In voorkomende gevallen moet een bepaalde transparantie van de rolluiken en rolhekken worden geëist. De rolluiken (-hekken) kunnen in tralievorm worden uitgevoerd of worden voorzien van doorzichtige kunststof ramen.

Voor een gedeelte van het stadscentrum Coevorden gelden afwijkende welstandscriteria. Voor dit gebied gelden de voorschriften beeldkwaliteitplan Historische kern Coevorden.



### **Welstandscriteria rolluiken en zonweringen.**

Een redelijke eis is dat rolluiken moeten worden toegepast met een doorzichtigheid van tenminste 70% van het oppervlak. Indien de onderste 50 cm, die meestal geheel gesloten is, niet wordt meegeteld geldt een minimale doorzichtigheid van 90%. Daarnaast moet er altijd naar worden gestreefd de rolluiken in de winkel, zo ver mogelijk achter de etalage te plaatsen.

Een rolluik en/of zonwering voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter.

Als er geen trendsetter is, voldoet een rolluik en/of zonwering aan de voorkant, achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### *Plaatsing:*

Geïntegreerd in de gevel.

#### *Hoogte:*

-

#### *Breedte:*

-

#### *Cumulatie:*

-

#### *Algemene vormgeving:*

-

#### *Materiaal , kleur en vormgeving:*

Eenheid in kleur, vorm en materiaal over het gehele gebouw gezien.

Geen felle kleuren.

Kleuren passend bij de gevel.

#### *Kapvorm, kleur en materiaal:*

-

#### *Algemeen:*

Bij nieuwbouwplannen moet de eenheid en kleurstelling van de zonwering vooraf duidelijk zijn. Tevens dient met de plaatsing in het ontwerp rekening te worden gehouden zodat de zonwering aansluit bij en afgestemd is op de gevelopzet.



### **3.4.11 Zonnecollectoren en photo-voltaïsche panelen**

Het bouwen in Nederland is de laatste jaren steeds sterker gericht op energiebesparing. Om een zo groot mogelijk rendement uit diverse maatregelen te kunnen halen wordt er vaker zongericht gebouwd, rekening houdend met de stand van het dak ten opzichte van de zon. Dat houdt op zijn beurt weer in dat zonnecollectoren en photo-voltaïsche panelen allen vanuit één standpunt te zien zijn. Dit legt de nadruk op een goede vormgeving en inpassing in de bouw.



### Welstandscriteria zonnecollectoren en photo-voltaïsche panelen.

Een zonnecollector of photo-voltaïsch paneel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter.

Als er geen trendsetter is, voldoet een zonnecollector of photo-voltaïsch paneel aan de voorkant, achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan criteria voor specifieke bouwwerken en onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Collectoren en panelen worden meestal op een plat dak geplaatst, of in een hellend dak opgenomen. In veel gevallen zullen ze van invloed zijn op de uiterlijke verschijningsvorm van de woning. Deze invloed kan gering zijn, wanneer een paneel of collector van beperkte omvang op een hoog plat dak wordt geplaatst, maar is vaak aanzienlijk. In nieuwbouwsituaties kan de integratie van deze elementen in het ontwerp worden meegenomen, bij bestaande situaties is dat niet mogelijk. Hier vergt de inpassing en afstemming dan ook grote aandacht.

Indien niet vergunningvrij dienen ze te voldoen aan:

#### *plaatsing:*

Afstand vanaf nok en midden bouwmuur minimaal 0.50 meter en vanaf zijkant dakvlak minimaal 0.50 meter.

Afstand vanaf goot minimaal 0.50 meter.

Afstand tot de hoekkepers (in geval van piramide- of schilddak) minimaal 0.50 meter.

Aanbrengen in het dakvlak

Plaatsing binnen het dakvlak en per gebouw/blok/straat/buurt volgens een bepaalde ordening.

Plaatsing zoveel mogelijk in lijn met dakramen of gepositioneerd ten opzichte van dakkapellen (afhankelijk van de uitvoering van de dakkapel, erboven of er naast).

De hellingshoek niet meer is als 35°.

#### *hoogte:*

Verticaal gemeten maximaal 1.00 meter.

#### *breedte:*

Aan voorkant en zijkant die grenst aan de openbare ruimte in totaal maximaal 50% van breedte dakvlak (midden bouwmuur tot midden bouwmuur).

Aan achterkant en zijkant die niet grenst aan de openbare ruimte in totaal maximaal 66% van breedte dakvlak (midden bouwmuur tot midden bouwmuur).

#### *cumulatie:*

Aan voorkant en zijkant die grenst aan de openbare ruimte maximaal twee panelen.

Aan achterkant en zijkant die niet grenst aan de openbare ruimte tot maximaal 50% (inclusief dakkapellen) van het betreffende dakvlak.

#### *algemene vormgeving:*

Bij meerdere panelen regelmatige rangschikking op horizontale lijn.

Niet boven elkaar rangschikken.

#### *materiaal, kleur en detaillering:*

Afgestemd op het hoofdgebouw.



## **3.5 Diversen**

### **3.5.01 Welstandscriteria bij ontwikkelingsgebieden**

#### **Toelichting**

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere ontwikkelingsgebieden die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Zodra zo'n ontwikkelingsgebied aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen, als aanvulling op de welstandsnota. Het opstellen van deze welstandscriteria wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de eerste bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

Voor het bovenstaande is het volgende protocol ontwikkeld.

#### **Protocol 'Relatie welstandscriteria en ontwikkelingsgebieden'**

De Woningwet (art. 12) schrijft voor dat welstandstoetsing alleen mogelijk is als voor het betreffende bouwwerk of gebied welstandscriteria zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Dit zal geen probleem vormen in beheergebieden, maar mogelijk wel in nieuw te ontwikkelen gebieden (zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties), waarvoor niet meteen gedetailleerde criteria kunnen worden vastgesteld. Vaak wordt in die fase alleen gewerkt met stedenbouwkundige uitgangspunten en eventueel daarvan afgeleide beeldkwaliteitplannen. In dit protocol is aangegeven hoe de gemeente - binnen juridische randvoorwaarden van de Woningwet - welstandscriteria kan vaststellen voor nieuw te ontwikkelen gebieden.

1. Het vaststellen van welstandscriteria kan alleen door de gemeenteraad geschieden. De Woningwet voorziet niet in delegatie van deze bevoegdheid aan B&W.
2. Welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van concrete bouwplannen start. Om dit te kunnen garanderen, kan het opstellen van criteria als vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding worden opgenomen.
3. Inspraak bij de vaststellingsprocedure voor welstandscriteria kan worden gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding of parallel lopen met de planologische procedure voor een nieuw vast te stellen bestemmingsplan.
4. Stedenbouwkundige randvoorwaarden kunnen als basis voor nadere uitwerking in welstandscriteria door B&W worden vastgesteld. Dat geldt ook voor een welstandskader op hoofdlijnen, of procesafspraken voor kwaliteitsborging in de ontwikkelingsfase van gebieden. Dit laat onverlet dat op het moment dat in dit gebied (formele) toetsing van plannen door de welstandscommissie aan de orde is, de raad hiervoor criteria moet hebben vastgesteld.
5. Wanneer een beeldkwaliteitplan (BKP) is opgesteld, kan dit juridisch gezien dienen als welstandskader. Voorwaarde is wel dat de gemeenteraad het BKP vaststelt. In de beheerfase moet dan worden beoordeeld in hoeverre het BKP nog geschikt is of dat bijstelling noodzakelijk is.
6. Beeldkwaliteitplannen worden in een vroeg stadium van ontwikkeling ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie, om de werkbaarheid en toepasbaarheid van de criteria te kunnen toetsen. Dit geldt ook voor stedenbouwkundige plannen (of andere ruimtelijke plannen) die dienen als onderlegger voor beeldkwaliteitplannen en/of de nota.

7. Het is een gemeentelijke verantwoordelijkheid om de eigen uitgangspunten wel of niet bij te stellen naar aanleiding van het welstandsadvies.
8. Wanneer er geen BKP of dergelijk beleid is vastgesteld en ook anderszins geen specifieke welstandscriteria zijn vastgesteld of deze niet toepasbaar zijn, bestaat nog de mogelijkheid om algemene welstandscriteria als achtervang toe te passen. Dit moet echter worden gezien als een noodoplossing, in afwachting van door de raad nader vast te stellen beleid. Algemene criteria moeten in elk geval zijn opgenomen in de welstandsnota.
9. Om te voorkomen dat de raad zich over elke noodzakelijke (kleine) aanpassing van de welstandsnota afzonderlijk moet uitspreken, is het aan te bevelen om jaarlijks één evaluatiemoment met de raad vast te stellen. Alle wijzigingen kunnen dan in één keer worden vastgesteld. Vooruitlopend op de vaststelling van specifieke criteria, kan voor welstandstoetsing een beroep worden gedaan op de algemene welstandscriteria (zie ook het punt hierboven) of andere gebieds- of objectcriteria voor zover van toepassing voor de betreffende bouwaanvragen.
10. In de welstandsnota kan buiten de algemene welstandscriteria ook kaderstellend beleid worden opgenomen voor verschillende soorten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bijvoorbeeld voor kleinere inbreidingslocaties, nieuwe landgoederen, functieveranderingen (voormalige agrarische bedrijven) etc. In die gevallen hoeft de raad zich dan niet over elk afzonderlijk plan uit te spreken, maar wordt teruggegrepen op standaardcriteria.

## Protocol 'Proces kwaliteitsborging bij nieuwe ontwikkelingen'

De gemeente hanteert het volgende traject bij de kwaliteitsborging van nieuwe ontwikkelingen op locaties in het buitengebied en binnen de bebouwde kommen. In dit proces worden verschillende fasen onderscheiden. Elke ontwikkeling heeft zijn eigen dynamiek. Uiteraard is het mogelijk extra stappen in te bouwen of om het proces in te korten.

Onder nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied vallen onder andere nieuwe stalconcepten bij agrarische bedrijven, hiervoor zijn bij dit protocol aanvullende criteria opgenomen.

### 0 UITGANGSPUNTEN

- 0.1 De gemeente bepaalt de stedenbouwkundige (ruimtelijke) en planologische uitgangspunten;
- 0.2 De welstand toetst de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwde (en mogelijk onbebouwde) omgeving, rekening houdend met de notitie van uitgangspunten.
- 0.3 Het is een gemeentelijke verantwoordelijkheid om de eigen uitgangspunten wel of niet bij te stellen n.a.v. het welstandsadvies.

### 1. INITIATIEF

- 1.1 De initiatiefnemer geeft de gemeente te kennen dat hij/zij voornemens is om een bouwplan en/of een plan van aanleg te ontwikkelen. Hij geeft inzicht in zijn motieven en wensen.
- 1.2 De gemeente besluit na beoordeling van het initiatief of hij/zij bereid is in beginsel mee te denken en nader te onderzoeken, welke uitgangspunten zij wil meegeven. Zij bepaalt na overleg met initiatiefnemer welke route wordt gevolgd, hoe de kosten worden verrekend en geeft desgewenst opdracht voor het opstellen van een notitie van uitgangspunten en randvoorwaarden. In deze fase kan de rayonarchitect de gemeente helpen bij het beantwoorden van de volgende vragen. In hoeverre is het wenselijk mee te werken met dit initiatief uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit? Wat is de ontwerp-opgave in relatie tot de omgeving? En wat betekent dit voor het proces van beleidsvorming en kwaliteitsborging?

### 2. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

- 2.1 Het opstellen van een notitie van ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden, (onder 2.2 staan drie mogelijke routes)
- 2.1.2 Tussentijds vindt overleg plaats tussen gemeente, initiatiefnemer en eventuele andere partijen met het oog op het bereiken van overeenstemming over de notitie van uitgangspunten. De planbegeleider welstand kan daarbij zorgen voor vakinhoudelijke begeleiding.
- 2.1.3 Ook bestaat de mogelijkheid om een werkgroep of workshop te organiseren, waarin gemeente, initiatiefnemer, planbegeleider welstand en eventuele andere partijen worden betrokken bij het onderzoek.
- 2.2 Keuze tussen één van de drie trajecten: a, b of c.

#### a Initiatief bij gemeente (korte notitie)

Deze route is geschikt voor ontwikkelingen, waarbij een eenvoudige procedure volstaat. In aantallen gezien gaat het hier om het grootste deel van de plannen.

a1 De gemeente vraagt een terzake deskundige commissie om een korte notitie van ruimtelijke uitgangspunten (landschap + bebouwing) op te stellen voor deze locatie. *(Daarmee loopt de commissie vooruit op het onderzoek, dat zij normaliter uitvoert bij het adviseren over een plan.)*

#### b Initiatief bij gemeente (uitgebreidere notitie)

*Deze route zal worden gevolgd bij grotere plannen, wanneer belangrijke openbare belangen in het geding zijn en wanneer een actieve rol van de gemeente wordt verlangd als regisseur.*

- b.1 De gemeente geeft een deskundige opdracht om een notitie van ruimtelijke uitgangspunten op te stellen voor deze locatie.
- b.2 De gemeente vraagt een vakinhoudelijk advies (landschap + bebouwing) aan een terzake deskundige commissie over het onderzoek en de gekozen uitgangspunten. *(De commissie bekijkt zelf de situatie en de opsteller geeft een toelichting aan de commissie.)*

#### c Initiatief bij initiatiefnemer

*Deze route zal worden gekozen bij grotere plannen, waarbij de eisen, die vanuit de initiatiefnemer worden gesteld ingewikkelder zijn dan de eisen, die vanuit de gemeente worden gesteld. De gemeente kiest een meer passieve, toetsende rol.*

- c.1 De initiatiefnemer geeft een deskundige opdracht om een notitie van ruimtelijke uitgangspunten op

- te stellen voor deze locatie (zie notitie van uitgangspunten).
- c.2 De gemeente vraagt een vakinhoudelijk advies (landschap + bebouwing) aan een terzake deskundige commissie over het onderzoek en de gekozen uitgangspunten. *(De commissie bekijkt zelf de situatie en de opsteller geeft een toelichting aan de commissie.)*
- 2.3 Het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit over de notitie van uitgangspunten mede op basis van het advies van de welstandscommissie en stelt deze indien akkoord vast als paragraaf van de welstandsnota.
- 2.3.1 Gelijktijdig neemt het gemeentebestuur besluiten over eventueel te starten ruimtelijke procedures.
- 2.3.2 Gelijktijdig neemt het gemeentebestuur ook besluiten over eventueel af te sluiten convenanten over verevening, landschapsbijdragen etc.
- 2.3.2 De gemeenteraad wordt hiervan in kennis gesteld.  
Bij complexe situaties en afwijking van het vigerend beleid wordt de Raad vooraf om instemming gevraagd.
3. SCHETSPLAN of VOORLOPIG ONTWERP  
*Voordat het plan gedetailleerd wordt uitgewerkt dient overeenstemming te zijn over de hoofdlijnen van het landschapsonwerp en de bebouwing, die daarin een plaats krijgt.*
- 3.1 De initiatiefnemer laat schetsplan of voorlopig ontwerp maken, (door een landschapsarchitect i.s.m. een architect)
- 3.1.1 Tussentijds vindt overleg plaats tussen gemeente, initiatiefnemer, planbegeleider welstand en eventuele andere partijen met het oog op het bereiken van overeenstemming over het schetsplan.
- 3.1.2 Desgewenst kan vooroverleg plaatsvinden met de welstandscommissie, voordat een definitief schetsplan ter goedkeuring wordt voorgelegd.
- 3.1.3 Ook bestaat de mogelijkheid om een werkgroep of workshop te organiseren, waarin gemeente, initiatiefnemer, planbegeleider welstand en eventuele andere partijen actief meedenken over het schetsontwerp.
- 3.2 De gemeente bepaalt haar standpunt over het schetsontwerp en vraagt daarbij de welstandscommissie om een advies over het schetsplan op basis van de vastgestelde uitgangspunten.
- 3.3 Het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit over het schetsplan.
4. VERGUNNINGEN
- 4.1 De initiatiefnemer laat definitieve ontwerpen maken en vraagt hiervoor vergunning aan.
- 4.1.1 Tussentijds vindt overleg plaats tussen gemeente, initiatiefnemer en eventuele andere partijen met het oog op het bereiken van overeenstemming over het plan.
- 4.2.1 Desgewenst kan vooroverleg worden gepleegd met de rayonarchitect of de welstandscommissie, voordat een definitief plan ter goedkeuring wordt voorgelegd.
- 4.1.1 Ook bestaat de mogelijkheid om een werkgroep of workshop te organiseren, waarin gemeente, initiatiefnemer, planbegeleider welstand en eventuele andere partijen actief meedenken over het definitieve ontwerp.
- 4.2 De gemeente bepaalt haar standpunt over het ingediende plan en vraagt de welstandscommissie om advies uit te brengen over de plannen op basis van de vastgestelde uitgangspunten.
- 4.3 Het college van burgemeester en wethouders beslist over de vergunningaanvragen.
5. REALISATIE en BEHEER
- 5.1 **Realisatie en handhaving.**  
De gemeente ziet er op toe dat plannen volgens afspraak worden gerealiseerd.
- 5.1.1 De welstand kan om advies worden gevraagd, wanneer er twijfel is over de gerealiseerde ruimtelijke kwaliteit.
- 5.2 **Actualisatie welstandsbeleid**  
De vraag is of de notitie van uitgangspunten onderdeel moet blijven vormen van de welstandsnota. In principe zijn er twee mogelijkheden:
- 5.2.1 De welstandsnota omvat criteria voor het beheer van dit soort situaties en deze zijn voldoende. Er is niet langer behoefte aan specifieke criteria voor deze locatie.
- 5.2.2 De welstandsnota wordt aangepast, zodat ze voldoende handvat biedt bij het beheer van deze locatie.

## **Aanvullende criteria voor nieuwe stalconcepten in het agrarisch buitengebied**

### **Situering**

- Het bouwplan dient optimaal in het bestaande landschap ingepast te worden.
- De ensemblevorming en erfontwikkeling in relatie tot het landschap dient als uitgangspunt voor de planvorming; cluster van gebouwen optimaal op elkaar afstemmen inclusief verharding en beplanting.
- De ervaring van het silhouet wordt vanuit belangrijke zichtlijnen getoetst. Onder andere de gekozen nokrichting is hierbij beeldbepalend.
- Het landschapsbeeld dient indien nodig ten opzichte van de nieuwe ontwikkeling versterkt te worden. Door bijvoorbeeld gebruik te maken van bestaande of nieuwe voor het landschap kenmerkende elementen, zoals houtwallen, bomenrijen, hagen etc.

### **Ligging**

- Ondergeschikt achter het hoofdgebouw, tenzij de erfopzet daartoe een andere aanwijsbare en motiveerbare aanleiding geeft.
- Rooilijnen variëren tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan het verkavelingspatroon, tenzij het landschap daartoe een andere aanwijsbare en motiveerbare aanleiding geeft.

### **Lichtuitstraling**

- Lichtuitstraling naar de omgeving dient zeer beperkt te blijven.

### **Massa en vorm**

- Een rechthoekige plattegrond waarbij de nokrichting bijdraagt aan de silhouetwerking van het ensemble.
- De kappen van een stal dienen in één travee breedte uitgevoerd te worden en in de zelfde richting georiënteerd te zijn.
- Per gebouw dient een eenduidig bouwsysteem gebruikt te worden, verschillende kapvormen of plat afdekken is niet gewenst. De vormgeving dient het beeld van het gekozen bouwsysteem te versterken; bouwstijl, stramien, ritme.
- De goothoogte dient afgestemd te worden op het silhouet van het ensemble en het landschap.

### **Detailering, Materiaal- en Kleurgebruik**

- De detailering dient het beeld behorende bij het gekozen bouwsysteem te versterken.
- De plint dient qua maat en kleur niet dominant in het beeld ingepast te worden.
- Lichtdoorlatende kunststoffen zijn toegestaan in gedekte kleuren, o.a. donkergroen, donkerbruin, donkergrijs, antraciet. Wit of andere contrasterende kleuren zijn niet toegestaan. Blank, doorzichtig is eveneens toegestaan.
- Kolommen en boeiboorden dienen in gedekte kleuren uitgevoerd te worden, wit of contrasterend zoals galvaniseerd staal is niet toegestaan.
- Grote gevelvlakken bestaan uit materialen met een structuur, zoals houten betimmering of geprofileerde staalplaat.
- Kleurgebruik is terughoudend en aangepast aan het landelijk gebied.

## **Toelichting 'notitie van uitgangspunten en randvoorwaarden'**

### **Bij welke plannen is een notitie van uitgangspunten gewenst?**

Meer ingrijpende plannen, waarbij overwogen kan worden een beleidsnotitie met uitgangspunten en randvoorwaarden op te stellen, zijn onder te verdelen in twee categorieën: binnen de bebouwde kom en plannen in het buitengebied. Ook grotere ingrepen in de aanleg van openbare ruimte kunnen gebaat zijn bij een nota van uitgangspunten.

### **Bouwen in het buitengebied**

- Functieverandering van agrarische functie naar wonen of andere functies,
- Hergebruik van bestaande gebouwen voor een andere dan de oorspronkelijke functie,
- Vernieuwing en schaalvergroting van agrarische bedrijven,

- Nieuwe landgoederen,
- Splitsing van boerderijen in meerdere eenheden,
- Verbouwplannen, waarbij de bouwkundige structuur wordt gewijzigd,
- Verbouwplannen, waarbij het uiterlijk van buitenmuren en/of daken sterk wordt veranderd,
- Nieuwbouw of substantiële vergroting van het bouwvolume,
- Oprichten of slopen van erfafscheidingen, die beeldondersteunend of beeldbepalend zijn,
- Niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied,
- Ruimte voor ruimte regeling.

#### Bouwen in de bebouwde kom

- Plannen, die qua maat en schaal sterk afwijken van de bestaande bebouwing,
- Plannen, waarbij de stedenbouwkundige structuur verandert,
- Realisering van een programma, dat sterk afwijkt van het bestaande, Ingrijpende verbouw of sloop van beeldbepalende gebouwen en monumenten,
- Bouwen op open plekken en inbreiding binnen de bebouwde kom,
- Uitbreidingsgebieden,
- Herstructureringsgebieden,
- Verbouwplannen, waarbij het uiterlijk van buitenmuren en/of daken sterk wordt veranderd,
- Nieuwbouw of substantiële vergroting van het bouwvolume, Oprichten of slopen van erfafscheidingen, die beeldondersteunend of beeldbepalend zijn.

#### Aanleggen en inrichten onbebouwde ruimtes

- veranderingen in de structuren het landschap: zoals ophogen of afgraven van percelen of delen van het erf, verwijderen of aanplant van opgaande beplanting, verandering van de ontsluiting van het erf of verharding van grotere onverharde oppervlakten,
- Ingrijpende wijziging van de inrichting van beeldbepalende erven, tuinen of landschapselementen (bijvoorbeeld bij openbare gebouwen) en erfaanleg in relatie met ingrijpende bouwplannen,
- Ingrijpende wijziging van de inrichting van belangrijke openbare ruimtes (straten, pleinen, parken, etc).

Voorbeelden van minder ingrijpende plannen, die de normale welstandsprocedure kunnen doorlopen:

- Plannen, waarbij de bestaande karakteristiek van de bebouwing gehandhaafd blijft,
- Plannen, die qua maat en schaal niet sterk afwijken van de bestaande bebouwing,
- Plannen, waarbij de stedenbouwkundige structuur ongewijzigd blijft,
- Plannen, waarbij de hoofdopzet van het erf ongewijzigd blijft,
- Plannen voor sloop van ondergeschikte bebouwing.

### **Inhoud van de notitie van uitgangspunten en randvoorwaarden**

#### Wat is er in de notitie te vinden?

De notitie van uitgangspunten is een quick scan van de waarden van stedenbouw, landschap, cultuurhistorie, natuur en architectuur. Ook wordt in de notitie het ruimtelijk beleid van gemeente voor de betreffende locatie beschreven. De scan van de waarden en het ruimtelijk beleid worden in verband gebracht met motieven en wensen van de initiatiefnemer. Daarbij wordt de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling onderzocht; kansen en knelpunten voor bestaande en nieuwe ruimtelijke kwaliteit worden in beeld gebracht. Suggesties kunnen worden gedaan voor kansrijke alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden. Ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten worden vastgesteld voor de ontwikkeling van de locatie. De randvoorwaarden en uitgangspunten hebben betrekking op stedenbouw, landschap, natuurwaarden, cultuurhistorie en architectuur. Deze notitie kan onderdeel zijn van een ruimtelijke visie of een beeldkwaliteitplan.

Een notitie van uitgangspunten en randvoorwaarden voor een locatie in het buitengebied zal ander aandachtspunten onderstrepen dan een notitie voor ontwikkelingen binnen de bebouwde kom. Standaard zullen zowel randvoorwaarden vanuit de context en het grotere stedenbouwkundige en/of landschappelijke geheel geformuleerd worden en randvoorwaarden met directe betrekking op de architectuur en de bebouwing.

#### Stedenbouw op en om de locatie (bebouwde kom)

- Stedenbouwkundige of landschappelijke hoofdlijnen, geografische structuur,
- Verkavelingspatroon, bebouwingspatroon (driedimensionaal),

- Zichtlijnen en doorzichten,
- Beeldbepalende componenten, betekenis van de locatie,
- Kenmerken openbare ruimte,
- Ruimtelijke dynamiek en bestaand beleid.

#### Bebouwing op en om de locatie (bebouwde kom)

- Ensemble, contouren, groepering, situering, oriëntatie, ontsluitingswijze,
- Bouwkundige structuur, schaal, massaopbouw,
- Architectonische kenmerken, bouwstijl,
- Kenmerken onbebouwd erf, erfafscheiding,
- Kleur, materiaalgebruik.

#### Landschap op en om de locatie (buitengebied)

- Hoofdlijnen in het landschap, verkavelingsstructuur,
- landschapselementen, reliëf, beplanting,
- bijdrage bebouwing aan landschapsbeeld,
- toegankelijkheid,
- openbare ruimte; beloop, maatvoering, bestrating,
- erfinrichting; ontsluiting, indeling, beplanting,
- bestaand beleid,
- invloed van veranderend gebruik.

#### Bebouwing op en om de locatie (buitengebied)

- Ensemble, contouren/silhouetwerking, groepering, situering, oriëntatie, ontsluitingswijze,
- Bouwkundige structuur, schaal, massaopbouw,
- Architectonische kenmerken, bouwstijl,
- Kleur, materiaalgebruik,
- Bestaand beleid,
- Invloed van veranderend gebruik.



### **3.5.02 Overige zaken/bouwwerken**

Naast de “traditionele” bouwwerken zijn er bedrijfsmatige bouwwerken die een grote invloed kunnen hebben op de omgeving. Het betreft hier onder andere bouwwerken voor de land- en tuinbouw.



**Nissenhutten en romneyloodsen.**

Nissenhutten en romneyloodsen zijn loodsen met een halfcirkelvormige doorsnede, opgebouwd uit stalen spanten met een T- of buisprofiel en afgedekt met dunne staalplaten op gordingen. De lichte constructie vergt nauwelijks fundering: in het algemeen zijn bielzen of prefab poeren met kantplanken voldoende. De constructiewijze maakt het mogelijk om deze loodsen in korte tijd op te bouwen en ook weer af te breken.

Dit bouwtype is geprefabriceerd, demontabel en verplaatsbaar, en is bedoeld voor tijdelijk gebruik. Voor gebouwen die tijdelijk (voor een periode korter als 5 jaar) geplaatst worden geldt geen welstandstoetsing. Voor permanent gebruik of gebruik voor onbepaalde tijd zijn de loodsen niet geschikt vanwege de geringe duurzaamheid van het materiaal (verwering) en de armoedige, haveloze uitstraling door de grove en provisorisch aandoende detaillering. De lichte kleurstelling versterkt voornoemde bezwaren.

In principe wordt een **negatief** welstandsadvies gegeven bij plaatsing in de volgende situaties:

- Woonomgevingen,
- Bedrijvenparken,
- Open landschappelijke situaties,
- In de nabijheid van traditionele agrarische bebouwing.

*Plaatsing:*

Situaties met een kennelijke tijdelijkheid: als bouwkeet of opslagloods bij een bouwplaats; Als tijdelijke constructie op een niet in het zicht liggende locatie zoals op achterterreinen van grootschalige industriegebieden. Een permanente plaatsing is in zo'n geval meestal evenmin bezwaarlijk.

*Hoogte:*

-

*Breedte:*

-

*Cumulatie:*

-

*Algemene vormgeving:*

-

*Materiaal , kleur en vormgeving:*

Gedekte kleuren

*Kapvorm, kleur en materiaal:*

-



### **Mestsilo's**

Mestsilo's moeten naast de bepalingen uit de wet milieubeheer ook voldoen aan redelijke eisen van welstand. Gesteld kan worden dat deze omvangrijke bouwwerken moeilijk zijn in te passen in het landschap en bij de reeds aanwezige bebouwing.

Gestreefd moet worden de silo's zo gunstig mogelijk te situeren ten opzichte van de bestaande bebouwing zodat deze vanaf de openbare weg zo min mogelijk in het zicht valt en opgenomen wordt in de bebouwing rond het erf. De meest toegepaste silo is de cirkelvormige opslag, uitgevoerd in beton, hout of staal. De ronde vorm laat zich gemakkelijk voegen tussen de diverse bedrijfsgebouwen, omdat deze vorm geen eigen richting heeft. De plaats van de silo's wordt verder bepaald door de nabijheid van de stalruimte, waarbij mogelijke belemmeringen voor eventuele uitbreiding of veranderingen van stal of schuur uiteraard moeten worden vermeden. Voor de verschijningsvorm blijkt de hoogte van de silo, zolang deze hoogte maar duidelijk onder het niveau van de gemiddelde nokhoogte van de bebouwing blijft, van minder belang. Zeker in combinatie met bestaande erfbeplanting blijken hoogtes van 3 a 4 meter goed inpasbaar bij het complex en in het landschap.

#### *Plaatsing:*

Zo min mogelijk in het zicht van de openbare weg.

#### *Hoogte:*

Minimaal 1 meter onder de gemiddelde nokhoogte van de omliggende bebouwing.

#### *Breedte:*

-

#### *Cumulatie:*

-

#### *Algemene vormgeving:*

-

#### *Materiaal , kleur en vormgeving:*

Gedekte kleuren, niet contrasterend met de omgeving.

#### *Kapvorm, kleur en materiaal:*

Gedekte kleuren, niet contrasterend met de omgeving.



**Sleufsilos**

Sleufsilos worden vaak afgedekt met zwart kunststofdoek en autobanden. Een situering langs de openbare weg dient om die reden dan ook voorkomen te worden. Ook hier moet worden gestreefd de sleufsilos zo gunstig mogelijk te situeren ten opzichte van de bestaande bebouwing, zodat deze zo min mogelijk vanaf de openbare weg in het zicht vallen en opgenomen worden in de bebouwing en de beplanting rond het erf of voorzien van een aarden bekleding.

*Plaatsing:*

Zo min mogelijk in het zicht van de openbare weg.

*Hoogte:*

-

*Breedte:*

-

*Cumulatie:*

-

*Algemene vormgeving:*

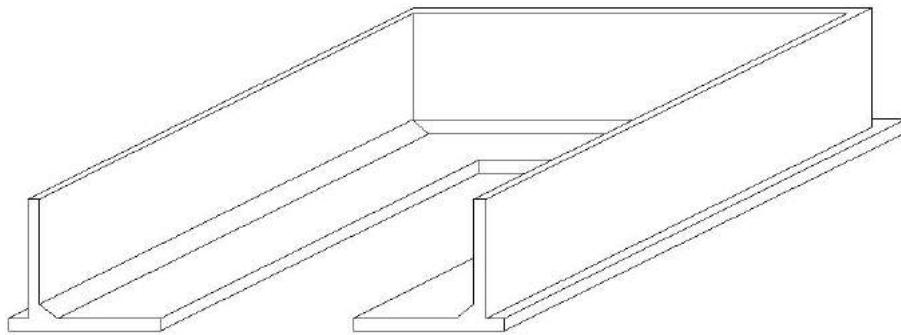
-

*Materiaal, kleur en vormgeving:*

-

*Kapvorm, kleur en materiaal:*

-



Voorbeeld sleufsilos.



**Kassen, warenhuizen en tunnelkassen.**

Grootschalige kassenbouw kan leiden tot een sterk eenzijdige inrichting van het buitengebied. Percelen worden vaak tot aan de grenzen volgebouwd. Structureel groen, dat ook de toetreding van licht beperkt, dreigt zo verdrongen te worden. Het witkalken van de kassen vergroot de visuele hinder. Bij de situering van kassen en warenhuizen dient dan ook voldoende afstand gehouden te worden tot de perceelsgrens, zodat een landschappelijk maar ook functioneel aangepaste erfbeplanting mogelijk blijft. Een verfijning van de schaal door middel van het aanbrengen van geledingen kan bij een situering van een complex langs een openbare weg noodzakelijk zijn.

Tunnelkassen worden vaak geacht van ondergeschikte betekenis te zijn voor de kwaliteit van het buitengebied en worden om die reden vaak niet voorgelegd aan de welstandscommissie. Door de afwijkende vormgeving, het reflecterende materiaal en de steeds forser wordende profielen, zijn tunnelkassen echter al op grote afstand waarneembaar. Van dichtbij gezien storen de inferieure vormgeving en onzorgvuldige detaillering. Deze vorm van bebouwing is dan ook slechts voorstelbaar indien tunnelkassen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, de maatvoering ondergeschikt is en het geheel volledig is (of wordt) ingeplant.

*Plaatsing:*

Minimaal 5 meter uit perceelsgrens.

*Hoogte:*

-

*Breedte:*

-

*Cumulatie:*

-

*Algemene vormgeving:*

-

*Materiaal , kleur en vormgeving:*

-

*Kapvorm, kleur en materiaal:*

-



### 3.5.03 Reclame

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid.

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst.

Voor bepaalde gebieden en bepaalde panden is het wenselijk om een zwaardere toetsing te hebben dan de standaard toetsing. Dit is vergelijkbaar met de welstandsniveaus genoemd in 3.1.7. het gaat hier dan met name om monumenten en gebieden die een duidelijke karakteristiek hebben dat er zorgvuldig mee om moet worden gegaan. Hiertoe is een drietal beoordelingsniveaus ingesteld.

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Niveau 3 | Daar waar geen ander niveau van toepassing is. Beoordeling zoals standaard omschreven.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Niveau 2 | Wordt gebruikt voor de beoordeling van reclame-uitingen aan of bij: <ul style="list-style-type: none"><li>• Provinciale monumenten</li><li>• Panden op de MSP-lijsten</li><li>• Panden op de rietdakenlijst</li><li>• Panden en percelen in de gebieden D1 (esdorp), D2 (esgehucht) en D4 (wegdorp)</li><li>• Belvédèregebied</li></ul> |
| Niveau 1 | Het zwaarste beoordelingsniveau wordt gebruikt voor reclame uitingen aan of bij: <ul style="list-style-type: none"><li>• Rijksmonumenten</li><li>• Panden in gebieden die aangewezen zijn als beschermd stads- en dorpsgezicht</li></ul>                                                                                                |

***Voor een gedeelte van het stadscentrum Coevorden gelden afwijkende welstandscriteria. Hiervoor wordt dus NIET volgens bovenstaande niveaus getoetst! Hiervoor gelden de voorschriften beeldkwaliteitsplan Historische kern Coevorden. Het betroffen gebied voor reclamevoorschriften is op naaststaande kaart weergegeven.***

Voor bedrijfsverzamelgebouwen of gebouwen waarin meerdere bedrijven onder een kap gehuisvest zijn (bijvoorbeeld “de Goornhoek” te Sleen), wordt het type reclameuiting vastgesteld aan de hand van het bedrijf waarvoor het zwaarste beoordelingsniveau geldt.

#### Aanvullend beleid

In de APV is bepaald dat voor alle reclame-uitingen een ontheffing of vergunning moet worden aangevraagd. Daarbij kan de aanvraag onder andere getoetst worden op welstandscriteria.



## **Welstandscriteria Reclame-uitingen niveau 3**

### **Algemene criteria, niveau 3**

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met het pand, de afmetingen en kleuren zijn afgestemd op het karakter van het pand en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Bij lichtbakken is het wenselijk om een donker veld met heldere letters te kiezen. Lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht zijn niet toegestaan. Ook reclame met mechanisch bewegende delen is niet toegestaan.

Criteria voor specifieke bestemmingen

### **Agrarisch, niveau 3**

Complex van bouwwerken noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van landbouw en/of veeteelt

Reclame-uitingen aan de gevel

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

Één naamsaanduiding op de bedrijfsbebouwing van het perceel is mogelijk. Maximale afmetingen van de aanduiding is 3% van het geveleppervlak met een maximum van 2,5 m<sup>2</sup>. De naamsaanduiding op een gevel grenzend aan het erf bij de toegang tot het bedrijf bevestigen. Het geheel integreren met developzet.

Haaks op de gevel:

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Één reclameteken per bedrijf. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het bord en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,60 m<sup>2</sup> met een maximale hoogte van 1,25 meter en een maximale breedte van 1,25 meter. Geen lichtreclame of aangelichte reclame toegestaan. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur.

### **Dienstverlening, niveau 3**

Reisbureaus, kapsalons, wasserettes, makelaarskantoren, bankfilialen en hiermee gelijk te stellen bedrijven.

Reclame-uitingen aan de gevel

De reclame dient op winkelniveau (begane grond niveau) geplaatst te worden, zodat een directe en logische relatie tussen de reclame-uiting en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 2,00 m<sup>2</sup> per 10 meter gevelbreedte niet te overschrijden. Maximale hoogte 0,60 meter. Maximale breedte 75% van de gevelbreedte. Plaatsing van de reclame-uitingen aan de straatzijde en/of aan de gevel waar de hoofdingang is gesitueerd.

Haaks op de gevel:

Per pand maximaal één al dan niet verlichte reclame-uiting met een oppervlak van ten hoogste 1,00 m<sup>2</sup> en een maximale uitsteek van 1,00 meter (de constructie inbegrepen).

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen dienen afgestemd te zijn op de hoogte van het pand, echter met een maximum hoogte van 3,50 meter en een maximum breedte van 1,00 meter en een maximum oppervlak van 2 m<sup>2</sup>. Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst. In sommige winkelstraten ligt de perceelsgrens in de openbare verharding. In deze gevallen is plaatsing op eigen erf niet toegestaan.

### **Detailhandel, niveau 3**

Winkels, automobielbedrijven, garagebedrijven en hiermee gelijk te stellen bedrijven.

#### **Reclame-uitingen aan de gevel**

De reclame dient op winkelniveau (begane grond niveau) geplaatst te worden, zodat een directe en logische relatie tussen de reclame-uiting en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

##### **Evenwijdig en vlak aan de gevel:**

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 2,00 m<sup>2</sup> per 10 meter gevelbreedte niet te overschrijden. Maximale hoogte 0,60 meter. Maximale breedte 75% van de gevelbreedte. Plaatsing van de reclame-uitingen aan de straatzijde en/of aan de gevel waar de hoofdingang is gesitueerd.

##### **Haaks op de gevel:**

Per pand maximaal één al dan niet verlichte reclame-uiting met een oppervlak van ten hoogste 1,00 m<sup>2</sup> en een maximale uitsteek van 1,00 meter (de constructie inbegrepen).

#### **Reclame-uitingen los van de gevel**

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen dienen afgestemd te zijn op de hoogte van het pand, echter met een maximum hoogte van 3,50 meter en een maximum breedte van 1,00 meter en een maximum oppervlak van 2 m<sup>2</sup>. Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst. In sommige winkelstraten ligt de perceelsgrens in de openbare verharding. In deze gevallen is plaatsing op eigen erf niet toegestaan.

### **Horeca, niveau 3**

Bar, restaurant, snackbar, bistro en dergelijke. Hieronder worden geen (sport)kantines verstaan.

De reclame dient op winkelniveau (begane grond niveau) geplaatst te worden, zodat een directe en logische relatie tussen de reclame-uiting en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

#### **Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw**

##### **Evenwijdig en vlak aan de gevel:**

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 2,00 m<sup>2</sup> per 10 meter gevelbreedte niet te overschrijden. Maximale hoogte 0,60 meter. Maximale breedte 50% van de gevelbreedte. Plaatsing van de reclame-uitingen aan de straatzijde en/of aan de gevel waar de hoofdingang is gesitueerd.

##### **Haaks op de gevel:**

Per naar de weg gekeerde gevel maximaal één al dan niet verlichte reclame-uiting met een oppervlak van ten hoogste 1,00 m<sup>2</sup> en een maximale uitsteek van 1,00 meter (de constructie inbegrepen).

#### **Reclame-uitingen los van de gevel**

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,60 m<sup>2</sup> met een maximum hoogte van 1,25 meter en een maximum breedte van 1,00 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst.

### **Bedrijf, niveau 3**

Bouwwerk waarin goederen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar.

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De reclame-uiting dient op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht te worden, bijvoorbeeld bij de entree, en dient afgestemd te zijn op de massa c.q. gevelopzet van het gebouw. Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij glasvliesgevels, de reclametekst boven of in de buurt van de entree aanbrengen. Ook is een plaatsing op de dakrand dan mogelijk indien uitgegaan wordt van losse letters.

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 2,00 m<sup>2</sup> per 10 meter gevelbreedte aan de straatzijde niet te overschrijden. Maximale hoogte 0,20 meter per meter bouwhoogte van de gevel waarop de uiting bevestigd is. Maximale breedte 75% van de gevelbreedte.

Haaks op de gevel:

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen dienen afgestemd te zijn op de hoogte van het pand, echter met een maximum hoogte van 3,50 meter en een maximum breedte van 1,50 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst.

### **Woning, niveau 3**

Aan op en bij woningen zijn reclame-uitingen niet toegestaan.

### **Woning met praktijkruimte, niveau 3**

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 0,20 m<sup>2</sup> niet te overschrijden. Uitsluitend vermelding van naam en aard van het bedrijf en/of vignet met eventuele openingstijden. Bevestiging tegen de gevel ter plaatse van bedrijfstoegang op begane grond niveau.

Haaks op de gevel:

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,20 m<sup>2</sup> met een maximum hoogte van 1,25 meter en een maximum breedte van 1,00 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst. Geen lichtreclame.

### **Sportcomplexen, niveau 3**

Sportterreinen zijn meestal in een “groene” omgeving gesitueerd. Het aanbrengen van reclames is niet wenselijk, maar voor het voortbestaan van diverse sportverenigingen een noodzakelijk middel om inkomsten te genereren. Daarom worden reclame-uitingen beperkt toegestaan.

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting aangebracht op het clubgebouw bedraagt maximaal van 1,00 m<sup>2</sup>. Per vereniging is één reclame-uiting toegestaan.

Haaks op de gevel:

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Reclame-uitingen dienen met het reclame-vlak (voorzijde) op het sportveld gericht te zijn (dus niet zichtbaar van buiten het sportveld). De achterzijde moet donker van kleur zijn. De hoogte gerekend vanaf het maaiveld mag maximaal 1,20 meter bedragen.

Per vereniging is één verwijsbord voor de bereikbaarheid toegestaan. De plaats hiervan dient aan de toegangsweg tot het complex gelegen te zijn.

### **Recreatieparken/-terreinen, niveau 3**

Recreatieparken/-terreinen zijn meestal in een “groene” omgeving gesitueerd. Het aanbrengen van reclames is niet wenselijk, maar gezien het feit dat er meestal een horecagelegenheid aan verbonden is, beperkt toegestaan.

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 2,00 m<sup>2</sup>. Maximale hoogte 0,60 meter. Maximale breedte 25% van de gevelbreedte.

Haaks op de gevel:

Per naar de weg gekeerde gevel maximaal één al dan niet verlichte reclame-uiting met een oppervlak van ten hoogste 1,00 m<sup>2</sup> en een maximale uitsteek van 1,00 meter (de constructie inbegrepen).

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,60 m<sup>2</sup> met een maximum hoogte van 1,25 meter en een maximum breedte van 1,00 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf aan de toegangsweg tot het complex.

## Welstandscriteria Reclame-uitingen niveau 2

### Algemene criteria, niveau 2

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met het pand, de afmetingen en kleuren zijn afgestemd op het karakter van het pand en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. Het toepassen van lichtbakken is niet toegestaan. Lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht zijn niet toegestaan. Ook reclame met mechanisch bewegende delen is niet toegestaan.

Criteria voor specifieke bestemmingen

### Agrarisch, niveau 2

Complex van bouwwerken noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van landbouw en/of veeteelt.

Slechts **één** reclame uiting per bedrijf is toegestaan.

Hierbij is de keuze vrij of deze aan de gevel bevestigd is of losstaand is.

Reclame-uitingen aan de gevel

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

Maximale afmetingen van de aanduiding is 3% van het geveloppervlak met een maximum van 2,5 m<sup>2</sup>. De naamsaanduiding op een gevel grenzend aan het erf bij de toegang tot het bedrijf bevestigen. Het geheel integreren met de gevelopzet.

Haaks op de gevel:

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het bord en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,60 m<sup>2</sup> met een maximale hoogte van 1,25 meter en een maximale breedte van 1,25 meter. Geen lichtreclame of aangelichte reclame toegestaan. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur.

### Dienstverlening, niveau 2

Reisbureaus, kapsalons, wasserettes, makelaarskantoren, bankfilialen en hiermee gelijk te stellen bedrijven.

Slechts **één** reclame uiting per bedrijf is toegestaan.

Hierbij is de keuze vrij of deze aan de gevel bevestigd is of losstaand is.

Reclame-uitingen aan de gevel

De reclame dient op winkelniveau (begane grond niveau) geplaatst te worden, zodat een directe en logische relatie tussen de reclame-uiting en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 1,00 m<sup>2</sup> per 10 meter gevelbreedte niet te overschrijden. Maximale hoogte 0,60 meter. Maximale breedte 75% van de gevelbreedte. Plaatsing van de reclame-uiting aan de straatzijde of aan de gevel waar de hoofdingang is gesitueerd.

Haaks op de gevel:

Met een oppervlak van ten hoogste 1,00 m<sup>2</sup> en een maximale uitsteek van 1,00 meter (de constructie inbegrepen).

Reclame-uitingen los van de gevel

Reclametekens zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen dienen afgestemd te zijn op de hoogte van het pand, echter met een maximum hoogte van 3,50 meter en een maximum breedte van 1,00 meter en een maximum oppervlak van 2 m<sup>2</sup>. Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst. In sommige winkelstraten ligt de perceelsgrens in de openbare verharding. In deze gevallen is

plaatsing op eigen erf niet toegestaan.

### **Detailhandel, niveau 2**

Winkels, automobielbedrijven, garagebedrijven en hiermee gelijk te stellen bedrijven.

#### **Reclame-uitingen aan de gevel**

De reclame dient op winkelniveau (begane grond niveau) geplaatst te worden, zodat een directe en logische relatie tussen de reclame-uiting en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 1,00 m<sup>2</sup> per 10 meter gevelbreedte niet te overschrijden. Maximale hoogte 0,60 meter. Maximale breedte 50% van de gevelbreedte. Plaatsing van de reclame-uiting aan de straatzijde of aan de gevel waar de hoofdingang is gesitueerd.

Haaks op de gevel:

Per pand maximaal één al dan niet verlichte reclame-uiting met een oppervlak van ten hoogste 1,00 m<sup>2</sup> en een maximale uitsteek van 1,00 meter (de constructie inbegrepen).

#### **Reclame-uitingen los van de gevel**

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen dienen afgestemd te zijn op de hoogte van het pand, echter met een maximum hoogte van 2,00 meter en een maximum breedte van 1,00 meter en een maximum oppervlak van 2 m<sup>2</sup>. Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclameteksten verdient de voork Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Donkere achtergrond met lichte belettering. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst. In sommige winkelstraten ligt de perceelsgrens in de openbare verharding. In deze gevallen is plaatsing op eigen erf niet toegestaan.

### **Horeca, niveau 2**

Bar, restaurant, snackbar, bistro en dergelijke. Hieronder worden geen (sport)kantines verstaan.

De reclame dient op winkelniveau (begane grond niveau) geplaatst te worden, zodat een directe en logische relatie tussen de reclame-uiting en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

#### **Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw**

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 1,00 m<sup>2</sup> per 10 meter gevelbreedte niet te overschrijden. Maximale hoogte 0,60 meter. Maximale breedte 25% van de gevelbreedte. Plaatsing van de reclame-uiting aan de straatzijde of aan de gevel waar de hoofdingang is gesitueerd.

Haaks op de gevel:

Per naar de weg gekeerde gevel maximaal één al dan niet verlichte reclame-uiting met een oppervlak van ten hoogste 1,00 m<sup>2</sup> en een maximale uitsteek van 1,00 meter (de constructie inbegrepen).

#### **Reclame-uitingen los van de gevel**

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,60 m<sup>2</sup> met een maximum hoogte van 1,25 meter en een maximum breedte van 1,00 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst.

## **Bedrijf, niveau 2**

Bouwwerk waarin goederen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar.

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De reclame-uiting dient op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht te worden, bijvoorbeeld bij de entree, en dient afgestemd te zijn op de massa c.q. gevelopzet van het gebouw. Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij glasvliesgevels, de reclametekst boven of in de buurt van de entree aanbrengen. Ook is een plaatsing op de dakrand dan mogelijk indien uitgaan wordt van losse letters.

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 1,00 m<sup>2</sup> per 10 meter gevelbreedte aan de straatzijde niet te overschrijden. Maximale hoogte 0,20 meter per meter bouwhoogte van de gevel waarop de uiting bevestigd is. Maximale breedte 75% van de gevelbreedte.

Haaks op de gevel:

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen dienen afgestemd te zijn op de hoogte van het pand, echter met een maximum hoogte van 3,50 meter en een maximum breedte van 1,50 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst.

## **Woning, niveau 2**

Aan op en bij woningen zijn reclame-uitingen niet toegestaan.

## **Woning met praktijkruimte, niveau 2**

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 0,20 m<sup>2</sup> niet te overschrijden. Uitsluitend vermelding van naam en aard van het bedrijf en/of vignet met eventuele openingstijden. Bevestiging tegen de gevel ter plaatse van bedrijfstoegang op begane grond niveau.

Haaks op de gevel:

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,20 m<sup>2</sup> met een maximum hoogte van 1,25 meter en een maximum breedte van 1,00 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst. Geen lichtreclame.

### **Sportcomplexen, niveau 2**

Sportterreinen zijn meestal in een “groene” omgeving gesitueerd. Het aanbrengen van reclames is niet wenselijk, maar voor het voortbestaan van diverse sportverenigingen een noodzakelijk middel om inkomsten te genereren. Daarom worden reclame-uitingen beperkt toegestaan.

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De oppervlakte van de niet verlichte reclame-uiting aangebracht op het clubgebouw bedraagt maximaal van 1,00 m<sup>2</sup>. per vereniging is één reclame-uiting toegestaan.

Haaks op de gevel:

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Reclame-uitingen dienen met het reclame-vlak (voorzijde) op het sportveld gericht te zijn (dus niet zichtbaar van buiten het sportveld). De achterzijde moet donker van kleur zijn. De hoogte gerekend vanaf het maaiveld mag maximaal 1,20 meter bedragen.

Per vereniging is één verwijsbord voor de bereikbaarheid toegestaan. De plaats hiervan dient aan de toegangsweg tot het complex gelegen te zijn.

### **Recreatieparken/-terreinen, niveau 2**

Recreatieparken/-terreinen zijn meestal in een “groene” omgeving gesitueerd. Het aanbrengen van reclames is niet wenselijk, maar gezien het feit dat er meestal een horecagelegenheid aan verbonden is, beperkt toegestaan.

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Evenwijdig en vlak aan de gevel:

De oppervlakte van de al dan niet verlichte reclame-uiting dient de 2,00 m<sup>2</sup>. Maximale hoogte 0,60 meter. Maximale breedte 25% van de gevelbreedte.

Haaks op de gevel:

Per naar de weg gekeerde gevel maximaal één al dan niet verlichte reclame-uiting met een oppervlak van ten hoogste 1,00 m<sup>2</sup> en een maximale uitsteek van 1,00 meter (de constructie inbegrepen).

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,60 m<sup>2</sup> met een maximum hoogte van 1,25 meter en een maximum breedte van 1,00 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering heeft de voorkeur. Plaatsing uitsluitend op eigen erf aan de toegangsweg tot het complex.

## **Welstandscriteria Reclame-uitingen niveau 1**

### **Algemene criteria, niveau 1**

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met het pand, de afmetingen en kleuren zijn afgestemd op het karakter van het pand en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. Het toepassen van lichtbakken is niet toegestaan. Lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht zijn niet toegestaan. Ook reclame met mechanisch bewegende delen is niet toegestaan.

Criteria voor specifieke bestemmingen

### **Agrarisch, niveau 1**

Complex van bouwwerken noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van landbouw en/of veeteelt. Slechts **één** reclame uiting per bedrijf is toegestaan.

Reclame-uitingen aan de gevel

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het bord en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,60 m<sup>2</sup> met een maximale hoogte van 1,25 meter en een maximale breedte van 1,25 meter. Geen lichtreclame of aangelichte reclame toegestaan. Donkere achtergrond met lichte belettering.

### **Dienstverlening, niveau 1**

Reisbureaus, kapsalons, wasserettes, makelaarskantoren, bankfilialen en hiermee gelijk te stellen bedrijven.

Slechts **één** reclame uiting per bedrijf is toegestaan.

Reclame-uitingen aan de gevel

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Reclametekens zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclametekens en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen dienen afgestemd te zijn op de hoogte van het pand, echter met een maximum hoogte van 3,50 meter en een maximum breedte van 1,00 meter en een maximum oppervlak van 2 m<sup>2</sup>. Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Donkere achtergrond met lichte belettering. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst. In sommige winkelstraten ligt de perceelsgrens in de openbare verharding. In deze gevallen is plaatsing op eigen erf niet toegestaan.

### **Detailhandel, niveau 1**

Winkels, automobielbedrijven, garagebedrijven en hiermee gelijk te stellen bedrijven.

Reclame-uitingen aan de gevel

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclametekens per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclametekens en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen dienen afgestemd te zijn op de hoogte van het pand, echter met een maximum hoogte van 2,00 meter en een maximum breedte van 1,00 meter en een maximum oppervlak van 2 m<sup>2</sup>. Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Donkere achtergrond met lichte belettering. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst. In sommige winkelstraten ligt de perceelsgrens in de openbare verharding. In deze gevallen is plaatsing op eigen erf niet toegestaan.

**Horeca, niveau 1**

Bar, restaurant, snackbar, bistro en dergelijke. Hieronder worden geen (sport)kantines verstaan. De reclame dient op winkelniveau (begane grond niveau) geplaatst te worden, zodat een directe en logische relatie tussen de reclame-uiting en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,60 m<sup>2</sup> met een maximum hoogte van 1,25 meter en een maximum breedte van 1,00 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering.

Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst.

**Bedrijf, niveau 1**

Bouwwerk waarin goederen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar.

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen dienen afgestemd te zijn op de hoogte van het pand, echter met een maximum hoogte van 3,50 meter en een maximum breedte van 1,50 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering. Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst.

**Woning, niveau 1**

Aan, op en bij woningen zijn reclame-uitingen niet toegestaan.

**Woning met praktijkruimte, niveau 1**

Reclame-uitingen aan de gevel of op het gebouw

Niet toegestaan.

Reclame-uitingen los van de gevel

Één losstaand reclameteken per bedrijf is toegestaan, mits zorgvuldig vormgegeven. Er dient een direct visueel verband tussen de plaats van het reclameteken en de toegang tot het bedrijf te zijn. De maximale afmetingen bedragen 0,20 m<sup>2</sup> met een maximum hoogte van 1,25 meter en een maximum breedte van 1,00 meter. Donkere achtergrond met lichte belettering.

Plaatsing uitsluitend op eigen erf en niet in een openbaar toegankelijke straat geplaatst. Geen lichtreclame.

### **3.6 Specifieke welstandsplannen**

Onder specifieke welstandsplannen worden onder andere beeldreferentieplannen en beeldkwaliteitplannen bedoeld. Deze plannen vormen een onderdeel van een bestemmingsplan en hebben tot doel de algemene kwaliteit van de te bouwen woningen te bewaken. In voorkomende gevallen (bijvoorbeeld bestemmingsplan Ossehaar) worden er voorschriften met betrekking tot de kleurstelling van de woningen gegeven.

Voor het bouwen in gebieden waar een dergelijk plan bestaat gelden naast de algemene welstandscriteria ook de voorschriften van het betreffende beeldreferentie/beeldkwaliteitplan.



# Begripsomschrijvingen

## A

### Aanbouw

Een grondgebonden toevoeging van (meestal) één bouwlaag aan een gebouw.

### Achtererf

Het gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.

### Achtererfgebied

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

### Achtergevellijn

Een denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van een gebouw loopt tot aan de perceelsgrenzen.

### Achterkant

Het gedeelte van een gebouw dat van de openbare weg afgekeerd is.

### Afdak

Dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

### Antennedrager

Antennemast of andere constructie bedoeld 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.

### APV

Algemene Plaatselijke Verordening.

### Asymmetrische kap

Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

## B

### Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### Bedrijfsgebouw

Een gebouw ten dienste van een bedrijf niet zijnde een woning (bijvoorbeeld hallen, werkplaatsen, loodsen).

### Bedrijfswoning

Woning behorende bij een bedrijf.

### Bedrijventerrein

Aaneengesloten terrein bestaande uit meerdere kavels bestemd voor de vestiging van industrie en bedrijven.

### Beeldkwaliteitplan

Een omschrijving van de voorgestelde ruimtelijke kwaliteit van een plan. Dit plan beschrijft niet alleen de vormgeving, kleur en dergelijke van de bebouwing, maar ook de vormgeving en inrichting van de openbare ruimte als geheel. Meestal omvat een beeldkwaliteitplan fotomateriaal ter ondersteuning van de beeldvorming.

### Belendende

Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

### Beschermde stads- of dorpsgezicht

Een krachtens de Monumentenwet (bedoeld is de Monumentenwet 1988) aangewezen gebied of een gebied als zodanig door de gemeente aangewezen en middels een bestemmingsplan vastgelegd.

### Bestemmingsplan

Een plan conform artikel 10 WRO

### Bijbehorend bouwwerk

Een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. *Bedoeld wordt in grote lijnen een aan- of uitbouw, overkapping of een bijgebouw die gebouwd worden op hetzelfde perceel waar het hoofdgebouw op staat. Voorwaarde is*

*wel dat het gebruik van het bouwwerk niet strijdig is met de geldende bestemming binnen het bestemmingsplan.*

**Bijgebouw**

Een bouwwerk dat bij een hoofdgebouw/woning hoort, maar er volledig vrij van staat, meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of berging.

**Boerderijtype**

Gebouw met agrarische achtergrond waarbij het woongedeelte en de deel (stallen, schuur) zich onder één kap bevinden.

**Bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk en/of standplaats.

**Bouwhoogte**

De hoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het omliggende maaiveld tot aan het hoogste punt.

**Bouwlaag**

Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

**Bouwperceel**

Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het (bestemmings)plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

**Omgevingsvergunning**

Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de woningwet.

**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.

**Bungalow**

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

**C**

**Carport**

Afdak om de auto onder te stallen. Meestal aan of bij een woning gebouwd.

**Catalogustype**

Standaardwoning. Ontwerp waarbij geen rekening gehouden is met plaatselijke omstandigheden (zoals omgeving, het perceel, bebouwing ....).

**Contrasteren**

Een tegenstelling vormen.

**D**

**Dak**

Overdekking van een gebouw. Dit kan zowel plat als hellend zijn.

**Dakhelling**

De hoek die het dakvlak ten opzichte van een horizontale lijn maakt.

**Dakkapel**

Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar (woon)oppervlak te vergroten.

**Daknok**

Het hoogste punt van een schuin dak.

**Dakraam**

Een raam in een hellend dakvlak.

**Dakvlak**

Een al dan niet hellend vlak van het dak.

**Dakvoet**

Laagste punt van een schuin dak.

**Damwandprofiel**

Metalen beplatingsmateriaal meestal gebruikt voor de wanden van loodsen en hallen.

**Detailering**

Uitwerking, weergave van verschillende onderdelen danwel aansluitingen.

## **E**

### **Eengezinswoning**

Woning bedoeld voor het huisvesten van één gezin/huishouden.

### **Eerste verdieping**

De tweede bouwlaag van een woning of een gebouw gemeten vanaf het maaiveld naar boven.

### **Erf**

Al dan niet bebouwde 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, voorzover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

### **Erfindeling: zakelijke uitstraling**

Strak vormgegeven erf met een eenvoudige tuin. Verharding door middel van betonstenen/asfalt en een duidelijke overgang naar het openbare gebied door hekjes en heggen.

### **Erfsituatie informeel**

De inrichting van het erf lijkt een toevallige compositie van sobere en natuurlijke elementen. Een (moes)tuin en enkele fruitbomen alsmede de verharding van klinkers en keien doet losjes aan. Er is een geleidelijke overgang naar het openbare gebied.

### **Erker**

Kleine toevoeging van ten hoogste een bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond, meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas om het (woon)oppervlak te vergroten.

## **F**

### **Flat**

Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen ieder voorzien van meerdere woningen.

## **G**

### **Gebouw**

Een bouwwerk of onderdeel van een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### **Gedekte kleuren**

Geen felle kleuren en niet glanzend. Gedacht wordt aan aardekleuren en donkere kleuren. Voorbeeld: bruin, (donker) groen, (donker) blauw, zwart.

### **Gemandateerd ambtenaar**

Een ambtenaar die zaken namens het bestuur af mag handelen conform afdeling 10.1.1 van de AWB.

### **Gepotdekseld**

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

### **Gevel**

Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

### **Gevelgeleding**

Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringingen of andere gevelkenmerken en –detailleringen.

### **Gevellijn**

Een denkbeeldige lijn die strak langs een gevel loopt.

### **Goot**

Wateropvang/-afvoer, veelal tussen gevel en dak.

## **H**

### **Hoek- en kilkeper**

Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

### **Hoofdgebouw**

Een gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, danwel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken in de vorm van een woning of bedrijfswoning.

## **I**

### **Industrieterrein**

Groot aaneengesloten terrein bestaande uit meerdere grote kavels bestemd voor de vestiging van grootschalige industrie.

## **K**

### **Kavel**

Grondstuk, kadastrale eenheid. Ook wel perceel genoemd.

### **Kleurgebruik: gedekte kleuren**

Geen felle kleuren en niet glanzend. Gedacht wordt aan aardekleuren en donkere kleuren. Voorbeeld: bruin, (donker) groen, (donker) blauw, zwart.

### **Kopgevel**

De smalle kant van een rechthoekig gebouw.

## **L**

### **Landschappelijke waarde**

Een afweging van de kwaliteit en verschijningsvorm van een deel van het landschap.

### **Lessenaarsdak**

Dak met één hellend, niet onderbroken dakvlak.

### **Lintbebouwing**

Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of kanaal.

### **Loods**

Een bedrijfsgebouw met als doel de opslag van materiaal en materieel.

### **Luifel**

Een afdak, vaak boven een deur, raampartij of gehele pui.

## **M**

### **Mandaat**

Toestemming om zaken waarvoor mandaat is verleend, namens een ander af te handelen.

### **Mansardekap**

Een dak met een aan twee zijden geknikt dakvlak.

### **Massa**

Zichtbaar volume van het gebouw

### **Materiaalgebruik**

Al dan niet te gebruiken bouwmaterialen voor de bebouwing.

### **Modern**

### **Monument**

Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.

## **N**

### **Nok**

Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

## **O**

### **Onderbouw**

Het onderdeel van een gebouw. Dit heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere bouwlagen.

### **Ontsluiting**

De toegang tot een gebouw, gebied of terrein.

### **Oorspronkelijk**

Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

### **Oorspronkelijke gevel**

Gevel van een gebouw zoals deze nieuw gebouwd is.

### **Openbaar groen**

Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals onder andere 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.

#### Openbare ruimte

Met openbare ruimte wordt bedoeld wegen, voetpaden, parkeerplaatsen en dergelijke. Tevens valt het openbaar groen hieronder. Niet bedoeld worden achterpaden die uitsluitend bedoeld zijn voor de ontsluiting van (privé)gronden welke aan beide zijden van het pad liggen. Een achterpad dat slechts aan één zijde aan privégrond heeft liggen en aan de andere zijde aan openbaar groen ligt is openbare ruimte (openbaar groen).

#### Opsmuk

Versiering.

#### Oriëntatie

De richting van een gebouw op het perceel.

#### Oriëntatie: straatgericht

Woning waarbij de woonkamer aan de straatzijde gesitueerd is en het gebouw min of meer evenwijdig aan de straat is geplaatst.

#### Oriëntatie: willekeurig op perceel geplaatst

Gebouw op een dusdanige wijze op het perceel geplaatst dat er geen referentierichting vast te stellen is of een gebouw met een dusdanige vormgeving dat er geen referentierichting vast te stellen is.

#### Overige bebouwing

Gebouw niet zijnde een boerderijtype of een woning. Te denken valt aan een molen, school, winkel ....

#### Overstek

Bouwdeel dat vooruit steekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

### P

#### Perceel

Grondstuk, kadastrale eenheid. Ook wel kavel genoemd.

#### Perceelsgrens

Grens van een perceel, scheiding tussen twee percelen.

#### Piramide- of tentdak

Dak waarvan de vier dakvlakken in één punt bijeenkomen en waarbij de nok ontbreekt.

### R

#### Rechthoekig (hoofdvorm rechthoekig)

Hiermee wordt bedoeld de plattegrond van een gebouw, waarbij het uitgangspunt is dat deze rechthoekig van vorm is waarbij er 1 of 2 krimpelingen (verspringingen in de gevel) geaccepteerd worden.

#### Rijenwoning

Geschakelde ééngezinswoningen in een rij.

#### Rooilijn

In het bestemmingsplan vastgelegde lijn waarachter gebouwd dient te worden. Meestal gelijk aan de voorgevellijn.

### S

#### Schilddak

Dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine.

#### Schuur

Een bijgebouw ten behoeve van opslag.

#### Situering

Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

#### Stal

Een bijgebouw ten behoeve van de huisvesting van dieren.

#### Stijl

Architectuur of vormgeving uit een bepaalde (tijds)periode of van een bepaalde stroming.

## **T**

### **Tent- of piramidedak**

Dak waarvan de vier dakvlakken in één punt bijeenkomen en waarbij de nok ontbreekt.

### **Trendsetter**

Een in een straat identiek bouwsel (waarvoor reeds omgevingsvergunning verleend is) als dat waarvoor welstandsadvies aangevraagd wordt. Nadrukkelijk wordt gesteld dat soortgelijke bouwsels in andere straten niet als trendsetter beschouwd worden. Dit omdat het om het totale straatbeeld gaat.

## **U**

### **Uitbouw**

Een aan een gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

### **Uitbreidingswijk**

Verzameling woningen die binnen een bepaalde tijdsspanne (bijvoorbeeld een periode van 10 jaar) in elkaars directe nabijheid gebouwd zijn.

## **V**

### **Villa**

Grote vrijstaande woning met meerdere woonlagen. Meestal gesitueerd in een parkachtige of ruim opgezette omgeving.

### **Voorerf**

Het gedeelte van het erf dat aan voorkant van het gebouw is gelegen.

### **Voorgevellijn**

Een denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de perceelsgrenzen.

### **Voorgevelrooilijn**

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

### **Voorkant**

Het gedeelte van een gebouw dat naar de openbare weg gekeerd is. Meestal is dit tevens het gedeelte waar zich het toegangspad naar de voordeur bevindt.

## **W**

### **Weg**

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

### **Welstandscommissie**

Indien niet anders wordt vermeld, wordt onder welstandscommissie verstaan, zij die met betrekking tot welstandsaspecten adviseren over reguliere omgevingsvergunningplichtige bouwwerken.

### **Wolfseind**

Zadeldak waarvan één of beide einden afgeknot zijn (voorzien van een afschuining).

### **Woning**

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

### **Woongedeelte**

Het gedeelte van een (oude) boerderij waar oorspronkelijk gewoond werd.

## **Z**

### **Zadeldak**

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

### **Zijerf**

Het gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

### **Zijgevellijn**

Een denkbeeldige lijn die strak langs de zijgevel van een gebouw loopt tot aan de perceelsgrenzen.

## Colofon

Deze nota is tot stand gekomen op initiatief van B&W van de gemeente Coevorden.

Aan deze nota hebben de volgende personen meegewerkt:

- Jan Leewering
- Frank Romboud

Projectleider: A.J. Leewering  
Auteur: F. Romboud

Dit is een product van de gemeente Coevorden.

Postbus 2

7740 AA Coevorden

telefoon: 0524 - 598 598

fax: 0524 - 598 200

e-mail: [gemeente@coevorden.nl](mailto:gemeente@coevorden.nl)

Website: [www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Dalen, september 2012.

© gemeente Coevorden

Het gebruik van teksten, foto's, illustraties en dergelijke is met bronvermelding toegestaan.



