Gemeente Assen



Welstands- en reclamenota Assen

Januari 2012

Inhoud

1. Inleiding **05**
1.1 Waarvoor dient een welstand- en reclamenota? 07
1.2 Hoe verhoudt deze nota zich tot ander beleid? 07
1.3 Wanneer is welstandstoetsing noodzakelijk? 07
1.4 Hoe vindt de welstandstoetsing plaats? 08
1.5 Welke criteria zijn in de nota opgenomen? 08
1.6 Waaruit bestaat een vergunningaanvraag? 09
1.7 Hoe is deze nota opgebouwd? 09

2. Criteria voor kleine bouwplannen **11**
2.1 Wanneer worden de criteria toegepast? 13
2.2 Wat zijn de veel voorkomende kleine bouwplannen? 13
2.3 Hoe zijn de criteria opgebouwd? 13

3. Gebiedsgerichte welstandscriteria **17**
3.1 Welke criteria zijn van toepassing? 19
3.2 Hoe worden de criteria toegepast? 19
3.3 Hoe vindt de welstandstoetsing plaats? 19

4. Reclamecriteria **41**
4.1 Wat is het belang van reclame? 43
4.2 Wat is de relatie tussen een vergunningaanvraag en de welstandscriteria? 43
4.3 Hoe vindt de welstandstoetsing plaats? 43
4.4 Welke welstandscriteria zijn van toepassing? 43

5. Algemene welstandscriteria **53**

6. Excessenregeling **57**

Bijlagen **61**

1 Inleiding



1. Inleiding

1.1 Waarvoor dient een welstand- en reclamenota?

Een stad waar iedereen met genoegen woont en leeft, met een aantrekkelijke ruimtelijke kwaliteit waarin mensen zich goed voelen en waar ze met plezier naar kijken. De welstandsnota is ervoor bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in Assen te behouden en te versterken. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer de gebouwen en bouwwerken, het totaalbeeld van de gebouwen en bouwwerken en de erfinrichting. De welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten.
De zorg voor de architectonische kwaliteit is nadrukkelijk een overheidstaak. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is een onderwerp van permanente zorg en aandacht van het gemeentebestuur. In deze welstandsnota heeft de gemeente het kader voor de welstandstoetsing vastgesteld.
In de nota vindt u criteria voor het uiterlijk van nieuwe bouwplannen. Het gaat alleen om de uitwendige aanpassing van een gebouw. Met uitzondering van inpandige verbouwingen bij monumenten, ook daar is een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit nodig. Naast een toetsingskader wil de gemeente indieners van bouwplannen en hun ontwerpers inspireren en uitdagen om plannen te ontwikkelen die de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente versterken.

Reclame

Reclame vormt een apart onderdeel in deze nota. Reclame komt in de hele gemeente voor, met name in gebieden met veel winkels en bedrijven. Daarom zijn per gebied reclamecriteria opgesteld (hoofdstuk 4). Op de reclamekaart (zie bijlage 3) zijn de gebieden weergegeven.

1.2 Hoe verhoudt deze nota zich tot ander beleid?

Welstandsbeleid is eigenlijk de 'finishing touch' van het ruimtelijk beleid: het ligt in het verlengde van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke beleidsstukken.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Een bouwplan moet altijd voldoen aan het bestemmingsplan.
Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft, kunnen niet door welstandscriteria worden tenietgedaan. De architectuur van bouwwerken valt buiten het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Het welstandsadvies kan zich richten op de gekozen invulling binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.
Als een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, kan toch een negatief welstandsadvies worden gegeven als een bouwplan niet voldoet aan de hiervoor opgestelde welstandscriteria. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

Beeldkwaliteitplan

Bij nieuw te ontwikkelen gebieden of gebieden die ingrijpend worden veranderd werkt de gemeente met een beeldkwaliteitplan. Deze vormt ook een toetsingskader voor welstand. Wanneer een (her)ontwikkeling is gerealiseerd, vervalt het beeldkwaliteitplan en is de welstandsnota het toetsingskader. De gemeenteraad bepaalt het moment waarop dit plaatsvindt. Beeldkwaliteitplannen zijn vanaf het moment van vaststelling door de gemeenteraad tot het moment dat deze komt te vervallen, onderdeel van de welstandsnota.

Monumentenbeleid

In Assen telt 118 beschermde rijksmonumenten. Bovendient kent de gemeente 30 provinciale monumenten en 230 objecten gemeentelijke monumenten. De monumenten liggen vrijwel allemaal in het Beschermd stadsgezicht of in het Waardevol gebied.

Beschermd stadsgezicht en Waardevolle gebieden

Assen heeft een Beschermd stadsgezicht in de zin van de Monumentenwet. Het Beschermd stadsgezicht staat op de welstandskaart (zie bijlage 2). De aanwijzing als Beschermd stadsgezicht is verwerkt in het bestemmingsplan. Algemeen uitgangspunt voor een beschermd gezicht is het beschermen en versterken van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden.
In de Nota Monumentenzorg van de gemeente Assen zijn als aanvulling op het Beschermd stadsgezicht, zogeheten Waardevolle gebieden aangewezen. In het bestemmingsplan Centrum-Noord heeft het Waardevol gebied nog een kleine uitbreiding gekregen. Tot het Waardevol gebied behoren de Emmastraat, Assen-Oud-Zuid, het noordelijk deel van de oude binnenstad.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Hiermee zijn de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen vergroot. De Wabo en het Bor geven aan welke bouwplannen (en welke andere activiteiten) vergunningvrij zijn. Alleen vergunningplichtige bouwwerken kunnen vooraf door de gemeente op welstand worden getoetst.

Algemene Plaatselijke Verordening

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zijn gemeentelijke regels vastgelegd over onder andere openbare orde en veiligheid. Onderdeel hiervan vormen zaken die gaan over (incidenteel) particulier gebruik van de openbare ruimte, bijvoorbeeld terrassen en reclame. Het aanbrengen van de meeste reclame is echter een bouwactiviteit, waardoor een omgevingsvergunning nodig is. Voor het onderdeel reclame zijn in deze welstandsnota criteria geformuleerd.

1.3 Wanneer is welstandstoetsing noodzakelijk?

De noodzaak van welstandstoetsing is afhankelijk van het type bouwwerk. Er zijn vijf typen bouwplannen.

Vergunningvrij bouwen

Soms heeft u geen omgevingsvergunning nodig voor bouw of verbouw. Met de 'Vergunningcheck' op 'www.omgevingsloket.nl' kunt u snel nagaan of een vergunning nodig is. Vergunningvrij bouwen betekent dat er

geen vergunning aangevraagd hoeft te worden als aan de regels wordt voldaan. Het Bouwbesluit (met onder meer regels voor veiligheid en gezondheid) en het burenrecht uit het Burgerlijk Wetboek gelden bijvoorbeeld wel. Als u gaat (ver)bouwen moet u er zelf voor zorgen dat u aan deze regels voldoet.
Er zijn twee categorieën vergunningvrije bouwplannen. Vergunningvrije bouwplannen moeten voldoen aan de voorwaarden van artikel 2 en 3, bijlage II van het Bor.
Tijdelijke bouwwerken zijn welstandsvrij, tenzij er een onderdeel 'strijdig gebruik ruimtelijke ordening' medewerking is gegeven met als voorwaarde dat het bouwwerk getoetst moet worden aan de welstandscriteria.
De gemeente toetst echter niet vooraf op welstand. Een bouwplan moet wel voldoen aan de 'redelijke eisen van welstand'. De criteria voor kleine bouwplannen (hoofdstuk 2) zijn hiervoor het referentiekader. U wordt aanbevolen deze criteria vooraf te raadplegen. Als een bouwwerk hier niet aan voldoet, kan de gemeente handhaven! De gemeente kan de excessenregeling (zie hoofdstuk 6) toepassen en eisen dat het bouwwerk wordt aangepast of gesloopt.

Vergunningplichtige bouwwerken

Is het plan niet vergunningvrij, dan moet er een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk worden aangevraagd. Dergelijke plannen worden door de gemeente aan verschillende beleidsdocumenten en wet- en regelgeving getoetst. Voor een vergunningplichtig bouwplan gelden welstandscriteria, behalve als het bouwplan in een welstandsvrij gebied komt (zie hoofdstuk 3). In de andere gevallen wordt het bouwplan vooraf op welstand getoetst. Het is dan ook van belang om in een vroeg stadium de welstandsnota te raadplegen. Zo voorkomt u verrassingen achteraf.

Monumenten

Voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van beschermde monumenten (inclusief interieurdelen), of voor het zodanig herstellen of (laten) gebruiken van het monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht, is een omgevingsvergunning vereist (artikel 2.1, lid 1, onder f en artikel 2.2 lid 1 onder b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). U moet dus altijd een omgevingsvergunning aanvragen. Voordat een vergunning wordt afgegeven, zal altijd de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om advies worden gevraagd[1].

Beschermd stadsgezicht

In een Beschermd stads- en dorpsgezicht moet altijd een omgevingsvergunning worden aangevraagd, ook als het om bijbehorende bouwwerken gaat. In een vanuit rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht is het verboden om een bouwwerk zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning te verbouwen of (gedeeltelijk) af te breken. Voordat een vergunning wordt afgegeven, zal in alle gevallen de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om advies worden gevraagd.

1.4 Hoe vindt de welstandstoetsing plaats?

Gewoon en bijzonder

De begrippen gewoon en bijzonder spelen een belangrijke rol bij de welstandstoetsing.
Gewoon is wat direct passend is bij het bestaande gebouw of de directe omgeving. Het karakter en de kenmerken van wat passend in een omgeving is wordt beschreven in termen van ligging, vorm, kleur, materiaalgebruik en detaillering. Een gewoon plan in een gewone buurt kan daarmee op eenvoudige wijze worden getoetst.
Bijzondere plannen wijken af van het gewone; een school, station of sportvoorziening bijvoorbeeld. Een plan is ook bijzonder als de opdrachtgever bewust wil afwijken van het karakter van de directe omgeving. Hier komt het belang van de buren of de buurt in het geding. En er zijn meer buren dan inwoners in een straat of buurt!
Een woning of bouwplan kan ook in een bijzonder gebied liggen. Een gebied is bijzonder omdat het bijvoorbeeld cultuurhistorisch waardevol is.

1. Door een nieuwe, in voorbereiding zijnde regeling voor omgeving vergunningvrij bouwen in beschermde stads- of dorpsgezichten en bij monument, kunnen bepaalde bouwplannen vergunningvrij worden (verwacht 1 januari 2012).

De toetsing

De gemeente beoordeelt of een bouwplan in de categorie 'gewoon' of 'bijzonder' valt. Een klein bouwplan is gewoon als het past binnen de criteria voor kleine bouwplannen. Een reclame-uiting is gewoon als het past binnen de reclamecriteria. Overige plannen zijn gewoon als het past binnen de gebiedsgerichte welstandscriteria. Als een gewoon plan voldoet aan deze criteria- en aan de overige (beleids)regels kan de vergunning afgegeven worden. Het plan wordt dan niet voorgelegd aan de gehele Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt bijzondere ontwerpen, of plannen in bijzondere gebieden. Als een plan op één of meerdere onderdelen in strijd is met de gebiedscriteria, of als een verbouwing in strijd is met de criteria voor kleine bouwplannen, of wanneer reclame in strijd is met de reclamecriteria, wordt het plan voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
Als een bijzonder plan voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' en voldoet aan overige (beleids)regels kan de vergunning afgegeven worden. Voldoet het daar niet aan, dan is het alsnog mogelijk om het plan binnen de wettelijke termijn aan te passen. Indien dit niet mogelijk is, kan de aanvraag worden geweigerd of worden ingetrokken.

1.5 Welke criteria zijn in de nota opgenomen?

De welstandsnota onderscheidt vier soorten criteria. De criteria voor kleine bouwplannen, de gebiedscriteria, de algemene criteria en de reclamecriteria.

Criteria voor kleine bouwplannen

Deze criteria zijn van belang voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, dakkapellen en erf- of perceelafscheidingen. Deze criteria hebben betrekking op de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur van het bouwwerk. De criteria voor kleine bouwwerken gelden voor de hele gemeente.

Gebiedscriteria

Het hele gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in verschillende 'gebiedstypen'. Voor elk gebiedstype zijn op het gebied afgestemde gebiedscriteria opgesteld.
Op de welstandskaart is te zien tot welk type gebied een

bepaalde locatie behoort en in hoofdstuk 3 zijn de gebiedstypen benoemd.
Een gebiedstype vertoont samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing, in de stedenbouwkundige opzet of in het landschap. De gebiedscriteria dagen de planindieners uit zich te laten inspireren door de omgeving.

Reclamecriteria

In deze nota zijn ook criteria opgenomen voor reclame, zowel voor gevelreclame als voor vrijstaande reclame. Het doel daarvan is de ruimtelijke kwaliteit van een omgeving te waarborgen.

Algemene criteria

Soms voldoet een plan niet aan de gebiedscriteria, de criteria voor kleine bouwplannen of de reclamecriteria of deze zijn niet toereikend. Dit kan het geval zijn bij een bijzondere functie, afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp. Het kan ook zijn dat door de bijzonderheid van een gebied de gebiedscriteria niet toereikend zijn.
Voor al deze gevallen zijn de algemene criteria opgenomen (hoofdstuk 5). In de praktijk betekent dit dat de ruimtelijke kwaliteit van het plan op grond van deze criteria wordt beoordeeld en dat de kwaliteiten van het plan aan de hand hiervan overtuigend kunnen worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in deze gevallen uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt of als er veel waarde aan de omgeving wordt gehecht.

Begrippenlijst

Er zijn in deze nota zo veel mogelijk concrete criteria gehanteerd, zodat er geen twijfel over bestaat wat wordt bedoeld. U vindt een begrippenlijst achter in deze nota met definities van de termen. Er komen desondanks criteria voor die niet bestaan uit absoluut geformuleerde regels. Bijvoorbeeld in het geval van kleurgebruik. Bij criteria waarin maatvoeringen zijn opgenomen, is een afwijking van maximaal 10% van de maatvoering toegestaan.

Excessenregeling

Tot slot kunnen ook achteraf gebouwen die in extreme mate afwijken van de normale gang van zaken (excessen) worden beoordeeld. Het moet dan gaan om bouwwerken waarvan de negatieve invloed op de omgeving breed wordt gedragen.
Bijvoorbeeld doordat sprake is van slecht materiaalgebruik, sterk afwijkend of contrasterend kleurgebruik of te opvallende reclame-uitingen. De excessenregeling voorziet dan achteraf in het ongedaan maken of herstellen van de schadelijke gevolgen van het bouwwerk. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar het bouwwerk laten verwijderen of aanpassen (zie hoofdstuk 6).

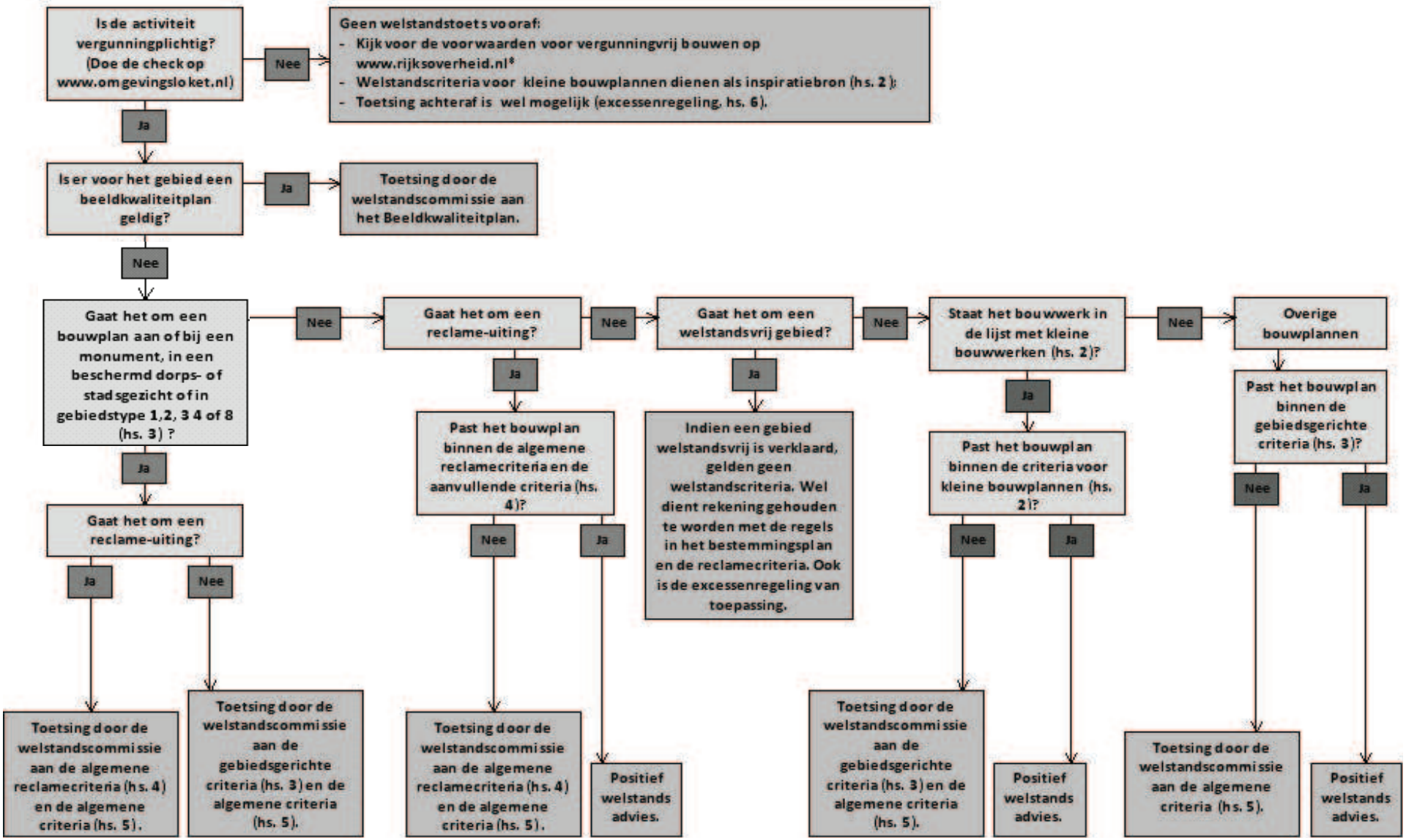
1.6 Waaruit bestaat een vergunningaanvraag?

Samen met de aanvraag voor een vergunning dient u ondersteunend materiaal in dat in woord en beeld voldoende inzicht geeft in de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Om welk materiaal het gaat is vastgelegd in een ministeriële regeling omgevingsrecht. Wanneer een bouwplan voor het zogenaamde vooroverleg wordt aangeboden ter advisering, moet de planindiener de gegevens aanleveren zoals die op de gemeentelijke checklist indieningvereisten bij vooroverleg zijn vermeld.

1.7 Hoe is deze nota opgebouwd?

De nota bestaat uit zes hoofdstukken. In de navolgende hoofdstukken wordt het welstandsbeleid van de gemeente vertaald naar criteria. Hoofdstuk 2 bevat de criteria voor kleine bouwplannen. In hoofdstuk 3 komen per gebiedstype de gebiedscriteria bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de reclamecriteria en staan in hoofdstuk 5 de algemene criteria. In het laatste hoofdstuk is de excessenregeling opgenomen.

Stroomschema voor de aanvraag omgevingsvergunning en de welstandtoets



* http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/omgevingsvergunning-voor-bouwen/vergunningvrij-bouwen

2 Criteria voor kleine bouwplannen



2.Criteria voor kleine bouwplannen

2.1 Wanneer worden de criteria toegepast?

De gemeente heeft voor veel voorkomende kleine bouwplannen heldere en meetbare eisen opgesteld. Deze eisen zijn dusdanig concreet, dat ze niet voor discussie vatbaar zijn en kan de afhandeling van deze bouwplannen eenvoudig verlopen. (zie paragraaf 1.4 voor toelichting).

Welstandstoetsing vooraf vindt alleen plaats bij vergunningplichtige bouwwerken. Ook vergunningvrije bouwwerken moeten echter voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Als een gebouw 'in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand', is er sprake van een exces. Burgemeester en wethouders kunnen dan op grond van de Woningwet ook achteraf de eigenaar van het bouwwerk aanschrijven, om de strijdige situatie ongedaan te maken. Om dit soort situaties te voorkomen, is het verstandig om als initiatiefnemer van een vergunningvrij bouwplan de criteria voor kleine bouwplannen vooraf te raadplegen.

2.2 Wat zijn de veel voorkomende kleine bouwplannen?

Voor de volgende veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in de welstandnota specifieke criteria opgesteld:

1 Bijbehorend bouwwerk:
  - aanbouw op het voorerf- of achtererfgebied;
  - bijgebouwen of overkapping op het voor- of achtererfgebied;
2 Dakkapellen (aan openbaar gebied);
3 Erfafscheidingen;
4 (schotel)antennes;
5 zonnepanelen- en collectoren;
6 dakkapellen aan de achterzijde;
7 dakopbouwen;
8 dakramen;
9 kozijn- en gevelwijzigingen.

De welstandscriteria voor de overige kleine bouwplannen zijn conform de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen. Hiervoor zijn in de welstandsnota geen aanvullende criteria opgenomen. Indien in het geval van een dergelijk bouwplan niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, gaat de aanvraag direct naar de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het gaat dan om de volgende bouwplannen:

2.3 Hoe zijn de criteria opgebouwd?

Bij de criteria wordt onderscheid gemaakt tussen het voorerf- en achtererfgebied. Het voorerfgebied is het erfdeel dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied, dus het voorerf en de delen van het zijerf die naar openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd of op minder dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw zijn gelegen. Bij het achtererfgebied gaat het om achtererven en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijerven. Voor de zijerven geldt dat een afstand van meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw (het voorerf) dient te worden aangehouden. Naar inhoud hebben de criteria, indien van toepassing, betrekking op de volgende aspecten:

- ligging;
- maatvoering;
- vormgeving;
- materiaal- en kleurgebruik.

De genoemde veel voorkomende kleine bouwplannen voldoen aan de redelijke eisen van welstand wanneer:

- er wordt aangesloten bij een trendsetter (een vergelijkbaar voorbeeld dat met een vergunning is gerealiseerd) in dezelfde straat en bij hetzelfde woningtype. Deze trendsetter is gerealiseerd in de laatste vijf jaar met positief welstandsadvies, of
- er wordt aangesloten bij het goedgekeurde ontwerp van het bijbehorend bouwwerk, de dakkapel of erfafscheiding van de architect van de oorspronkelijke woning of het oorspronkelijke bouwproject, of
- er wordt voldaan aan de specifieke criteria voor het betreffende veel voorkomende kleine bouwplan. Bij deze criteria geldt de kanttekening dat deze nooit in de plaats kunnen treden of tot een wijziging kunnen leiden van de regels in het vigerende bestemmingsplan.

Als het kleine bouwplan niet voldoet aan deze criteria, wordt het plan beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze kan het plan toetsen op de gebiedsgerichte welstandscriteria (hs. 3) en de algemene criteria (hs. 5).

BIJBEHOREND BOUWWERK

Aanbouw op het voorerfgebied

Ligging

- Gebouwd direct aan de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw;
- Aan een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw, dan wel aan een bijbehorende aan- of uitbouw of bijgebouw;
- Op minder dan 1 meter afstand vanaf de voorkant van het hoofdgebouw gelegen.

Maatvoering

- Indien plat afgedekt hoogte maximaal 0,30 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer.
- Boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,25 meter, tenzij overeenkomstig bestaande boeiboorden hoofdgebouw.

Vormgeving

- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Plat afgedekt of overeenkomstig dakhelling en -richting van het hoofdgebouw.
- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Gevelgeleding overeenkomstig het hoofdgebouw.

Materiaal - en kleurgebruik

- Materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Indien een serre wordt gebouwd, zijn volledig transparante gevels toegestaan.



Aanbouw die in hoogte en breedte goed aansluit op de goothoogte van het gebouw: gewoon.



Aanbouw met materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig het hoofdgebouw en dakhelling gelijk aan het hoofdgebouw: gewoon.



Aanbouw die in materiaal- niet goed aansluit: bijzonder, moet getoetst worden.

BIJBEHOREND BOUWWERK

Aanbouw op het achtererfgebied

Ligging

- Gebouwd direct aan de oorspronkelijke achter- of niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel (op meer dan 1 meter afstand van de voorkant) van het hoofdgebouw, dan wel bijbehorende aan-, uitbouw of bijgebouw.

Maatvoering

- Indien plat afgedekt hoogte maximaal 0,30 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer.

Vormgeving

- Plat afgedekt of overeenkomstig dakhelling en –richting van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een serre afgedekt mag zijn met een dak met een dakhelling tot 15°.
- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.

Materiaal - en kleurgebruik

- Materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Indien een serre wordt gebouwd, zijn volledig transparante gevels toegestaan.



Bij hoofdgebouw passende aan/of uitbouw: gewoon.



Materiaalgebruik van de aanbouw is overeenkomstig het hoofdgebouw: gewoon.



Uitbouw die in hoogte en detaillering niet goed aansluit: bijzonder, moet getoetst worden.

BIJBEHOREND BOUWWERK

Bijgebouw of overkapping op het voorerfgebied

Ligging

- Indien aangebouwd, direct aan de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw;
- Aan een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw, dan wel bijbehorende aan-, uitbouw of bijgebouw;
- Op minder dan 1 meter afstand vanaf de voorkant van het hoofdgebouw gelegen.

Maatvoering

- Boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,25 meter, tenzij overeenkomstig bestaande boeiboorden hoofdgebouw.

Vormgeving

- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Overkapping vormt een overdekte ruimte zonder, dan wel met ten hoogste twee wanden.
- Plat afgedekt of overeenkomstig dakhelling en -richting van het hoofdgebouw.
- Gevelgeleding overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Indien gevelbekleding hout: gedekte kleur of passend bij het hoofdgebouw.
- Geen golf-, beton- of damwandprofielplaten.



Overkapping aan de zijkant die plat afgedekt is: gewoon.



In enkele woonwijken staan bijgebouwen op het voorerf. Deze zijn in vormgeving en detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw: gewoon.



Overkapping die niet is vormgegeven met een dakhelling overeenkomstig het hoofdgebouw: bijzonder, moet getoetst worden.

BIJBEHOREND BOUWWERK

Bijgebouw of overkapping op het achtererfgebied

Ligging

- Indien aangebouwd, direct aan de oorspronkelijke achter- of niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel (op meer dan 1 meter afstand van de voorkant) van het hoofdgebouw, dan wel bijbehorende aan-, uit- of bijgebouw.

Maatvoering

- Boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,25 meter, tenzij overeenkomstig bestaande boeiboorden hoofdgebouw.

Vormgeving

- Overkapping vormt een overdekte ruimte zonder, dan wel met ten hoogste twee wanden.

Materiaal- en kleurgebruik

- Overeenkomstig het hoofdgebouw of van hout.
- Geen golf-, beton- of damwandprofielplaten, met dien verstande dat golfplaten wel als dakbedekking zijn toegestaan.



Dicht bij het hoofdgebouw staand bijgebouw met overeenkomstig kleur- en materiaalgebruik en overeenkomstige kap: gewoon.



Bijgebouwen met materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig het hoofdgebouw: gewoon.



Bijgebouwen op het achtererf gemaakt van golfplaten. Golfplaten zijn alleen toegestaan als dakbedekking: bijzonder, moet getoetst worden.

DAKKAPELLEN

In het voordakvlak of in het aan het openbaar toegankelijk gebied grenzende dakvlak

Ligging

- Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok is de hoogte tussen de onder- en bovenkant van de dakkapel (hoogtemaatvoering) in het dakvlak overeenkomstig de trendsetter.
- Minimaal 1 meter dakvlak boven en aan weerszijden van de dakkapel en 0,5 meter dakvlak onder de dakkapel. Maximaal 1 meter dakvlak aan de onderzijde van de dakkapel.
- Bij een dwarskap: afstand tot de voorgevel meer dan 1 meter.
- Tenzij sprake is van één gekoppelde dakkapel over twee woningen, zijkanten meer dan 1 meter van de zijkanten van het dakvlak (grenzen eigen dakvlak), bij hoekkepers in het midden van de hoogte van de dakkapel gemeten.
- Niet meer dan één dakkapel in het (eigen) dakvlak. Dakkapellen boven elkaar zijn niet toegestaan.

Maatvoering

- Breedte maximaal 30% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2 meter.
- Hoogte maximaal 1,50 meter.
- Overstekken ten minste 0,05 meter en maximaal 0,10 meter.
- Boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,25 meter, tenzij overeenkomstig bestaande boeiboorden hoofdgebouw.

Vormgeving

- Gekoppelde dakkapellen over twee woningen moeten gelijk en gelijktijdig worden uitgevoerd.
- Plat afgedekt of aangekapt overeenkomstig de trendsetter.
- Indeling en profielen van kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.
- Geen borstwering.
- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Zijwanden ondoorzichtig en in de kleur van de dakbedekking van het hoofdgebouw of een andere gedekte kleur.



Aangekapte dakkapel toegestaan bij Rieten dak: gewoon.



Dakkapel die in materiaal- en kleurgebruik en maatvoering overeenkomstig het hoofdgebouw is: gewoon.



Meerdere dakkapellen in dakvlak (naast elkaar én boven elkaar)zijn niet toegestaan: bijzonder, moet getoetst worden.

ERF- OF PERCEELAFSCHEIDINGEN

Grenzend aan openbaar toegankelijk gebied

Ligging

- Geplaatst op de erfgrens rekening houdend met beplanting.
- In één lijn.

Maatvoering

- Hoogte maximaal 1,00 m als erfafscheiding wordt geplaatst op het voorerfgebied.
- Hoogte maximaal 2,00 m als erfafscheiding wordt geplaatst op het achtererfgebied.

Vormgeving

- Mee ontworpen met de gevels van het hoofdgebouw (of eventuele bijgebouwde bouwwerken).
- Volledig te begroeien gazen, roosters, houten delen of hekwerken.
- Metalen/houten stijlen met (begroeid) open gaaswerk.
- Gemetselde penanten in combinatie met houten delen of metalen roosters.

Materiaal- en kleurgebruik

- Metselwerk overeenkomstig het hoofdgebouw (of eventuele bijgebouwde bouwwerken).
- Stijlen, palen en houten delen geschilderd in donkere kleuren (groen of bruin).
- Geïmpregneerde houten delen/schuttingen zijn toegestaan indien deze (binnen een jaar) een groene uitstraling krijgen door begroeiing met beplanting.
- Geen beton, kunststof, golfplaten, damwandprofielplaten, rietmatten of vlechtschermen.
- Geen felle en/of contrasterende kleuren.



Gemetselde penanten in combinatie met gaaswerk en begroeiing: gewoon.



Begroeide houten delen: gewoon.



Schutting die wat betreft de maatvoering en het materiaal- en kleurgebruik niet voldoet aan de criteria: bijzonder, moet getoetst worden.

3 Gebiedsgerichte welstandscriteria



3. Gebiedsgerichte welstandscriteria

3.1 Welke criteria zijn van toepassing?

De gebiedsgerichte welstandscriteria worden toegepast op basis van het gebiedstype waarin een aanvraag is gesitueerd. Het gemeentelijke grondgebied bestaat uit tien gebiedstypen (zie de welstandskaart in bijlage 2):

1. Historische binnenstad;
2. Moderne binnenstad;
3. Historische lintbebouwing;
4. Oude dorpskern van Loon;
5. Planmatig opgezette wijken;
6. Vrijstaande woningen;
7. Bedrijventerreinen;
8. Solitaire bebouwing;
9. Landelijk gebied;
10. Welstandsvrije gebieden.

Naast de tien gebiedstypen komen (her)ontwikkelingsgebieden voor. Voor deze (her)ontwikkelingen gelden beeldkwaliteitplannen. De (her)ontwikkelingsgebieden en de beeldkwaliteitplannen zijn (zie welstandskaart in bijlage 2):

A. Bedrijventerrein Peelerpark - vastgesteld 2000;
B. GGZ-terrein - in voorbereiding;
C. Het palet - vastgesteld 2004;
D. Kloosterbos - vastgesteld 2007;
E. Kloosterveste - in voorbereiding;
F. Nieuw Graswijk - in voorbereiding;
G. Messchenveld I - vastgesteld 2007;
H. Stadsbroek - vastgesteld 2005;
I. Veemarktterrein - vastgesteld 2006;
J. De Kolk - vastgesteld 2004;
K. Gasfabriekterrein - in voorbereiding;
L. TT-World - vastgesteld 2005;
M. Groene Dijk - in voorbereiding;
N. Kloosterveen II - in voorbereiding;
O. Koosterveen III - in voorbereiding;
P. Bedrijventerrein Assen-Zuid - in voorbereiding;
Q. Havenkwartier - in voorbereiding;
R. Citadel - vastgesteld 2007.

3.2 Hoe worden de criteria toegepast?

Een aanvraag wordt getoetst op de welstandscriteria. Deze criteria zijn opgesteld op basis van de kwaliteiten en kenmerken van een gebiedstype. Bovendien speelt het welstandsbeleid een rol bij de totstandkoming van de criteria. Om de criteria in hun context te plaatsen, is daarom bij elk gebiedstype een gebiedsbeschrijving en het welstandsbeleid opgenomen. Zij vormen de achtergrond voor de toetsing.
De criteria geven antwoord op de vraag: wat is bij nieuw- of verbouw passend op deze locatie? Bij de criteria wordt onderscheid gemaakt in:

- Ligging: hiermee wordt de ligging van de gebouwen op het perceel of ten opzichte van de weg en de omliggende bebouwing bedoeld. Het gaat hier dus om stedenbouwkundige aspecten. Daarbij is echter het bestemmingsplan richtinggevend.
- Massa en vorm: hieronder vallen de criteria die betrekking hebben op de vorm die het gebouw in grote lijnen heeft, zoals het soort dak en de vorm van de plattegrond. Soms is een gebouw samengesteld uit meerdere volumes die ten opzichte van elkaar verspringen. In andere gevallen is sprake van een enkelvoudige hoofdvorm.
- Detaillering: met detaillering wordt bedoeld de wijze waarop het gebouw bouwkundig in detail is vormgegeven.
- Materiaal- en kleurgebruik: hier wordt aangegeven uit welk materiaal de gevels, het dak en eventueel de kozijnen dienen te bestaan. Bovendien wordt aangegeven welke kleur de gevel of het dak moet hebben. Soms gelden er ook criteria voor het kleurgebruik van kozijnen.

3.3 Hoe vindt de welstandstoetsing plaats?

De wijze van toetsen wordt bepaald door het gebiedstype en de aard van het plan/ontwerp. Per gebiedstype is de wijze van toetsing beschreven. Er kan daarbij sprake zijn van een gewoon plan of een bijzonder plan (zie paragraaf 1.4 voor een toelichting).

Wanneer sprake is van een (her)ontwikkeling van het gebied, vormt het beeldkwaliteitplan het toetsingskader in de ontwikkelfase. De toetsing vindt plaats door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De welstandsnota vormt het toetsingskader vanaf het moment dat de gemeenteraad het beeldkwaliteitplan laat vervallen (wanneer een (her)ontwikkeling is gerealiseerd). Binnen de begrensde gebieden is daarom ook een gebiedstype aangegeven.

01. HISTORISCHE BINNENSTAD

Gebiedsbeschrijving

Dit gebied bestaat uit het Beschermd stadsgezicht (Centrum en de Vaart) en het in de Nota Monumentenzorg en in het bestemmingsplan Centrum-Noord aangewezen Waardevol gebied (Binnenstad en de uitbreidingen tot de jaren '40).

Centrum

Samen met de Kloosterstraat en de Kruisstraat is de Brink het oudste deel van Assen. Rondom dit oude centrum liggen de singels, die zich in de loop der tijd ontwikkelden tot belangrijke ontsluitingswegen en vestigingsplaats voor behuizingen. Een van de eerste daarvan is Huize Overcingel (1780), opgezet als een landgoed. Naast het brinkgebied en de singels is de as Torenlaan/Nassaulaan een bepalende structuur. Deze is ontworpen als zichtlijn vanuit het Asserbos naar de Brink. Ten tijde van de aanleg van het Asserbos is ook de Collardslaan ontstaan die nu, samen met de Markt, de westelijke begrenzing van de oude binnenstad vormt. De aanleg van de Nieuwe Huizen, Brinkstraat en Torenlaan dateert van het begin van de 19de eeuw, terwijl de Stationsstraat in 1870 is aangelegd. De ontwikkeling van Assen als bestuurscentrum heeft tot gevolg gehad dat er relatief veel aanzienlijke behuizingen werden gebouwd. Voor dit doel werd het Van der Feltzpark aangelegd (1874). Ook de oude invalsweg vanuit het zuiden, de Beilerstraat, is hiervoor benut.

Het bebouwingsbeeld wordt voornamelijk bepaald door de historische bebouwing, waaronder een groot aantal beschermde monumenten. In de directe omgeving van de Brink domineren de historische bouwwerken met een bijzondere functie zoals die van het Drents Museum en van justitie. Daarnaast is hier sprake van een sterke afwisseling, zoals blijkt uit de aanwezigheid van oude, monumentale woonhuizen naast moderne, eigentijds vormgegeven kantoor- en winkelpanden.
Op sommige plaatsen is de bijzondere ligging benut (Jozefkerk, voormalig postkantoor, voormalige Rijks HBS) terwijl op andere plaatsen het bouwwerk door zijn plaatsing en vormgeving een bijzonder accent vormt (de rooms-katholieke en de gereformeerde kerk).
De bebouwing langs de Kerkstraat, Collardslaan en Nieuwe Huizen bestaat overwegend uit (woon-)winkelpanden van twee tot drie bouwlagen met kap. Langs de Torenlaan wordt het beeld bepaald door een gevelwand van royale woonhuizen, bestaande uit twee bouwlagen met kap.
Bij de Nassaulaan is het opvallend dat er hoofdzakelijk vrijstaande, zeer royale woonhuizen staan, die aan de noordzijde steeds overhoeks zijn geplaatst. De bebouwing aan het Van der Feltzpark en Hertenkamp blinkt uit door een zeer sterke en bijzondere architectuur. De bebouwing langs de Beilerstraat kent, naast vrijstaande royale behuizingen, ook rijenbouw en appartementenbouw.

De Vaart

De Vaart is een van de essentiële elementen in de ruimtelijke structuur van Assen en loopt tot vlakbij het centrum. De bebouwing kenmerkt zich onder meer door een aantal aanzienlijke huizen, een aantal pakhuizen, enkele voormalige bedrijven en de kazernegebouwen. De thans aanwezige bebouwing in dit deelgebied is overwegend ontstaan in de periode tussen 1850 en 1940. Slechts op een beperkt aantal locaties komt bebouwing van recente datum voor.

Met name in het gedeelte nabij het centrum liggen de gebouwen dicht op de straat. De voorgevelrooilijn kent slechts hier en daar verspringingen. Aan de achterzijde zijn de gebouwen veelal uitgebreid of liggen de bedrijfsruimten. De bebouwing is overwegend in een sterke onderlinge verwantschap opgebouwd, met kenmerken van de ambachtelijk-traditionele bouwstijl.
In de bebouwingswand van de Vaart Z.Z., tussen de Witterstraat en het kazernecomplex, neemt de diversiteit in schaal toe. Hier komen panden voor van twee royale bouwlagen met kap, maar ook staan hier eenvoudiger woningen van rond 1900. Sommige woningen, zoals aan de Gasfabriekstraat, zijn in één bouwstroom gerealiseerd.

Aan de Vaart NZ is de overgang naar een meer vrijstaande bebouwing vooral gekoppeld aan de ligging van een aantal straten. Een eerste verandering betreft het stuk tussen Het Kanaal en de Witterbrug. De bebouwing is in dit deel meer gevarieerd. Tussen de Witterbrug en het terrein van de voormalige houtzagerij staan voornamelijk vrijstaande woningen, waarvan een aantal met royale erven. Op het terrein van de voormalige houtzagerij is projectmatig woningbouw ontwikkeld, in een stijl die verwant is aan de jaren '30 architectuur. Ten westen van het laatstgenoemde gebied liggen woningen uit de jaren dertig. Deze vrijstaande of dubbele woningen met ruime erven kenmerken zich door het gebruik van één tot twee bouwlagen met een royale kapvorm.

Waardevol gebied Binnenstad

Het Waardevol gebied Binnenstad bestaat uit de Kruisstraat, de Oudestraat, een deel van de Gedempte Singel (tussen Nieuwe Huizen en Koopmansplein) en de Marktstraat. Het deelgebied vormt een onderdeel van het kernwinkelgebied van Assen. Het noordelijk deel van de binnenstad behoort weliswaar tot de vanouds aanwezige delen van Assen, maar een groot deel van de bebouwing dateert van rond 1900.

De bebouwing bestaat vooral uit winkels met daarboven een woonfunctie. De bouwlagen op de verdieping hebben in veel gevallen, met name in de Marktstraat, nog de oorspronkelijke kwaliteit, maar in een aantal gevallen hebben de moderniseringen van de winkelpui geleid tot het verdwijnen van de originele gevelpartijen.
De panden in het noordelijk deel van de oude binnenstad hebben een overwegend individuele uitstraling Ze zijn tegen elkaar aan gebouwd, zodat ze samen een stevige gevelwand vormen. Schaal en architectuur van de bebouwing wijken duidelijk af van het noordelijk deel van het kernwinkelgebied, met onder meer het Koopmansplein, 't Forum en het Mercuriuscentrum.

Uitbreidingen tot jaren '40

De woongebieden die overwegend voor de Tweede Wereldoorlog tot stand zijn gekomen, behoren ook tot dit gebied. Het gaat om Oud-Zuid, de Emmastraat en de omgeving van de Stationsstraat, met onder meer de Oranjestraat en de Julianastraat. Delen van de uitbreidingen tot de jaren '40 zijn in de Nota Monumentenzorg aangewezen als Waardevol gebied.

In Oud-Zuid is het gebied ten noorden van de Bosstraat overwegend op basis van particulier initiatief tot stand gekomen, ruwweg in de periode 1890-1920. Ten zuiden van de Bosstraat is vanaf 1925 de eerste planmatige uitbreiding van Assen gerealiseerd. Het zuidwestelijk deel dateert uit het midden van de jaren vijftig. De bebouwing van de overige gebieden is, zoals genoemd, overwegend tot stand gekomen tussen de Eerste en Tweede Wereldoorlog.

In Oud-Zuid kenmerkt de stedenbouwkundige opzet van de planmatige uitbreiding zich door het laanachtige karakter en het ruime profiel, dit in tegenstelling tot de gebieden ten noorden van de Bosstraat die een meer besloten karakter uitstralen. De Emmastraat en het grootste deel van Oud-Zuid worden gekenmerkt door villa-achtige bebouwing, die vaak in vrijstaande vorm voorkomt. Daarnaast zijn ook veel twee-onder-een-kapwoningen te onderscheiden. In de omgeving van de Stationsstraat en de Oranjestraat is villa-achtige bebouwing eveneens aanwezig, maar daarnaast komen hier, bijvoorbeeld in de Julianastraat en de Prins Hendrikstraat, ook veel middenstandswoningen voor. Een opvallend element in de Oranjestraat is het bouwblok aan de zuidzijde.
De bebouwing kent veelal kleine onderlinge afstanden, soms niet groter dan een steeg. Gevelwanden zijn over het algemeen vrij duidelijk aanwezig. De bebouwing staat bovendien in de rooilijn, maar deze kent plaatselijk ook kleine verspringingen. De afstand tot de weg is niet meer dan enkele meters.

Omdat elk bouwblok uniek is, kan een duidelijke individualiteit worden herkend. Er komen veel verschillende bouwvormen voor, met allerlei kapvormen. Dit zorgt voor een divers straatbeeld. Overeenkomsten bestaan in materiaal- en kleurgebruik. Vrijwel alle woningen zijn opgetrokken in rode tot roodbruine steen. Daken zijn veelal voorzien van donkergrijze pannen. Verder is het houtwerk vaak wit geschilderd, soms met donkere accenten. Hierbij valt de rijke detaillering op, in de vorm van grote dakoverstekken, erkers, en uitbouwen.

Gebouwkenmerken

De bebouwing in het gebied kent een grote variatie in de architectuur, schaal en bouwperiode. Vrijwel elk gebouw is uniek. Er is sprake van een sterke afwisseling in oude, historische panden en nieuwere invullingen. Het bebouwingsbeeld wordt echter voornamelijk bepaald door de historische bebouwing, waaronder een groot aantal beschermde monumenten.

Welstandsbeleid

De stedenbouwkundige karakteristiek en de bebouwing in de beschreven gebieden bepalen in hoge mate de identiteit van Assen. Het beleid is er op gericht om de historisch-ruimtelijke structuur en bebouwing te handhaven en/of te versterken.
Nieuwe ontwikkelingen worden ingepast binnen de bestaande kwaliteiten. Bovendien houden nieuwe ontwikkelingen rekening met eventueel verwachte ontwikkelingen in de omgeving (zie vastgesteld bestemmingsplan). Dit hoeft niet te leiden tot een imiterende architectuur, maar vraagt wel steeds om een nadrukkelijke afstemming op de omliggende historische bebouwing en/of de stedenbouwkundige, dan wel landschappelijke omgeving.

Welstandstoetsing

Alle aanvragen binnen dit gebiedstype worden, gezien de status van Beschermd stadsgezicht of Waardevol gebied, bestempeld als bijzonder en worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt of de aanvraag voldoet aan de 'redelijke eisen van welstand'. De welstandscriteria voor dit gebiedstype en de Algemene criteria (hoofdstuk 5) worden toegepast bij de beoordeling. In het Beschermd stadsgezicht wordt de toelichting bij het aanwijzingsbesluit, zoals is opgenomen in bestemmingsplannen, betrokken bij de welstandstoetsing. In het Waardevol gebied wordt de omschrijving in de Nota Monumentenzorg betrokken in de beoordeling. Bij monumenten wordt de redengevende omschrijving betrokken bij de beoordeling.





De vaart





Het centrum





Uitbreidingen tot jaren `40

Welstandscriteria

Algemeen

- Bouwplannen in het Beschermd stadsgezicht en Waardevol gebied worden mede beoordeeld met behulp van de redengevende omschrijvingen.
- Een bouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de (historische) gebouwen in de directe omgeving.
- Bij verbouwingen van ondergeschikte aard worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw. Deze stijlkenmerken komen tot uiting in hoogtebreedte verhoudingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkapellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen en kleurgebruik.

Ligging

- De bebouwing is met een representatieve voorgevel georiënteerd op de weg. Op een hoek heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie. Geen blinde gevels langs straten of openbare ruimtes toepassen.
- Bij nieuwbouw de nokrichting en de voorgevelbreedte afstemmen op de belendende percelen. De historische percellering is uitgangspunt.
- Het hoofdgebouw is beelddominant vanaf de weg/het openbaar toegankelijk gebied.

Massa en vorm

- De woningen en gebouwen zijn individueel herkenbaar. Bij nieuwbouw is sprake van vormverwantschap met de belendende percelen.
- Bij nieuwbouw is de bouwmassa afgestemd op de belendende percelen en heeft deze een traditionele kapvorm.
- Bij verbouw is de bestaande massaopbouw uitgangspunt.
- Het hoofdgebouw is beelddominant. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan en in samenhang met het hoofdgebouw. De kapvorm van bijbehorende bouwwerken is plat afgedekt, gelijk aan, of afgestemd op de kapvorm van het hoofdgebouw. De nokrichting is gelijk aan de nokrichting van het hoofdgebouw.

Detaillering

- De detaillering en gevelopbouw zijn passend bij de architectuur en bouwperiode. Met name de voorgevel is representatief en kent een fijne detaillering (onder andere ramen, deuren, kozijnen, goten).
- Bij nieuwbouw de detaillering, gevelopbouw en architectuur afstemmen op de belendende percelen.
- De detaillering, gevelopbouw en architectuur van het hoofdgebouw vormen het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken.
- Op de begane grond zijn winkelpuien met moderne uitstraling mogelijk, mits de hoeken massa behouden en daardoor de bovenverdieping met de grond verbinden. Traditionele gevelindeling op verdiepingen handhaven.

Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels van baksteen. Matte, ongeglazuurde, keramische dakpannen voor het dak.
- Kozijnen, raamhout, gootlijsten en dergelijke in hout, met zorgvuldige maatvoeringen. Kunststof kozijnen zijn mogelijk, mits sprake is van een slanke of hout lijkende profilering. Andere materialen vormen een uitzondering.
- Het bestaande materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Afwijkend materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits ondergeschikt in het totale gevelbeeld.
- Kleurgebruik is overwegend traditioneel (overeenkomstig en/of afgestemd op bestaande situatie). Geen signaalkleuren, lichte of felle kleuren of sterk van de omgeving afwijkende kleuren toepassen.
- Het stuken van gevels is alleen toegestaan wanneer dit past bij de architectuur en de bebouwing op de belendende percelen.
- Bij nieuwbouw het materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de belendende percelen of passend in het cluster.

Reclame

- Voor reclame gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 4.

02. MODERNE BINNENSTAD

Gebiedsbeschrijving

Het deelgebied omvat in hoofdlijnen het noordelijke deel van de binnenstad en kenmerkt zich door een grote diversiteit aan functies en een hoge (stedelijke) dynamiek.

In de ruimtelijke structuur van het gebied is het oorspronkelijke wegenpatroon nog deels terug te vinden. Met de grootschalige vernieuwingen vanaf ongeveer het begin van de jaren zeventig zijn daarnaast geheel nieuwe structuren geïntroduceerd, zoals de Minervalaan, Ceresstraat en Jan Fabriciusstraat.
In dit deelgebied varieert de bebouwingsdichtheid sterk. In het project Triade is bijvoorbeeld sprake van een compacte hoogbouwsituatie, terwijl op andere plekken de dichtheid nog relatief gering kan worden genoemd. In het algemeen is een proces van verdere verdichting waarneembaar. Hierbij valt te denken aan het genoemde project Triade, 't Forum en diverse nieuwbouwprojecten in het gebied tussen Groningerstraat, Jan Fabriciusstraat en de Industrieweg.

Gebouwkenmerken

De omvang van de bebouwing varieert sterk in dit deelgebied, van één bouwlaag met een kap tot grote bouwvolumes die een hoogte bereiken van meer dan 10 bouwlagen (Triade en Abel Tasmanflat). De bebouwingsstructuur is divers, zowel gesloten bouwblokken en gevelwanden als meer open, woonerfachtige verkavelingen komen voor. De bebouwing vertoont vaak samenhang per cluster of gevelwand. Daarnaast komen ook zeer individuele invulling voor.

In het deelgebied is de meeste bebouwing gebouwd in de jaren '70 en later. Bebouwing van voor de jaren '70 komt slechts sporadisch voor. Een fragment van lintbebouwing aan de Paul Krugerstraat is hier een voorbeeld van.

De architectuur van de bebouwing varieert van traditionele, gesloten baksteenarchitectuur uit de jaren '70 tot moderne ensembles. De verschillende bouwperiodes zijn over het algemeen wel goed te herkennen.

De architectuur, de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing in dit gebied zijn in veel gevallen per cluster of gevelwand in samenhang. Daarnaast komen ook zeer individuele invullingen voor. Er is overwegend in steenachtige materialen gebouwd. Het beeld van de grotere winkelcomplexen wordt op de begane grond voornamelijk door glazen puien bepaald.

Welstandsbeleid

De waarde van de moderne binnenstad is gelegen in de stedelijke potentie die dit gebied heeft. Het beleid is gericht op het verder versterken van de centrumfuncties, ook wat betreft de architectonische uitstraling. Vernieuwingen dienen ook in de architectonische expressie zichtbaar gemaakt te worden. Waar mogelijk zullen daarom nieuwe impulsen worden geïnitieerd om oudere bebouwing te vervangen door (ver)nieuwe(nde) bebouwing. De relatie tussen het openbaar gebied en de begane grondlaag van de nieuwe centrumbebouwing is daarbij een belangrijk aspect, evenals -plaatselijk- de relatie met het Beschermd stadsgezicht.

Welstandstoetsing

Alle aanvragen binnen dit gebiedstype worden, gezien de ruimtelijke complexiteit van het gebied, bestempeld als bijzonder en worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt of de aanvraag voldoet aan de 'redelijke eisen van welstand'. De welstandscriteria voor dit gebiedstype en de Algemene criteria (hoofdstuk 5) worden toegepast bij de beoordeling.



De Minervaflat uit de jaren '70



Herstructurering uit de jaren '70-'80 aan de Kanaalstraat



Nieuwe invulling op de hoek van de Jan Fabriciusstraat en Nijlandstraat



Herstructurering jaren '00 aan de Paul Krugerstraat



Nieuwbouw van het Triadecomplex



Nieuwe invulling aan de Weierstraat

Welstandscriteria

Algemeen

- Een nieuwbouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving, of onttrekt zich hier juist nadrukkelijk aan.
- Bij verbouwingen van ondergeschikte aard worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw. Deze stijlkenmerken komen tot uiting in hoogtebreedte verhoudingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkapellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen en kleurgebruik.

Ligging

- Het hoofdgebouw is beelddominant vanaf de weg/openbaar toegankelijk gebied. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn door de situering in samenhang met het hoofdgebouw.
- De bebouwing is met een representatieve voorgevel georiënteerd op de weg. Op een hoek heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie. Geen blinde gevels langs straten of openbare ruimtes toepassen.
- Bij nieuwbouw de entrees van bovenwoningen en appartementen aan het openbaar gebied situeren.
- Bevoorrading niet aan het primair openbare gebied situeren.

Massa en vorm

- Bij nieuwbouw is de bouwmassa afgestemd op de belendende bebouwing, of deze heeft een zeer eigen, individuele bouwmassa.
- Het hoofdgebouw is beelddominant. Bijbehorende bouwwerken zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.

Detaillering

- Zorgvuldige, bij de architectuur passende detaillering.
- Bij bestaande bouw vormt de bestaande detaillering van het hoofdgebouw het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken.
- Accentueren van bepaalde gebouwdelen, zoals bijvoorbeeld een entree van bovenwoningen, als verbijzondering in de architectuur.
- De bebouwing heeft door de toegepaste architectuur een sterke relatie met de openbare ruimte. Met name op de begane grond dient deze relatie zorgvuldig te worden vormgegeven.

Materiaal- en kleurgebruik

- Bij bestaande bouw vormt het bestaande materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken. Bij nieuwbouw is het kleur- en materiaalgebruik vrij, mits geen sprake is van signaalkleuren of met de omgeving conflicterende kleuren en materialen.

Reclame

- Voor reclame gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 4.

03. HISTORISCHE LINTBEBOUWING

Gebiedsbeschrijving

Het deelgebied kenmerkt zich door lintbebouwing, die gedurende een vrij lange periode is gerealiseerd, namelijk vanaf het eind van de 19de eeuw tot en met de jaren '40. Ook komen hier en daar invullingen vanaf de jaren zestig voor. De variëteit in de architectonische verschijning van de bebouwing is dan ook groot. In de ruimtelijke structuur van de stad zijn deze historische linten duidelijk te herkennen aan hun lineaire karakter en architectuur, die duidelijk afwijken van de omgeving.

De verkaveling is veelal niet royaal en vertoont op een aantal plaatsen een duidelijke verdichting. Hierdoor wordt de straatruimte sterk gekaderd. De bebouwing staat, in een duidelijke rooilijn, relatief dicht op de straat gesitueerd. De onderlinge afstand tussen de woningen is veelal gering. De woningen zijn duidelijk op de straat georiënteerd. De nokoriëntatie is gevarieerd. De bijgebouwen bevinden zich veelal achter de hoofdgebouwen. Waar er ruimte voor is, komen ook aangebouwde bijgebouwen tegen de zijgevels voor.

Gebouwkenmerken

De bebouwing bestaat voornamelijk uit individueel herkenbare, vrijstaande woningen. Halfvrijstaande woningen en rijen, bijvoorbeeld langs de Witterstraat, komen eveneens voor. Een groot deel van de woningen is gebouwd als middenstandswoning.

De bouwmassa bestaat uit één tot twee bouwlagen, afgedekt met een kap. Afwijkingen in de vorm van een plat dak komen sporadisch voor. Er is sprake van een overwegend traditionele, gesloten baksteenarchitectuur. De verschillende bouwperiodes zijn over het algemeen goed te herkennen, hetgeen als waardevol met betrekking tot een afleesbare ontwikkelingsgeschiedenis kan worden aangemerkt. Er is een vrij grote mate van individualiteit. Wel is er tevens een samenhang, vanwege het doorgaans beperkte materiaal- en kleurgebruik: baksteen van roodbruin tot lichtrood en een steenachtige, overwegend antracietkleurige dakbedekking.

De mate van detaillering is zeer divers en hangt mede af van de bouwperiode. Bij de woonhuizen die aan het eind van de 19de eeuw zijn gebouwd, komen versieringen in de gevels voor zoals sluitstenen, speklagen, bewerkte dakranden etc. Ook bij de woonhuizen uit de periode tussen de Eerste en Tweede Wereldoorlog komen, passend bij deze bouwperiode, 'rijke' detailleringen voor. Dat is met name het geval bij entreepartijen.

Welstandsbeleid

De historische linten zijn in de eerste plaats waardevol vanwege de karakteristieke en herkenbare architectuur. Verder zijn de historische linten van waarde vanwege de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis. Behoud van de linten is daarom inzet van het beleid. Nieuwe invullingen dienen een hedendaagse aanvulling op de karakteristiek en de ontwikkelingsgeschiedenis te geven. Bovendien houden nieuwe ontwikkeling rekening met eventueel verwachte ontwikkelingen in de omgeving (zie vastgesteld bestemmingsplan). Eventuele grootschalige ontwikkelingen mogen geen 'bres' slaan in de karakteristiek van bebouwing en structuur.

Welstandstoetsing

Alle aanvragen binnen dit gebiedstype worden, gezien de hoge ruimtelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied, bestempeld als bijzonder en worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt of de aanvraag voldoet aan de 'redelijke eisen van welstand'. De welstandscriteria voor dit gebiedstype en de Algemene criteria (hoofdstuk 5) worden toegepast bij de beoordeling. Bij monumenten en bouwplannen in een Waardevol gebied wordt de redengevende omschrijving betrokken bij de beoordeling.



Groningerstraat



Rolderstraat



Nijlandstraat



Het Kanaal



Venestraat



Molenstraat

Welstandscriteria

Algemeen

- Een bouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving.
- Bij verbouwingen van ondergeschikte aard worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw. Deze stijlkenmerken komen tot uiting in hoogtebreedte verhoudingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkapellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen en kleurgebruik.

Ligging

- Bij nieuwbouw de nokrichting en de voorgevelbreedte afstemmen op de belendende percelen. Sterk afwijkende gevelbreedtes voorkomen.
- De bebouwing is met een representatieve voorgevel georiënteerd op de weg. Op een hoek heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie. Geen blinde gevels langs straten of openbare ruimtes toepassen.
- Het hoofdgebouw is beelddominant vanaf de weg/openbaar toegankelijk gebied. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bevinden zich achter de voorgevel, met uitzondering van ondergeschikte (hoek)erkers, en dergelijke.

Massa en vorm

- Individuele woningen, met vormverwantschap met de belendende percelen.
- Als basis een eenduidig rechthoekig bouwvolume.
- De bouwmassa is afgestemd op de belendende percelen en heeft een traditionele kapvorm.
- Een bijbehorend bouwwerk is één bouwlaag met een kap of een plat dak. De kapvorm van een aan- en uitbouw of bijgebouw is gelijk aan, of afgestemd op de kapvorm van het hoofdgebouw. De nokrichting is gelijk aan de nokrichting van het hoofdgebouw.
- Het hoofdgebouw is beelddominant. Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en hebben een eenvoudige hoofdvorm.

Detaillering

- Zorgvuldige, bij de architectuur passende detaillering.
- De bestaande detaillering van het hoofdgebouw vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken.
- Accentueren van bepaalde gebouwdelen, als verbijzondering in de architectuur.
- Dakkapellen aan de straatzijde integraal onderdeel van de architectonische opbouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels zijn overwegend opgetrokken in baksteen.
- Steenachtig materiaal voor de daken. Bij voorkeur ongeglazuurde, keramische dakpannen toepassen.
- Het bestaande materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken. Afwijkend materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits ondergeschikt in het totale gevelbeeld.
- Het stuken van gevels is alleen toegestaan wanneer dit past bij de architectuur en de bebouwing op de belendende percelen.
- Geen signaalkleuren, lichte of felle kleuren of sterk van de omgeving afwijkende kleuren toepassen.

Reclame

- Voor reclame gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 4.

04. OUDE DORPSKERN VAN LOON

Gebiedsbeschrijving

Er kan worden aangenomen dat het dorp Loon als esdorp omstreeks het jaar 800 is ontstaan. Aanvankelijk bestond Loon uit één of twee boerderijen, rond 1300 waren dit er ongeveer tien. Tegenwoordig heeft het dorp een behoorlijke omvang en kent het zelfs een kleinschalige uitbreiding.

Gebouwkenmerken

In het centrum van de oude dorpskern is de Brink nog vrij goed bewaard gebleven. De bebouwing zoals die nu wordt aangetroffen, is gebouwd vanaf 1800. Er komen veel grote boerderijen voor, die een losse ligging hebben. Dit betekent dat ze vaak zijn gedraaid ten opzichte van de weg. Soms staan ze bijna op de weg. Het beeld wordt bepaald door de grote schuren, die over het algemeen iets breder zijn dan het voorhuis en ook een lagere gootlijn hebben. Vaak is deze niet hoger dan ongeveer een meter. Rondom het erf staan één of meerdere losse bijgebouwen die, hoewel ze niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw, in het straatbeeld duidelijk aanwezig zijn. Fraaie, donkere houten bijgebouwen komen regelmatig voor. Vaak zijn deze aan één kant open. De dichte bijgebouwen zijn ook wel van steen en hebben kapvormen die overeenkomen met die van de boerderijen.

Omdat het dorp met name wordt gekenmerkt door grote dakvlakken, is het materiaal waarin de dakvlakken zijn uitgevoerd sterk beeldbepalend. Veel boerderijen zijn met riet gedekt. Minder grote woningen zijn vaak voorzien van donkergrijze pannen. De meest interessante daken bestaan echter uit een combinatie van riet met donkergrijze of rode pannen, waarbij het riet overheerst. Vaak is de onderste rand van de schuur voorzien van een rij pannen, of is het voorhuis ermee gedekt. De gevels van de boerderijen zijn vaak in bruinrood metselwerk en ogen dankzij de relatief kleine lichtopeningen erg gesloten. De baksteen overheerst. Wat in het gevelbeeld wel opvalt zijn, de grote donkere schuurdeuren. De detaillering is ingetogen en bescheiden.

Welstandsbeleid

De oude kern van Loon wordt door de waardevolle ruimtelijke structuur en de karakteristieke bebouwing als zeer waardevol beschouwd. Het beleid is daarom gericht op het in stand houden van het bestaande, waardevolle beeld. Nieuwe ontwikkeling worden ingepast binnen de bestaande kwaliteiten. Bovendien houden nieuwe ontwikkeling rekening met eventueel verwachte ontwikkelingen in de omgeving (zie vastgesteld bestemmingsplan).

Welstandstoetsing

Alle aanvragen binnen dit gebiedstype worden, gezien de hoge ruimtelijke waarde van het gebied, bestempeld als bijzonder en worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt of de aanvraag voldoet aan de 'redelijke eisen van welstand'. De welstandscriteria voor dit gebiedstype en de Algemene criteria (hoofdstuk 5) worden toegepast bij de beoordeling. Bij monumenten en bouwplannen in een Waardevol gebied wordt de redengevende omschrijving betrokken bij de beoordeling.



Rieten kap en een lage gootlijn



Rieten kap en een lage gootlijn



Houten bijgebouw in donkere kleurstelling



Rieten kap en een lage gootlijn



Rieten kap en een lage gootlijn



Zadeldak met dakhelling 45 graden

Welstandscriteria

Algemeen

- Een bouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving.
- Bij verbouwingen van ondergeschikte aard worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw. Deze stijlkenmerken komen tot uiting in hoogtebreedte verhoudingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkapellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen en kleurgebruik.

Ligging

- Bestaande losse ligging handhaven.
- De bebouwing vormt een cluster op het erf.
- De boerderij met schuur is door de ligging dominant.
- Afzonderlijke bijgebouwen.

Massa en vorm

- Zadeldak 45 graden of meer, in combinatie met een lage gootlijn.
- Rechthoekige basisplattegrond.
- Schuur in het verlengde van voorhuis.

Detaillering

- Eenvoudige en traditionele detaillering.
- Relatief kleine gevelopeningen.
- Met name schuurgevels houden een gesloten gevelbeeld.

Materiaal- en kleurgebruik

- Bruinrode baksteen voor gevels.
- Rieten daken voor boerderijen, eventueel in combinatie met donkergrijze of rode pannen.
- Donkergrijze pannen voor kleinere woningen.
- Daken van bijbehorende bouwwerken in riet of pannen.
- Geen geglazuurde pannen toepassen.
- Houten of stenen bijgebouwen.
- Kozijnen, raamhout, gootlijsten en dergelijke in hout, met zorgvuldig gekozen maatverhoudingen. Andere materiaaltoepassingen, zoals staal, vormen een uitzondering.
- Traditioneel kleurgebruik.

Reclame

- Voor reclame gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 4.

05. PLANMATIG OPGEZETTE WIJKEN

Gebiedsbeschrijving

In Assen komt een aantal grote planmatig opgezette wijken voor. Binnen deze wijken komen vier verschillende stedenbouwkundige structuren (het geheel van wegen, waterlopen, groen en bebouwing) voor, namelijk Wederopbouwwijken, Bouwstroomwijken, wijken met een woonerfachtige verkaveling en wijken in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid.
De Wederopbouwwijken zijn de eerste grotere, naoorlogse, planmatig opgezette wijken van Assen. Deze zijn voornamelijk ten oosten van de spoorlijn en ten noorden van het Noord Willemskanaal te vinden en zijn gerealiseerd tussen 1945 en 1960. De wijken worden gekenmerkt door een overwegend orthogonale hoofdopzet, waarbij de bebouwing op de openbare ruimte is georiënteerd. Op een aantal plekken komt de typische strokenverkaveling voor. Er is sprake van een duidelijke rooilijn en de nokrichting is meestal evenwijdig aan de weg.

Na de wederopbouwperiode, brak in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw de Bouwstroomperiode aan. Voorbeelden zijn te vinden in Assen-Oost (plan Vredeveld), in Assen-Noord, in Pittelo en in het noordelijk deel van Baggelhuizen. Deze wijken worden gekenmerkt door een herhaling van identieke bouwblokken binnen een overwegend orthogonale structuur, de zogenaamde stempelplannen. De bebouwing vormt open bouwblokken, waarbij de oudere gebieden zich kenmerken door ruim bemeten profielen en veel openbaar groen, soms zelfs parkachtig.
De woonerfachtige verkavelingen zijn voornamelijk in de jaren '70 en '80 gerealiseerd, maar de invloed ervan is tot in de jaren '90 herkenbaar. Amelterhout, Baggelhuizen, Noorderpark II/Oranjebond, Peelo en Marsdijk I kunnen hieronder worden geschaard. Deze woongebieden worden gekenmerkt door een grillige en organische wegenstructuur zonder rechtstanden. Er is meestal sprake van een hoofdroute in de wijk, van waaraf de kleinere gebieden, de woonerven, zijn ontsloten. De bebouwingsstructuur heeft een kenmerkende structuur met verspringende bouwblokken en nauwelijks rechte rooilijnen. De woningen zijn georiënteerd op de woonstraten en op de erven. De gebieden hebben een ruime opzet en kenmerken zich door veel openbare ruimte in de vorm van de volledig bestrate woonerven en groen.

De planmatige uitbreidingen vanaf de jaren '90 kenmerken zich door een strakke en overzichtelijke stedenbouwkundige opzet met duidelijke zichtlijnen en wordt in deze nota Nieuwe Zakelijkheid genoemd. In Assen worden Marsdijk II en de wijk Kloosterveen en het plan Zuidhaege hiertoe gerekend. Deze gebieden kennen een ruime verkavelingopzet, maar omdat de bouwvolumes vrij groot zijn, blijft er weinig ruimte tussen de woningen over. In combinatie met de strakke rooilijnen waarin de bebouwing staat, zorgt dit voor duidelijke gevelwanden. Dit wordt versterkt door veelvuldige herhaling van dezelfde woningtypes. Vaak worden hoekpunten, randen en de entrees van de wijken benadrukt door stevige bouwvolumes of afwijkende architectuur. De gebouwen zijn altijd met een voorgevel op de openbare ruimte georiënteerd.

Gebouwkenmerken

Hoewel de vier typen structuren grote verschillen kennen in de wijze van verkavelen en architectuur van de bebouwing, zijn er in de bebouwing duidelijke overeenkomsten tussen de wijken. Binnen de wijken komen namelijk dezelfde categorieën woningen voor. Appartementengebouwen komen in alle gebieden in verschillende maatvoeringen en architectonische uitwerking voor. Het overgrote deel van de woningen bestaat echter uit rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap-woningen. In mindere mate komen vrijstaande woningen voor. De woningen kennen grote verschillen (in architectuur, kleur- en materiaalgebruik en detaillering), maar hebben als overeenkomst dat er vaak sprake is van herhaling van dezelfde woning, of hetzelfde type. Er is daardoor steeds sprake van samenhang per straat of een cluster van gebouwen. Elke woning is hierdoor onderdeel van een groter geheel.

Welstandsbeleid

Het beleid is gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen en vernieuwen van bebouwing binnen de samenhang van het bouwblok, de straat of het cluster. De verandering moet passen binnen het grotere geheel en houden rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving (zie vastgesteld bestemmingsplan). Daarnaast moet de verandering passen bij de specifieke plek. Aan een hoofdweg is de uitstraling van de bebouwing van groter openbaar belang dan aan een woonstraat.

Welstandstoetsing

Wanneer een aanvraag voldoet aan de gestelde welstandscriteria, wordt deze bestempeld als gewoon en daarmee als passend.
Gebouwen met een andere functie dan wonen, gebouwen met een afwijkende schaal, als sprake is van bouwplannen aan meer dan één wooneenheid, of een bijzonder ontwerp dat afwijkt van de criteria, worden bestempeld als bijzonder en worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst op de Algemene criteria (hoofdstuk 5).



Wederopbouwperiode



Bouwstroomperiode



Woonerfverkaveling



Nieuwe zakelijkheid



Nieuwe zakelijkheid

Welstandscriteria

Algemeen

- Ontwerpseries herkenbaar houden.
- Een bouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving.
- Bij verbouwingen van ondergeschikte aard worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw. Deze stijlkenmerken komen tot uiting in hoogtebreedte verhoudingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkapellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen en kleurgebruik.

Ligging

- De bebouwing heeft een representatieve gevel naar de weg/openbaar toegankelijk gebied. Op een hoeksituatie heeft de bebouwing twee representatieve gevels.

Massa en vorm

- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en hebben een eenvoudige hoofdvorm op basis van een rechthoekige plattegrond.
- Een aan-of uitbouw heeft een kap of is plat afgedekt.
- De kapvorm van een bijbehorende bouwwerk is gelijk aan, of afgestemd op de kapvorm van het hoofdgebouw. De nokrichting is gelijk aan de nokrichting van het hoofdgebouw.

Detaillering

- De bestaande detaillering van het hoofdgebouw vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en de nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken.
- Bij seriematige bouw de detaillering per blok gelijk houden. Bestaande ritmiek bij seriematige bouw respecteren.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het bestaande materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken.
- Houten kozijnen of kunststof kozijnen met een slanke profilering toepassen.
- Bij seriematige bouw het materiaal- en kleurgebruik per blok gelijk houden.
- Bij vrijstaande woningen het materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de belendende percelen of passend in het cluster.
- Geen signaalkleuren, felle kleuren of sterk van de omgeving afwijkende kleuren toepassen.

Reclame

- Voor reclame gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 4.

06. VRIJSTAANDE WONINGEN

Gebiedsbeschrijving

Het deelgebied kenmerkt zich door vrijstaande en deels halfvrijstaande woonbebouwing met een overwegend individuele uitstraling (niet seriematig), op veelal ruime kavels in een groene omgeving. Representanten hiervan zijn de buurten Sluisdennen, Zuiderpark en Westerpark, ontwikkeld in de jaren zestig als zelfstandige woonbuurten voor het hogere segment in de woningmarkt. Meer recente voorbeelden zijn de plannen Vreebergen en Houtlaan. Dergelijke buurten zijn ook ontwikkeld als onderdeel van een wijk, zoals in Pittelo en Baggelhuizen.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De halfvrijstaande woningen zijn veelal projectsgewijs gerealiseerd vanuit een standaard ontwerp, in tegenstelling tot de meeste vrijstaande woningen, die een grotere individuele uitstraling bezitten. Op een aantal plaatsen komen bijzondere clusters voor.

De ruimtelijke structuur kenmerkt zich veelal door een organisch aandoend stratenpatroon, met vaak ruime profielen. Het tussenliggende uitgeefbare gebied is over het algemeen ruim, soms zeer ruim verkaveld.

Gebouwkenmerken

Bij vrijstaande woningen is er niet overal sprake van een strak rooilijn regime, dit in tegenstelling tot de halfvrijstaande woningen. Weliswaar zijn de meeste woningen voor op de kavel gesitueerd, maar er komen ook situaties voor waarbij de bebouwing zich achter op de kavel bevindt. De nokoriëntatie is gevarieerd. Wel is hier veelal sprake van samenhang per cluster. De bijgebouwen bevinden zich duidelijk achter de voorgevelrooilijn van de woningen. Ter plaatse van de zijgevels zijn de bijgebouwen veelal aangebouwd, de vrijstaande bijgebouwen bevinden zich meestal op het achtererf.

De bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag. De meeste woningen zijn voorzien van een kap, een platte afdekking komt in mindere mate voor. De halfvrijstaande woningen zijn ook in twee bouwlagen met een kap uitgevoerd. Er is sprake van een overwegend traditionele, gesloten baksteenarchitectuur. Ondanks de ruime variatie in vorm en kleurstelling is er, vanwege het beperkte materiaalgebruik, toch sprake van samenhang. Er is geen opvallende plasticiteit of detaillering. Over het algemeen is er gebruikgemaakt van steenachtige materialen, zowel voor de gevels als voor de daken.

Welstandsbeleid

De ruime opzet van de buurten, met soms grote groenstructuren, is sterk bepalend voor de kwaliteit. Ook de variatie en de individuele uitstraling van de woningen zijn kwaliteiten. Handhaving en respectering van de bestaande kwaliteiten is het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Bovendien houden nieuwe ontwikkeling rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving (zie vastgesteld bestemmingsplan). Grote ontwikkelingen zijn in deze gebieden evenwel niet te verwachten.

Welstandstoetsing

Wanneer een aanvraag voldoet aan de gestelde welstandscriteria, wordt deze bestempeld als gewoon en daarmee als passend.
Gebouwen met een andere functie dan wonen, gebouwen met een afwijkende schaal, indien sprake is van bouwplannen aan meer dan één wooneenheid, of een bijzonder ontwerp dat afwijkt van de criteria, worden bestempeld als bijzonder en worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst op de Algemene criteria (hoofdstuk 5).



Individuele woning uit de Wederopbouwperiode



Individuele woning uit de jaren '70



Individuele woningen uit de jaren '70



Traditionele woning uit de jaren '90



Recente vrijstaande woningen



Individuele woning met een plat dak

Welstandscriteria

Algemeen

- Een bouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving.
- Bij verbouwingen van ondergeschikte aard worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw. Deze stijlkenmerken komen tot uiting in hoogtebreedte verhoudingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkappellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen en kleurgebruik.

Ligging

- De bebouwing heeft een representatieve gevel naar de weg/het openbaar toegankelijk gebied. Op een hoeksituatie heeft de bebouwing twee representatieve gevels.
- Het hoofdgebouw is beelddominant vanaf de weg/het openbaar toegankelijk gebied. Bijbehorende bouwwerken bevinden zich achter de voorgevel, met uitzondering van ondergeschikte (hoek)erkers.

Massa en vorm

- Een woning heeft een eigen, individuele hoofdopzet.
- Bestaande nokrichting handhaven.
- Een bijbehorende bouwwerk is één bouwlaag met een kap of een plat dak. De kapvorm van een bijbehorende bouwwerk is gelijk aan, of afgestemd op de kapvorm van het hoofdgebouw. De nokrichting is gelijk aan de nokrichting van het hoofdgebouw.
- Het hoofdgebouw is beelddominant. Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en hebben een eenvoudige hoofdvorm op basis van een rechthoekige plattegrond.

Detaillering

- De bestaande detaillering van het hoofdgebouw vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken.

Materiaal - en kleurgebruik

- Het bestaande materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken. Afwijkend materiaal- en kleurgebruik.
- Bij nieuwbouw het materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de belendende percelen of passend in het cluster.
- Geen signaalkleuren, felle kleuren of sterk van de omgeving afwijkende kleuren toepassen.

Reclame

- Voor reclame gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 4.

07. BEDRIJVENTERREINEN

Gebiedsbeschrijving

Op bedrijventerreinen is een onderscheid maken in gebieden waar een meer functionele uitstraling overheerst en gebieden waar het beeld vooral wordt bepaald door representatieve kantoren en bedrijven.
In gebieden met een meer functionele uitstraling bestaat de bebouwing overwegend uit bedrijfshallen en de bijbehorende kantoorpanden, perifere detailhandel en dergelijke. De kwaliteit en uitstraling van bedrijven in de meer functionele gebieden verschillen sterk. Gebouwen staan veelal op ruime percelen en beslaan een groot oppervlak hiervan. Het Industrieterrein (Stadsbedrijvenpark) is een voorbeeld.
In gebieden met meer representatieve bebouwing komen relatief veel kantoorgebouwen voor. Deze manifesteren zich als zelfstandige volumes. Ze houden een ruime afstand tot de weg, evenals ruime onderlinge afstand en hebben een individuele verschijningsvorm. Het terrein tussen de bebouwing en de weg heeft een groen karakter of wordt in beslag genomen door parkeerplaatsen. Het zijn veelal recent ontwikkelde gebieden, zoals het Peelerpark, de Stationslocatie en het Tussengebied. Een aantal locaties is specifiek ontwikkeld als zichtlocatie.

Gebouwkenmerken

De indeling van bedrijfspercelen en massaopbouw van de bedrijfsgebouwen varieert sterk. In de meeste gevallen is in de indeling van percelen en massaopbouw van bedrijfsgebouwen per straatzijde of cluster samenhang te herkennen. Daarbij komen bedrijfspercelen voor met één eenvoudig bedrijfsgebouw of één representatief bedrijfsgebouw (bijvoorbeeld een kantoor). In andere gevallen is op een bedrijfsperceel sprake van een samenspel van meerdere bouwvolumes, waarbij een onderscheid voorkomt in een representatieve (kantoor) en minder representatieve delen (loods). Ook komen woonwerklocaties voor, waarbij op het bedrijfsperceel naast een bedrijfsgebouw, ook een bedrijfswoning voorkomt.

De eenvoudige bouwvolumes (loodsen en hallen) zijn veelal opgebouwd uit plaatmateriaal in een grijze kleur. De daken zijn meestal plat. De detaillering draagt bij aan de functionalistische uitstraling van de bebouwing.
De representatieve kantoren en bedrijfsgebouwen en de representatieve bouwdelen hebben vrijwel allemaal platte daken en worden gekenmerkt door het heldere kleurgebruik. Vaak is het geheel samengesteld uit meerdere massa's, die elk hun eigen materialisering hebben. De gevels van kantoren zijn veelal opgebouwd volgens een stramien, waarin de maat van de werkplekken terug is te vinden. De entree is meestal op de weg georiënteerd, terwijl deze meestal kracht wordt bijgezet door een verbijzondering in de architectuur (luifel).

Welstandsbeleid

Het beleid is er op gericht de architectonische kwaliteiten die de afzonderlijke gebouwen hebben minimaal te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het behouden of versterken van samenhang in de massaopbouw van de bedrijfsgebouwen, per straatwand of cluster, is uitgangspunt. Bovendien houden nieuwe ontwikkelingen rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving (zie vastgesteld bestemmingsplan). Een aantal gebieden is in (her)ontwikkeling. Voor deze gebieden geldt een beeldkwaliteitplan (zie welstandskaart). Langs hoofdwegen en de snelweg is een representatieve uitstraling uitgangspunt.

Welstandstoetsing

Zichtlocaties gelden als bijzondere locaties. Een zichtlocatie is een locatie die ligt aan een hoofdas, of zichtbaar is vanaf een hoofdas (deze zijn weergegeven op de reclamekaart). Een aanvraag op een zichtlocatie en een bijzonder ontwerp dat afwijkt van de criteria, worden bestempeld als 'bijzonder' en worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst op de Algemene criteria (hoofdstuk 5).
Indien voor een gebied een beeldkwaliteitplan geldt (in de ontwikkelfase van een plan), wordt het plan door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan het beeldkwaliteitplan getoetst.
De overige gevallen zijn 'gewoon'. Wanneer een aanvraag voldoet aan de gestelde gebiedscriteria, wordt deze bestempeld als gewoon en daarmee passend.



Bedrijfsperceel met een representatief bedrijfsgebouw (kantoor)



Samengestelde massaopbouw. Onderscheid in representatieve en minder representatieve delen.



Onderscheid in representatief deel en een minder representatief productiedeel



Onderscheid in representatief deel en productiedeel. Gedekte kleurstelling.



Eenvoudige massaopbouw



Woon-werklocatie.

Welstandscriteria

Algemeen

- Een bouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving.
- Bij verbouwingen van ondergeschikte aard worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw. Deze stijlkenmerken komen tot uiting in hoogtebreedte verhoudingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkappellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen en kleurgebruik.

Ligging

- De bebouwing heeft, afhankelijk van de locatie, één of meerdere representatieve gevels naar de weg/openbare ruimte. Op zichtlocaties (hoofdwegen en langs de snelweg) is een representatieve uitstraling nadrukkelijk uitgangspunt. Geen blinde gevels toepassen langs een weg of openbare ruimte.
- Representatieve functies (zoals een kantoor of een showroom) liggen, indien aanwezig, aan de straatzijde.

Massa en vorm

- De massaopbouw van de bedrijfsgebouwen (en bedrijfswoningen) is per straatzijde of cluster in onderlinge samenhang. Per straatwand of cluster bestaan de volgende mogelijkheden:
  - een eenvoudige bouwmassa;
  - een representatief bedrijfsgebouw;
  - een bedrijfsgebouw dat bestaat uit een representatief deel (bijvoorbeeld kantoor en showrooms) en een minder representatief deel (bijvoorbeeld productie- of opslagruimte);
  - er is sprake van een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw.
  - De massa en kapvorm van nieuwbouw bij een bestaand bedrijfsgebouw of kantoor zijn afgestemd op de massa en kapvorm van het bestaande hoofdgebouw.
- Bij bedrijfswoningen zijn bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw en hebben deze een eenvoudige hoofdvorm op basis van een rechthoekige plattegrond. Een aan- of uitbouw of bijgebouw is één bouwlaag met een kap of een plat dak. De kapvorm van een aan- en uitbouw of bijgebouw is gelijk aan, of afgestemd op de kapvorm van het hoofdgebouw. De nokrichting is gelijk aan de nokrichting van het hoofdgebouw.

Detaillering

- Representatieve gevels aan openbaar gebied.
- De detaillering past bij de functie en de gekozen architectonische uitwerking van de bebouwing en de locatie.
- Bij bestaande kantoren en bedrijfswoningen is de bestaande detaillering van het hoofdgebouw het uitgangspunt bij verbouw en nieuwbouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Signaalkleuren, felle kleuren of sterk van de omgeving afwijkende kleuren mogen alleen op ondergeschikte gebouwdelen worden toegepast.
- Bij nieuwbouw en verbouw van bedrijfsbebouwing, kantoren en bedrijfswoningen, het materiaal- en kleurgebruik van nieuwe bouwdelen afstemmen op de bestaande bebouwing.

Reclame

- Voor reclame gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 4.

08. SOLITAIRE BEBOUWING

Gebiedsbeschrijving

In de gemeente Assen komen gebieden voor waarin de bebouwing ondergeschikt is aan het overwegend groene karakter van het gebied. Dit gebiedstype heeft betrekking op de volgende gebieden:

- Asserbos (Beschermd stadsgezicht);
- Wilhelmina Ziekenhuis Assen;
- GGZ terrein en terrein Vanboeijen;
- Een deel van het kazerneterrein;
- Diverse instellingen waaronder de Boshof en Tripolis;
- De parkachtige gebieden van de voormalige landgoederen Valkenstijn en De Lariks, het Amelterbos, begraafplaats De Boskamp en wijkpark Pittelo;
- De sportterreinen waaronder Dijkveld en De Hoogspanning.

De gebieden worden gekenmerkt door een ruime hoofdopzet en een sterk groen karakter, waardoor karakterverschillen van de gebouwen slechts beperkte invloed hebben op het beeld van de openbare weg. De bebouwing in deze gebieden is zowel individueel als in kleinere clusters vormgegeven.

Gebouwkenmerken

In de schaal, massaopbouw en architectuur van de gebouwen komen grote verschillen voor. De architectuur varieert doordat de gebouwen in verschillende perioden zijn gebouwd en omdat sprake is van verschillende functies. De massaopbouw is eenvoudig tot complex en de hoogte varieert van één tot meerdere bouwlagen. Bovendien komen individuele gebouwen voor en is in andere gevallen juist sprake van kleine clusters van identieke gebouwen. De ligging van de gebouwen varieert van een vrije setting tot een ordening in een duidelijk patroon.

Welstandsbeleid

Voor dit gebied is het vooral van belang dat verbouwingen of nieuwe bijgebouwen passen bij de architectuur van het hoofdgebouw. Bij nieuwbouw is met name de relatie met de groene omgeving van belang.

De parkachtige en/of groene uitstraling die dit gebiedstype heeft, wordt als waardevol beschouwd. Door de ruime hoofdopzet en het sterke groene karakter is binnen dit gebied veel vrijheid mogelijk en kan elk gebouw afzonderlijk worden vormgegeven. De gebouwen worden vooral beoordeeld in de relatie tot de omgeving en de functie. Bovendien houden nieuwe ontwikkeling rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving (zie vastgesteld bestemmingsplan).

Welstandstoetsing

Alle aanvragen binnen dit gebiedstype worden, gezien de waarde van de groene omgeving en de diversiteit in bebouwing, bestempeld als bijzonder en worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit . De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt of de aanvraag voldoet aan de 'redelijke eisen van welstand'. De welstandscriteria voor dit gebiedstype en de Algemene criteria (hoofdstuk 5) worden toegepast bij de beoordeling. In het Beschermd stadsgezicht (Asserbos) wordt de toelichting bij het aanwijzingsbesluit, zoals is opgenomen in bestemmingsplannen, betrokken bij de welstandstoetsing. Bij monumenten en bouwplannen in een Waardevol gebied wordt de redengevende omschrijving betrokken bij de beoordeling.



Wilhelmina Ziekenhuis



Vrijstaande bebouwing in het Groen



Paviljoenachtige bebouwing in het Asserbos



Vrijstaande bebouwing op de Hoogspanning



Vrijstaand bebouwing in het Groen



Vrijstaande bebouwing in het Groen

Welstandscriteria

Algemeen

- Een bouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving.
- Bij verbouwingen van ondergeschikte aard worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw. Deze stijlkenmerken komen tot uiting in hoogtebreedte verhoudingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkapellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen en kleurgebruik.

Ligging

- Ligging, oriëntatie en bebouwingsrichting kennen per gebouw of cluster een eigen organisatie.
- De bebouwing clusteren of een relatief grote onderlinge afstand aanhouden.

Massa en vorm

- De massaopbouw en de vorm van de gebouwen afstemmen op de schaal van de omgeving en de belendende percelen.

Detaillering

- Open en representatieve gevels zijn het uitgangspunt aan (semi)openbaar gebied.
- De detaillering ondersteunt de architectuur. Gevels grenzend aan (semi)openbare ruimte zijn zorgvuldig gedetailleerd.
- Sterke ritmiek in langgerekte gevels.

Materiaal- en kleurgebruik

- Sterke onderlinge samenhang in materiaal- en kleurgebruik per gebouw en/of cluster goed ingepast in de groene omgeving.
- Gedekte kleurstelling toepassen. Signaalkleuren, lichte en felle kleuren of sterk van de omgeving afwijkende kleuren zijn niet toegestaan.

Reclame

- Voor reclame gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 4.

09. LANDELIJK GEBIED

Gebiedsbeschrijving

Het landelijk gebied van Assen kent in hoofdlijnen twee landschapstypen, namelijk de veldontginningen en het stroomdallandschap. Tot dit deelgebied horen ook de bebouwingsconcentraties Anreep en Schieven, Rhee, Ter Aard, Ubbena, Witten, Zeijerveen en Zeijerveld.

Het westelijke deel van het landelijk gebied van de gemeente Assen is onderdeel van het veldontginningslandschap. Het ontstaan van dit landschapstype ligt in de veldontginningen die in dit gebied vanaf 1850 hebben plaatsgevonden. De voor dit landschap kenmerkende grootschalige, blokvormige verkaveling is daar het gevolg van. De wegen volgen het verkavelingpatroon en zijn hierdoor lange, rechte lijnen in het landschap.

Het oostelijke deel van het landelijk gebied van de gemeente Assen is onderdeel van het stroomdallandschap. Dit landschapstype is ontstaan door de aanwezigheid van de Drentsche Aa. Het stroomdallandschap is kleinschaliger dan het veldontginningslandschap. De beslotenheid van dit landschap is het gevolg van de minder strakke verkaveling, de hoogteverschillen in het landschap en de aanwezigheid van vrij veel bosgebiedjes en bomenrijen.

Gebouwkenmerken veldontginningen

De bebouwing in het veldontginningslandschap is langs de wegen gelegen. Op sommige plekken heeft de bebouwing zich verdicht tot een lint. Er is geen sprake van een strakke rooilijn, maar de bebouwingsrichting is vaak wel aan de weg gerelateerd. Het hoofdgebouw vormt samen met de bijgebouwen een cluster.

Opvallend in het landschap zijn de grote boerderijen waarvan de schuur gedekt is met rode pannen. Deze ziet men met name in het Zeijerveen. De kleinere woningen zijn over het algemeen voorzien van donkergrijze pannen. Ook daken van riet, golfplaat of combinaties van verschillende materialen komen voor. De gevels bestaan uit bruinrode baksteen en zijn wat opmaak betreft vrij traditioneel te noemen. De detaillering is eenvoudig en doelmatig. De bebouwing in Ubbena is rijker gedetailleerd.

Gebouwkenmerken stroomdallandschap

Hoewel de bebouwing vaak wel langs de wegen is geplaatst, heeft zij een losse ligging, doordat de volumes ten opzichte van elkaar zijn gedraaid. In vergelijking met het ontginningslandschap is de oorsprong van de bebouwing van oudere datum.
De woningen zijn over het algemeen voorzien van donkergrijze pannen en/of riet. Ook daken van golfplaat of combinaties van verschillende materialen komen voor. De gevels bestaan uit bruinrode baksteen en zijn wat opmaak betreft vrij traditioneel te noemen. De detaillering is eenvoudig en doelmatig.

Welstandsbeleid

Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en de omgeving. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor het landschap en de bestaande bebouwing een invulling moeten krijgen. Bovendien houden nieuwe ontwikkeling rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving (zie vastgesteld bestemmingsplan).

Welstandstoetsing

Wanneer een aanvraag voldoet aan de gestelde welstandscriteria, wordt deze bestempeld als gewoon en daarmee als passend.
Gebouwen met een andere functie dan wonen en/of agrarisch, gebouwen met een afwijkende schaal (dat wil zeggen duidelijk groter of op bouwonderdelen hoger dan op het huidige perceel voorkomende gebouwen), afwijkende stal- en bedrijfsvormen (zoals bijvoorbeeld een serre-, boog-, of zaagtandstal), of een bijzonder ontwerp dat afwijkt van de criteria, worden bestempeld als bijzonder en worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst op de Algemene criteria (hoofdstuk 5).



Traditionele boerderij met beeldbepalend dak(vlak)



Eenvoudige hoofdvormen met een lage goot voor de bedrijfsbebouwing



Traditionele woningen

Welstandscriteria

Algemeen
- Een bouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving.
- Bij verbouwingen van ondergeschikte aard worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw. Deze stijlkenmerken komen tot uiting in hoogtebreedte verhoudingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkappellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen en kleurgebruik.

Ligging
- Woningen/oude boerderijen:
  - aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt;
  - nieuwe bebouwing is, wat betreft de positie op het erf, ondergeschikt aan waardevolle boerderijen/ panden;
- (Bedrijfs)bebouwing op (voormalig) boerenerf:
  - door de situering van de bebouwing is duidelijk sprake van een onderscheid in een woonerf met daarop de woning/oude boerderij en een werkerf met daarop de bedrijfsbebouwing. Dit kan onder andere door de bedrijfsbebouwing achter of op afstand naast de woning situeren;
  - bouwrichting haaks op of parallel aan hoofdgebouw.
  - de bebouwing op het boerenerf als geheel vormt een compact, samenhangend geheel.

Massa en vorm
- Woningen/oude boerderijen:
  - woningen hebben een traditionele kapvorm;
  - bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan en in samenhang met de hoofdvorm;
  - de hoofdvorm van bijbehorende bouwwerken is afgestemd op de hoofdvorm van de woning.

Massa en vorm (vervolg):
- Bedrijfsbebouwing op (voormalig) boerenerf:
  - Bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm op basis van een rechthoekige basisplattegrond en hebben een (asymmetrisch) zadeldak. Bij een asymmetrische bouw dient de hoogste zijde op het erf te zijn georiënteerd;
  - bij meerdere (bedrijfs)gebouwen op een erf, zijn de hoofdvormen op elkaar afgestemd;
  - het dakvlak van een gebouw is beeldbepalend. De hoogte van maaiveld tot goot is gelijk aan of kleiner dan de hoogte van goot tot nok. De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven, met name in het stroomdallandschap.

Detaillering
- Woningen/oude boerderijen:
  - de detaillering van de bestaande woning vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken.
- Bedrijfsbebouwing op (voormalig) boerenerf:
  - voor (nieuwe) bedrijfsgebouwen geldt een eenvoudige, maar verzorgde detaillering.
  - bij meerdere (bedrijfs)gebouwen op een erf de detaillering op elkaar afstemmen.

Materiaal- en kleurgebruik
- Woningen/oude boerderijen:
  - het materiaal- en kleurgebruik van de bestaande woning vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken. Afwijkend materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits ondergeschikt in het totale gevelbeeld.

Materiaal- en kleurgebruik (vervolg):
- Bedrijfsbebouwing op (voormalig) boerenerf:
  - bij meerdere (bedrijfs)gebouwen op een erf, het materiaal- en kleurgebruik op elkaar afstemmen.
- Algemeen:
  - bruinrode baksteen voor gevels. Donkergroen plaatmateriaal mogelijk voor bijgebouwen/bedrijfsgebouwen;
  - daken in rode of donkergrijze pannen en/of riet. Donkergrijze tot zwarte golfplaten zijn voor daken van bijgebouwen en bedrijfsgebouwen toegestaan. Geen geglazuurde pannen toepassen;
  - geen signaalkleuren, felle kleuren of sterk van de omgeving afwijkende kleuren toepassen;
  - het schilderen van gevels is alleen toegestaan wanneer dit past bij de architectuur en de bebouwing op de belendende percelen.

Aanbevelingen erfinrichting
- Het erf inpassen met streekeigen beplanting en streekeigen landschapselementen.
- Het erf dient een representatief voorerf (inclusief siertuin, moestuin, eiken- of fruitgaard), met daarop de bedrijfswoning, te hebben.
- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruikgemaakt van beplanting en/of sloten.
- Verhogingen en vergravingen zijn niet gewenst.
- Bedrijfsmatige elementen (zoals silo's) dienen, indien mogelijk, te worden geclusterd. Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk inpandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

Reclame
- Voor reclame gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 4.

10.WELSTANDSVRIJE GEBIEDEN

Gebiedsbeschrijving

Het militaire oefenterrein, het TT-circuit (met uitzondering van het ontwikkelingsgebied), het Verkeerspark, Vakantiecentrum Witterzomer, recreatieplas Baggelhuizen en (delen van) de Drentsche Golf & Countryclub zijn welstandsvrije gebieden.

Het militaire oefenterrein is welstandsvrij, omdat in dit gebied geen bebouwing aanwezig is. De overige gebieden zijn welstandsvrij omdat sprake is van gebieden, waarin de bebouwing geen invloed heeft op de openbare ruimte. De gebieden zijn omzoomd met stevige beplanting en (mede hierdoor) naar binnen gekeerd en op zichzelf gericht.

Welstandsbeleid

Voor deze gebieden gelden geen welstandseisen voor de bebouwing. Als een bouwwerk vergunningplichtig is moet nog steeds een omgevingsvergunning voor bouwen aangevraagd worden. Welstandsvrij is niet vergunningvrij. Ook dient rekening te worden gehouden met de regels van het bestemmingsplan en de reclamecriteria voor reclame-uitingen (zie hoofdstuk 4). Bovendien kan achteraf de excessenregeling worden toegepast in deze gebieden (zie hoofdstuk 6).

Welstandsambitie

Voor dit gebied geldt geen welstandstoets. In welstandsvrije gebieden worden de algemene criteria (hoofdstuk 5) gebruikt als toetsingskader voor de excessenregeling.

4 Reclamecriteria



4. Reclamecriteria

4.1 Wat is het belang van reclame?

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, product of dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht van voorbijgangers en vormen hiermee een beeldbepalend element van de openbare ruimte en het straatbeeld. Het is de taak van de gemeente om de hoogwaardige uitstraling van het straatbeeld te bewaken. Een goed reclamebeleid zorgt ervoor dat er evenwicht bestaat tussen de beeldkwaliteit van de gemeente, de verkeersveiligheid en de belangen van de ondernemers.

Dit is van belang, omdat het aantal verschijningsvormen en de hoeveelheid van buitenreclame de laatste jaren toenemen. Ondernemers komen en gaan, verbouwen, moderniseren, willen de aantrekkingskracht van hun panden versterken en gebruiken hiervoor vaak verschillende reclame-uitingen. Veel ondernemers zijn niet op de hoogte van de te volgen procedure bij het aanbrengen van reclame-uitingen, waardoor het risico op verrommeling verder toeneemt.

Evenals bij een gebouw spelen ook bij reclame de relatie met de (stedenbouwkundige) situatie waarin deze wordt geplaatst, en het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving en kan hij zelfs agressief overkomen. In gebieden waar geen sprake is van commerciële functies zijn reclame-uitingen ongewenst.

4.2 Wat is de relatie tussen een vergunningsaanvraag en de welstandscriteria?

Op grond van de huidige Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het – kort gezegd – en verboden zonder vergunning een onroerende zaak te gebruiken voor handelsreclame die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats. Op grond van dezelfde verordening is dit verbod echter niet van toepassing wanneer de Wabo van toepassing is en dát is het geval zodra er sprake is van 'bouwen'.

Voor handelsreclame moet dus een omgevingsvergunning voor bouwen of reclame worden aangevraagd. De gemeente kan u informeren over de noodzaak en aard van een vergunningaanvraag. Wanneer voor het aanbrengen van een reclame-uiting een vergunning moet worden aangevraagd, moet deze ook voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Om dit te beoordelen zijn criteria opgesteld.

4.3 Hoe vindt de welstandstoetsing plaats?

Bij de welstandstoetsing wordt onderscheid gemaakt in gewoon en bijzonder. Gewoon is wat direct passend is bij het bestaande gebouw of de directe omgeving. Een 'gewoon' reclame plan past binnen de opgestelde Algemene reclamecriteria (zie hierna bij hoofdstuk R0) en de reclamecriteria voor het betreffende gebied of functie (zie ook paragraaf 1.4 voor een toelichting.)
Indien sprake is van een bijzondere situatie of aanvraag, vindt de toetsing plaats door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Wanneer een aanvraag plaatsvindt in een Beschermd stadsgezicht, Waardevol gebied, historische lintbebouwing of de dorpskern van Loon is altijd sprake van een bijzondere situatie. Dit is ook het geval wanneer een plan afwijkt van de criteria. Het kan ook het geval zijn bij een nieuw type reclame-uiting. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt in deze gevallen of de aanvraag voldoet aan de 'redelijke eisen van welstand'. De Algemene reclamecriteria (R0) worden zwaarder meegewogen en ook de Algemene criteria (hoofdstuk 5) worden toegepast.

4.4 Welke welstandscriteria zijn van toepassing?

Voor iedere vergunningplichtige reclame-uiting gelden de algemene reclamecriteria. Deze bestaan uit functionele en technische uitgangspunten en algemene uitgangspunten voor de verschijningsvorm.

Daarnaast gelden aanvullende criteria per gebied en/of per functie. Welke aanvullende criteria gelden, is dan afhankelijk van het gebied waarin de reclame-uiting wordt geplaatst, of afhankelijk van de functie.

De reclamekaart onderscheidt vijf gebieden, namelijk 'Binnenstad', 'Winkelcentra', 'Bedrijventerreinen', 'Sport-terreinen' en 'Overig'. Op de bij deze nota horende reclamekaart (zie bijlage 3) is de gebiedsindeling af te lezen.

Voor de gebieden 'Binnenstad' en 'Winkelcentra' gelden de aanvullende criteria 'R1'. Voor 'Bedrijventerreinen' gelden aanvullende criteria 'R2' en voor 'Sportterreinen' de aanvullende criteria 'R3'. In het gebied 'Overig' gelden dezelfde aanvullende criteria als voor bedrijventerreinen (R2). Daarnaast geleden voor een 'beroep aan huis' en 'agrarische bedrijven' eigen aanvullende reclamecriteria (respectievelijk R4 en R5). Tot slot zijn voor reclame-uitingen in het openbaar gebied criteria opgesteld (R6).

De aanvullende criteria geven weer welke reclame-uitingen zijn toegestaan en zeggen daarnaast iets over de aspecten aantal, plaatsing, vorm en kleur en maatvoering. Al deze aspecten hebben een belangrijke invloed op het straatbeeld. In de tabel 'toegestane reclame-uitingen' is weergegeven welk type reclame-uiting op welke plek is toegestaan.

Binnen voorwaarden toegestane reclame-uitingen*

	Binnenstad en wijkcentra	Bedrijventerreinen en overig(e bedrijfslocaties)	Sportterreinen	Wonen (beroep/dienst/ bedrijf aan huis)	Agrarische bedrijven	Openbaar gebied
Aan de gevel						Zie pagina 52
Reclameborden, haaks op de gevel						
Reclameborden, vlak op de gevel						
Spandoeken in frame, vlak op de gevel						
Reclameborden, op hekwerken						
Losse letters, vlak op de gevel						
Losse letters, op de dakrand						
Lichtreclame, lichtgevend						
Aanlichten van borden en letters						
Vlaggen						
Banieren						
Bestickering van ruiten						
Reclame op zonweringen						
Vrijstaand						
Reclameborden, vlakke borden						
Lichtreclame, lichtgevend						
Aanlichten van borden en letters						
Zuilen						
Vlaggen						

* Donkere oranje gekleurde vlakken zijn toegestaan



Reclame op de voorzijde van de luifel, of eronder.



Reclame-uitingen boven de luifel.



Geen permanente lichtelementen boven de luifel.



Niet de ramen volledig dichtplakken.



Eén bedrijf, meerdere panden. Eén reclame-uiting per pand.



Overdaad schaadt.



Meerdere bedrijven in één pand. Reclame-uitingen op elkaar afstemmen. Voorkeur voor losse letters.



Bedrijfsverzamelgebouw. Reclame-uitingen op elkaar afstemmen.



Beroep aan huis. Eenvoudig bordje op de gevel of in de tuin.

R0 ALGEMENE RECLAMECRITERIA

Algemeen

De algemene reclamecriteria gelden voor alle vergunningplichtige reclame-uitingen. Onder een reclame-uiting wordt verstaan een functioneel gerelateerde aanduiding (bijvoorbeeld een huisartsenpraktijk, restaurant of pedicuresalon), of de aanprijzing van handelswaar (productreclame). Uitzondering hierop vormt de 'eigen' naam van een gebouw.

Criteria functie en techniek

- Een reclame-uiting op een erf en/of gebouw dient altijd een rechtstreeks verband te hebben met de activiteiten die in het pand of op het perceel plaatsvinden. Uitzondering daarop zijn reclame-uitingen op sportterreinen, zelfstandige permanente reclameobjecten en reclame-uitingen in het openbaar gebied.
- Geen permanente reclame op een onbebouwd perceel.
- Een reclame-uiting mag geen hinder veroorzaken en de (verkeers)veiligheid niet in gevaar brengen. Met het oog op hinder voor omwonenden of gebruikers van de omgeving kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de tijden van gebruik en omtrent de brandsterkte van verlichte of aangelichte reclame-uitingen (met name tussen 22:00 uur en 8:00 uur).

Criteria verschijningsvorm

- Een (op het erf gesitueerde) reclame-uiting past qua plaatsing, vorm, grootte, kleur- en materiaalgebruik en/of detaillering bij de architectuur van het hoofdgebouw, daarbij rekening houdend met een eventuele huisstijl van de onderneming. Hetzelfde geldt voor het gevelbeeld.
- Een reclame-uiting aan de gevel dient loodrecht op, of evenwijdig aan en vlak tegen de gevel geplaatst te worden.
- Een reclame-uiting is een ondergeschikt element van het gebouw.
- Reclame-uitingen die het straatbeeld ontsieren of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en het landschap, zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het landschap ernstig belemmeren, zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen mogen geen mechanische/bewegende delen bevatten.
- Daglichtreflecterende reclame-uitingen zijn niet toegestaan.
- Knipperde reclame-uitingen en lichtcouranten zijn niet toegestaan.
- Geen beeldschermreclame aan de buitenzijde van een gebouw.
- Aansluiten bij een 'trendsetter' geniet de voorkeur.

R1 Binnenstad en wijkcentra

	Aan de gevel
Algemeen	- Deze criteria hebben betrekking op de functies Kantoren, Bedrijven, Detailhandel, Horeca, Centrum, Maatschappelijk en Dienstverlening in het gebied 'Binnenstad', en op de winkelcentra Walakker/Peelo, Nobellaan/Lariks, Jan Palachweg/Marsdijk, Plutolaan/Vredeveld en Kloosterveste/Kloosterveen (zie reclamekaart). - Voor een beroep of bedrijf aan huis gelden de reclamecriteria 'R4'.
Toegestaan	- Reclameborden haaks en vlak op de gevel, losse letters op de gevel. - Aanlichten van borden en letters en lichtreclame. - Vlaggen en banieren. - Bestickering van ruiten en reclame op zonweringen.
Aantal	- Per gevel van een pand (i.g.v. meerdere gevels bijvoorbeeld in hoeksituaties: per op verschillende straten georiënteerde gevel) zijn drie reclame-uitingen toegestaan (uitgezonderd stickers en zonweringen). - Wanneer een bedrijf in meerdere, aaneengesloten panden is gevestigd, zijn per pand drie reclame-uitingen toegestaan (uitgezonderd stickers en zonweringen). - Wanneer in één pand meerdere bedrijven zijn gevestigd, is één gezamenlijke reclame-uiting het uitgangspunt (uitgezonderd stickers en zonweringen). - Bij reclame-uitingen op de ruiten (stickers) is per etalageruit één vermelding mogelijk. - Drie vlaggen gelden als één reclame-uiting.
Plaatsing	- Losse letters en reclameborden vlak op de gevel bevinden zich minimaal 0,50 meter onder de onderdorpels van de ramen op de eerste verdieping. - Bovenkant van losse letters en reclameborden vlak op de gevel maximaal 0,80 meter boven eerste verdiepingvloer. - Onderkant van reclame-uitingen ten minste 2,30 meter boven straatniveau. - Vlaggen, banieren en haakse borden steken niet meer dan 1,00 meter uit de gevel. - Plakletters op ruiten bevinden zich enkel op de begane grond.
Vorm en kleur	- Reclame op zonwering is toegestaan op volant of, indien er geen volant is, enkel op het onderste segment van een markies. - Naamsaanduidingen en/of logo's op etalageruiten alleen in losse letters/elementen.
Maatvoering	- Platte borden of losse letters tegen de gevel zijn maximaal 0,50 meter hoog, maximaal 0,20 meter diep en zijn niet breder dan 40% van de gevelbreedte. - Haakse borden, banieren en lichtreclame hebben een maximaal oppervlak van 1,00 m^2. - Lichtbakken hebben een maximale diepte van 0,20 meter. - Bij een keuze voor meerdere haaks op de gevel aangebrachte reclame-uitingen op één pand is de minimale tussenmaat 10,00 meter. - Plakletters op ruiten maximaal 40% van het glasoppervlak. - Rolluiken dienen ten minste 75% open constructie te hebben (conform de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen). - Vlaggen hebben een maximaal oppervlak van 1,00 m^2.
	Vrijstaand
Algemeen	- Ten aanzien van vrijstaande, verplaatsbare reclame-uitingen in de binnenstad is het "Uitstallingenbeleid" van toepassing.
Toegestaan	- Aanlichten van borden en letters en lichtreclame op eigen perceel. - Zuilen op eigen perceel. - Vlaggen en banieren op eigen perceel.
Aantal	- Per bedrijf is 1 vrijstaande reclame-uiting toegestaan. - Drie vlaggen of banieren gelden als één reclame-uiting.
Plaatsing	- Op een logische plaats op het erf, bijvoorbeeld nabij de entree. - De afstand van een zuil of bord tot het bedrijfsgebouw is minimaal gelijk aan de hoogte van de zuil of het bord.
Maatvoering	- Een zuil of bord is maximaal 1,00 meter breed en maximaal 3,50 meter hoog. - Per 2,5 meter mastlengte maximaal 1,00 m^2 vlagoppervlak met een maximum van 4,00 m^2.

R2 Bedrijventerreinen en overig(e bedrijfslocaties)

	Aan de gevel
Algemeen	- Deze criteria zijn van toepassing op reclame-uitingen in het gebied 'Bedrijventerreinen' (zie reclamekaart) en op reclame-uitingen bij de functies Kantoren, Bedrijven, Detailhandel, Horeca, Centrum, Maatschappelijk, Dienstverlening in het gebied 'Overig' (zie reclamekaart). - Voor een beroep of bedrijf aan huis gelden de reclamecriteria 'R4'. - Zichtlocaties gelden als bijzondere locaties. Het is een locatie die ligt aan een hoofdas, of zichtbaar is vanaf een hoofdas (weergegeven op de reclamekaart). - In geval van een bedrijfsverzamelgebouw (pand waar meerdere bedrijven in zijn gevestigd, met één gezamenlijke entree) gaat de trendsetter (eerste aanvraag voor een reclame-uiting op een gevel) altijd naar de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit . Daaropvolgende aanvragen worden aan de balie getoetst, met de trendsetter als referentie voor de plaatsing en maatvoering van de reclame-uiting.
Toegestaan	- Reclameborden vlak of haaks, en spandoeken in frame vlak op de gevel. - Losse letters vlak op de gevel en losse letters boven de dakrand. - Het aanlichten van borden en letters. - Lichtbakken. - Vlaggen en banieren. - Bestickering van ruiten. - Reclame op zonwering.
Aantal	- Per bedrijf zijn drie reclame-uitingen op de gevel of één reclame-uiting op het dak toegestaan (i.g.v. meerdere gevels, bijvoorbeeld in hoeksituaties, zijn per op verschillende straten georiënteerde gevels drie reclame-uitingen toegestaan). - Op een bedrijfsverzamelgebouw, is per bedrijf één reclame-uiting op de gevel toegestaan, of één gezamenlijke reclame-uiting op het dak. - Een bedrijf dat in meerdere aaneengesloten panden is gevestigd, mag per pand drie reclame-uitingen op de gevel of op het dak toepassen. - Drie vlaggen gelden als één reclame-uiting.
Plaatsing	- Reclame-uitingen op een pand waarin meerdere bedrijven zijn gevestigd, zijn in plaatsing op elkaar afgestemd. - Haakse borden, vlaggen en banieren steken niet meer dan 1,00 meter uit de gevel.
Vorm en kleur	- Boven de dakrand zijn uitsluitend losse letters toegestaan. - Reclame-uitingen op een bedrijfsverzamelgebouw, zijn in vorm en kleur op elkaar afgestemd.
Maatvoering	- De platte borden of losse letters tegen de gevel zijn in hoogte in verhouding met het gebouw met een maximum van 1,00 meter, en niet breder dan 50% van de gevelbreedte met een maximum van 8,00 meter. - Spandoeken in frame zijn niet breder dan 50% van de gevelbreedte en maximaal 10% van het betreffende geveloppervlak. - Losse letters boven de dakrand hebben een maximale hoogte van 1,00 meter. - Haakse borden en lichtreclame hebben een maximaal oppervlak van 1,00 m^2. - Vlaggen en banieren hebben een maximaal oppervlak van 2,00 m^2. - Reclame-uitingen op een bedrijfsverzamelgebouw, zijn in maatvoering op elkaar afgestemd.
	Vrijstaand
Toegestaan	- Vrijstaande vlaggen, banieren, borden en zuilen. - Het aanlichten van borden en letters. - Lichtbakken.
Aantal	- Maximaal drie vlaggen/banieren en één vrijstaand bord/vrijstaande zuil per bedrijf of bedrijfsverzamelgebouw. - Bij een bedrijfsverzamelgebouw zijn de reclame-uitingen van alle bedrijven samengebracht op één bord of zuil.
Plaatsing	- Op een logische plaats op het erf, bijvoorbeeld nabij de entree. - De afstand van een zuil of bord tot het bedrijfsgebouw is minimaal gelijk aan de hoogte van de zuil of het bord.
Maatvoering	- Een zuil of bord op een bedrijventerrein is maximaal 2,00 meter breed en maximaal 3,50 meter hoog. - Een zuil of bord in het gebied 'overig' (zie reclamekaart) is maximaal 1,00 meter breed en maximaal 3,50 meter hoog. - Per 2,5 meter mastlengte maximaal 1,00 m^2 vlagoppervlak met een maximum van 4,00 m^2.

R3 Sportterreinen

	Aan de gevel Intern gericht
Algemeen	- Deze criteria zijn van toepassing op alle op de reclamekaart aangegeven sportterreinen. - Reclame-uitingen intern gericht aan de gevel op sportterreinen komen voort uit sponsoring. Alleen reclame-uitingen van sponsoren zijn toegestaan. - Deze zijn alleen toegestaan als deze bevestigd zijn op, of gecombineerd zijn met gebouwde en voor de functie relevante voorzieningen/gebouwen op het terrein, en indien ze intern zijn gericht. - Borden met hierop de terrein- of de verenigingsnaam mogen hierop een uitzondering vormen.
Toegestaan	- Reclameborden vlak of haaks op de gevel, spandoeken in frame of losse letters. - Vlaggen en banieren. - Het aanlichten van borden en letters (met hierop de terrein- of verenigingsnaam).
Aantal	- Voor intern gerichte reclame-uitingen geld geen beperking in aantal.
Plaatsing	- Borden, vlaggen en banieren zijn bevestigd op of gecombineerd met gebouwde en voor de functie relevante voorzieningen/gebouwen op het terrein.
Vorm en kleur	- Het groeperen/bundelen van reclame-uitingen heeft de voorkeur.
Maatvoering	- De hoogte van een reclame-uiting op een hekwerk of ballenvanger is maximaal 2,00 meter, gemeten vanaf het maaiveld. - Vlaggen en banieren hebben een maximaal oppervlak van 2,00 $m^{2.}$
	Aan de gevel extern gericht
Toegestaan	- Borden met hierop de terrein- of de verenigingsnaam. - Alleen vlak op hekwerken en ballenvangers rondom speelvelden mogen reclameborden en spandoeken van sponsoren extern gericht worden bevestigd.
Aantal	- Extern gericht zijn drie reclame-uitingen toegestaan met hierop de terrein- of de verenigingsnaam. - Drie vlaggen gelden als één reclame-uiting. - Op hekwerken en ballenvangers geldt geen beperking in aantal.
Vorm en kleur	- Het aanlichten en verlichten van reclame-uitingen alleen toegestaan voor borden met hierop de terrein- of verenigingsnaam.
Maatvoering	- De platte borden tegen de gevel zijn in hoogte in verhouding met het gebouw met een maximum van 1,00 meter, en niet breder dan 50% van de gevelbreedte met een maximum van 8,00 meter. - Spandoeken in frame zijn niet breder dan 50% van de gevelbreedte en maximaal 10 % van het betreffende geveloppervlak. - De hoogte van een reclame-uiting op een hekwerk of ballenvanger is maximaal 2,00 meter, gemeten vanaf het maaiveld. - Reclame-uitingen op hekwerken en ballenvangers zijn in hoogte op elkaar afgestemd.
	Vrijstaand
Toegestaan	- Vlaggen. - Het aanlichten van borden en letters met hierop de terrein- of verenigingsnaam. - Vlak reclamebord of -zuil met terrein- en clubnaam/-namen.
Aantal	- Er mogen twee vrijstaande borden of zuilen met terrein- en clubnaam worden geplaatst.
Vorm en kleur	- Het aanlichten en verlichten van reclame-uitingen alleen toegestaan voor borden met hierop de terrein- of verenigingsnaam.
Maatvoering	- Het bord of de zuil met de terrein- en clubnaam heeft een maximale breedte van 2,00 meter, een maximale oppervlakte van 3,50m^2 en een maximale hoogte van 3,50 meter, gemeten vanaf het maaiveld. - Vlaggen hebben een maximaal oppervlak van 2,00m^2.

R4 Wonen (beroep/dienst/bedrijf aan huis)

	Aan de gevel
Algemeen	- Reclame-uitingen aan de gevel zijn conform de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen.
	Vrijstaand
Toegestaan	- Reclameborden, vlak bord. - Tweezijdige reclamezuil.
Aantal	- Per pand is één reclame-uiting vlak op de gevel of één vrijstaande reclame-uiting toegestaan.
Plaatsing	- Het vrijstaande bord moet binnen 5,00 meter van de toegang van het eigen erf worden geplaatst.
Vorm en kleur	- Eenvoudige vorm, bij voorkeur rechthoekig. - Geen signaalkleuren, felle of van de omgeving afwijkende kleuren toepassen.
Maatvoering	- De voorwaarden voor de maatvoering van een vrijstaande reclame-uiting zijn conform de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen. - In het geval van een (tweezijdige) zuilvormige reclame-uiting is de doorsnede maximaal 0,20 meter.

R5 Agrarische bedrijven

	Aan de gevel
Algemeen	- De agrarische bestemming is voornamelijk in het buitengebied gesitueerd. Het buitengebied is landschappelijk waardevol, met openheid en een groen karakter als belangrijkste kwaliteiten. Deze kwaliteiten zijn kwetsbaar. Reclame-uitingen zijn al gauw een onevenredige aantasting van deze kwaliteiten en daarom dan ook zeer beperkt toegestaan.
Toegestaan	- Reclamebord of losse letters vlak op de gevel van een bedrijfspand.
Aantal	- Maximaal één reclame-uiting vlak op de gevel van het bedrijfspand. - In geval van een pand waar naast de agrarische bestemming een nevenactiviteit plaatsvindt, is één gezamenlijke reclame-uiting het uitgangspunt.
Plaatsing	- Een bord is, of de losse letters op de gevel staan op de voorgevel/gevel met de toegang/representatieve gevel van het bedrijfsgebouw.
Vorm en kleur	- Eenvoudige vorm. - Geen signaalkleuren, felle of van de omgeving afwijkende kleuren toepassen.
Maatvoering	- Een bord heeft, of losse letters op de gevel van een bedrijfspand hebben een oppervlakte van maximaal 5% van het betreffende geveloppervlak waarop deze zijn geplaatst, met een maximum van 2,50 m^2.
	Vrijstaand
Toegestaan	- Vlak of zuilvormig reclamebord.
Aantal	- Maximaal één vrijstaande reclame-uiting per bedrijf. - In geval van een pand waar naast de agrarische bestemming een nevenactiviteit plaatsvindt, is één gezamenlijke reclame-uiting het uitgangspunt.
Plaatsing	- De afstand van het vrijstaande bord tot de gevel van het bedrijfspand is minimaal de hoogte van de totale constructie van de reclame-uiting. - Het vrijstaande bord heeft door de plaatsing een direct visueel verband met (de toegang van) het bedrijf.
Vorm en kleur	- Eenvoudige vorm. - Geen signaalkleuren, felle of van de omgeving afwijkende kleuren toepassen.
Maatvoering	- Een vrijstaand bord heeft een maximale breedte van 1,00 meter, een maximale oppervlakte van 0,80m^2 en een maximale hoogte van 1,25 meter, gemeten vanaf het maaiveld.

R6. OPENBAAR GEBIED

Algemeen

De criteria R0 tot en met R5 zijn toepasbaar als het gaat om reclame-uitingen op of aan een pand, of op het daarbij horende perceel van een rechthebbende of hoofdgebruiker. Reclame op openbaar gebied, zal in het merendeel van de gevallen plaatsvinden op gemeentegrond. Dit betekent dat de gemeente als eigenaar toestemming dient te geven voor het gebruik van de gronden ten behoeve van reclame. Naast deze toestemming is voor reclame en verwijsborden en dergelijke langs of op de openbare weg een vergunning op grond van de APV vereist. Om te bepalen of er sprake is van plaatsing langs of op de openbare weg is de definitiebepaling uit de Wegenverkeerswet van toepassing. Indien een omgevingsvergunning is vereist, vervalt het vergunningvereiste op grond van de APV. In voorkomende gevallen zal aan de hand van private overwegingen en contractvormen worden bezien waar en hoe dergelijke uitingen zijn toegestaan.

Criteria reclame-uitingen openbaar gebied

Voor driehoeksborden, wegbewijzering en auto's en aanhangers gelden de onderstaande criteria.

Driehoeksbord

Het plaatsen van driehoeksborden is alleen toegestaan op door de gemeente aangewezen plekken en in daarvoor bedoelde frames. Hiervoor is dan op grond van de APV geen reclamevergunning vereist. Overige driehoeksborden zijn niet toegestaan, omdat deze een verrommeling van het straatbeeld betekenen door de willekeurige plaatsing en de veelal niet duurzame uitvoering.

Wegbewijzering

Voor wegbewijzering is een standaard aangewezen om wildgroei en afwijkende uitvoeringen van dergelijke aanwijzingen te voorkomen. De wegbewijzering moet zoveel mogelijk gebundeld plaatsvinden.

Auto's en aanhangers

Het plaatsen van auto's en/of aanhangers en dergelijke, exclusief bedoeld voor de uiting van reclame, is in het openbaar gebied niet toegestaan.

5 Algemene welstandscriteria



5. Algemene welstandscriteria

Waarom algemene welstandscriteria?

In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte criteria, de criteria voor kleine bouwplannen en de reclamegerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn terug te grijpen op algemene uitgangspunten. Bij de criteria in hoofdstuk 2, 3 en 4 is per gebied of object aangegeven wanneer er sprake is van een bijzondere situatie. De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' van prof. ir. Tj. Dijkstra, die hij in 1985 schreef als Rijksbouwmeester.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden 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 houdt 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 hij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen alsook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving.

Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat, is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

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

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruikgemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd wordt geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan. Zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

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

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en moet zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan.

Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen 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 een van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van 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 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.

Materiaal, textuur, kleur en licht

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

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tastbare kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren 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.

6 Excessenregeling



6. Excessenregeling

Op grond van artikel 12a lid 1 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 de strijdige situatie ongedaan te maken. Het gaat dan om bouwwerken waarvan de negatieve invloed op de omgeving breed wordt gedragen.

De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op de volgende criteria:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- inferieur materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria).

Deze excessenregeling voorziet dan achteraf in het ongedaan maken of herstellen van de schadelijke gevolgen van het betreffende bouwwerk. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar aanschrijven en het bouwwerk laten verwijderen of aanpassen, zodat het exces kan worden opgeheven.
In het geval van een exces fungeert de voor dat bouwplan geldende regelgeving als toetsingskader. In welstandsvrije gebieden worden de algemene criteria (hoofdstuk 5) gebruikt als toetsingskader.

Bijlagen



Bijlage 1 - Begrippenlijst

Aanbouwen
Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Aangekapt
Met kap bevestigd aan dakvlak.

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

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

Achterkant
Achtergevel, achtererf en dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; zijgevel, zijerf en dakvlak aan de zijkant van een gebouw voorzover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

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

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.

Asymmetrische kap
Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

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

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

Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Beelddominant
Een bouwdeel dat het beeld/aanzicht van het gebouw bepaalt. Overige bouwdelen zijn ondergeschikt.

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

Bedrijfsbebouwing
Gebouwen en hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Belendende
Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bijgebouwen
Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of de kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

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

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

Borstwering
Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok
Een geheel van geschakelde bebouwing.

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

Bouwlaag
Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwperceel
Aaneengesloten terreinoppervlak, waarop een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk
Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

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

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

Context
Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren
Een tegenstelling vormen.

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

Dakafdekking
Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling
De hoek van het dakvlak.

Dakkapel
Ondergeschikte toevoeging in dakvlak, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

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

Dakopbouw
Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de dakrand of daknok, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam
Raam in een dak.

Daktrim
Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak
Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet
Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel
Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail
Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detaillering
Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

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

Ensemble
Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

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

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

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

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

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

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

Gedekte kleuren (kleurstelling)
Gedekte kleuren zijn donkere kleuren. Voorbeelden zijn donkergrond, donkerbruin, antraciet.

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

Gevel
Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

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

Gevelmakelaar
Decoratieve bekroning van een geveltop.

Goot
Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte
Hoogtemaat overeenkomstig het bestemmingsplan.

Gootklos
Zie klossen.

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

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

Hoek- en kilkeper
Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Industriebebouwing
Bebouwing met een industriële bestemming.

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

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

Kavel
Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper
Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

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

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

Koofbord
Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

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

Lak
Afwerklaag van schilderwerk.

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

Latei
Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak
Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

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

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

Lineair
Rechtlijnig, langgerekt.

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

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

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

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

Markies
Opvouwbaar zonnescherm.

Massa
Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband
Het zichtbare patroon van metselwerk.

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

Monument
Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke of provinciale monumentenverordening.

Muurdam
Op de erfgrens aan de gevel gemetselde muur.

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

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

Ondergeschikt
Voert niet de boventoon. Het bouwvolume (oppervlakte en hoogte) is duidelijk kleiner.

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

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

Oorspronkelijk
Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

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

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

Orthogonaal
Rechthoekig.

Oriëntatie
Gericht op.

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

Paneel
Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

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

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

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

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

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

Profilering
Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

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

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

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

Redengevende omschrijving
Beschrijving van de aanwijzing van een monument of bouwplan in een Beschermd Stads- en dorpsgezicht of Waardevol gebied.

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

Renovatie
Vernieuwing.

Rijtjeswoningen
Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek
Regelmatige herhaling.

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

Rooilijn
Lijn die in het bestemmingsplan of de Bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

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

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

Signaalkleuren
Signaalkleuren zijn kleuren die sterk de aandacht trekken. Ze worden ook vaak in verkeersborden gebruikt. Voorbeelden zijn 'Ferrarirood', 'kanariegeel', 'appeltjesgroen' en neonkleuren.

Situering
Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

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

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

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

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

Tympaan
Driehoekige of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

Uitbouw
Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

Verdieping
Bouwlaag.

Volant
Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.

Voorerf
Erfdeel dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied. Het gaat om het voorerf en de delen van het zijerf die naar openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd of op minder dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw zijn gelegen.

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

Voorgevelrooilijn
Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, dan wel de gemeentelijke Bouwverordening.

Voorkant
Voorgevel, voorerf en dakvlak aan voorzijde van een gebouw; zijgevel, zijerf en dakvlak aan zijkant van een gebouw voorzover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of openbaar groen.

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

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

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

Wolfdak/wolfseinden
Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft of hebben (wolfseind).

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

Zijerf
Zie voorerf- en achtererfgebied.

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

Bijlage 2 - Welstandskaart

Bijlage 3 - Reclamekaart

Gemeente Assen



Dit is een uitgave van:
Gemeente Assen en BügelHajema Adviseurs • Postbus 30018 • 9400 RA Assen • 14 0592 • www.assen.nl
Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.