

Nota Omgevingskwaliteit Gemeente Westerveld

1 JANUARI 2024

Gemeente Westerveld

Nota Omgevingskwaliteit Westerveld

Introductie

De gemeente Westerveld is een fraaie groene gemeente met veel karakteristieke bebouwing, dit komt tot uiting in een flink aantal monumenten en beschermde dorpsgezichten. Een belangrijk kenmerk van de gemeente is dat bebouwing en groen vrijwel overal in elkaar grijpen. Een goed begrip van de landschappelijke kenmerken en bijbehorende bebouwing helpt bij het maken van goede plannen.

Omgevingskwaliteit draagt bij aan belangrijke waarden zoals cultuur, welzijn en economie. Kortom; het draagt bij aan een prettige leefomgeving. Deze nota vormt een actualisatie van het huidige welstandbeleid (2012), maar kijkt daarnaast naar meer aspecten door in te spelen op de wensen van deze tijd. De nota is compacter, toegankelijker en integraler.

Kennis van het gebied voor betere plannen

Elk gebied is kort geschetst in een gebiedspaspoort gevolgd door de relevante criteria. Boven elke set criteria staat een ambitieniveau. Hiermee geeft de gemeente aan in welke mate de omgevingskwaliteit per gebied een rol speelt. In de gebieden met een hogere ambitie zullen ontwerpen van situering tot detail kritisch beoordeeld worden. In basisgebieden zijn details minder belangrijk.

Tips voor omgevingskwaliteit

Een bouwproject kan complexer zijn dan vooraf gedacht. Het is raadzaam om dit goed voor te bereiden. Kijk voor tips over omgevingskwaliteit naar het stappenplan omgevingskwaliteit op pagina 6.



R. (Roel) Vedder
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoudsopgave



Inleiding **02**

Inhoudsopgave 03

Hoe werkt de nota **04**
- Verschillende type criteria 04
- Beeldkwaliteitplannen en monumentenbeleid 05

Stappenplan Omgevingskwaliteit 06

DEEL I Gebiedspaspoorten en criteria **07**
- Gebiedsgerichte criteria (leeswijzer) 08
- Gebiedskaart Buitengebied 09

Buitengebied 10
- Gebiedspaspoort (gebieden+kernkwaliteiten per gebied) 11
- Criteria Buitengebied 20

Beschermde dorpsgezichten 21
- Gebiedspaspoort (gebieden+kernkwaliteiten per gebied) 22
- Criteria Beschermde dorpsgezichten 25

Voorzieningenkernen 26
- Gebiedspaspoort (gebieden+kernkwaliteiten per gebied) 27
- Criteria Voorzieningenkernen 31

Dynamische kernen 33
- Gebiedspaspoort (gebieden+kernkwaliteiten per gebied) 34
- Criteria Dynamische kernen 36

DEEL II Thematische criteria 38
- Thematische criteria (leeswijzer) 39

Criteria recreatieterreinen - Niveau hoog 40
Criteria sportterreinen en woonwagens - Niveau basis 41
Criteria bedrijventerreinen - Niveau basis 42
Criteria Reclame 43
Criteria Zonnepanelen in veldopstelling 45
Criteria Zonnepanelen op het dak 46
Criteria Windmolens (kleine) 48
Aanbevelingen Natuurinclusief bouwen 50

Algemene criteria en excessenregeling 51

Sneltoetscriteria 55

Hoe werkt de nota: Verschillende type criteria

Hoe werkt de nota

Het beleid voor welstand speelt in op verschillende situaties op diverse plekken. Het is verstandig om met verschillende type criteria te werken. Soms zijn criteria voor een specifiek gebied handig en soms is het beter om criteria voor de hele gemeente toe te passen. Hier volgt een uitleg per type criteria.

Verschillende type criteria

Het beleid gaat op hoofdlijnen uit van 3 type criteria: gebiedsgericht, themagericht en algemeen (bij bijzondere situaties).

Gebiedsgericht: Bouwplannen hebben impact op hun omgeving en de aansluiting op de omgeving is voor deze plannen van groot belang. Per gebiedstype gelden daarom gebiedsgerichte criteria die uitgaan van de bestaande karakteristieken en kernkwaliteiten van het betreffende (deel) gebied.

Themagericht: Deze criteria gaan over een specifiek thema die voor het hele grondgebied van de gemeente gelden. Dit zijn criteria voor energiebesparende maatregelen zoals zonnepanelen in veldopstelling en kleinschalige windmolens. Daarnaast zijn er themagerichte criteria die in de hele gemeente gelden voor specifieke onderwerpen. Een aantal daarvan worden hier apart toegelicht te beginnen met de sneltoetscriteria.

Sneltoetscriteria Een groot deel van de bouwaanvragen van inwoners van Westerveld betreft veel voorkomende kleine bouwwerken, zoals dakkapellen, erfafscheidingen en aanbouwen. Deze criteria omschrijven heel concreet en objectief hoe bouwwerken er uit dienen te zien om niet strijdig te zijn met “redelijke eisen van welstand”.

Algemeen: De algemene criteria worden toegepast als de overige criteria niet volstaan of als een bouwplan daar niet aan voldoet, maar wel architectonische kwaliteit heeft. Daarnaast zijn er een aantal situaties waarvan in de welstandsnota is bepaald dat de algemene criteria van toepassing zijn om hogere eisen aan de architectuur te kunnen stellen.

Excessen: In de nota zijn criteria voor excessen opgenomen, bedoeld voor situaties waarbij sprake is van ernstige strijd met welstand. Dit kan voorkomen bij vergunningsvrije bouwwerken waar geen toetsing vooraf plaats vindt.

Gebiedsgerichte criteria: Drie welstandsniveaus

Alhoewel de gemeente waarde hecht aan alle bebouwing is het niet nodig overal de hoogste eisen te stellen. De kwaliteit van een plan moet op zijn minst aansluiten op de gemiddelde beeldkwaliteit van een gebied en daar geen afbreuk aan doen, maar niet overal ligt de lat even hoog. In de nota is daarom gewerkt met drie niveaus. Afhankelijk van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied zijn de criteria meer of minder streng of is de toetsing meer of minder zwaar. Toetsing vindt plaats op alle niveaus op de aspecten situering, context, vormgeving, schaal- en maatverhoudingen, materiaal, textuur, kleur en detaillering. In de hoge niveaus zullen de criteria op detailniveau strenger zijn terwijl op het basisniveau meer op globale aspecten zoals situering, vorm en kleur zal worden getoetst.

Niveau Hoog

- De beschermde dorpsgezichten
- Het buitengebied
- De historische kernen en invalswegen
- Landelijke wonen (randen van kernen)
- Recreatieterreinen

Strenge criteria: kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken en herstellen.

Niveau Regulier

- Woonwijken
- Grootschalige functies in het groen (scholen etc.)

Gemiddelde criteria: kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken.

Niveau Basis

- Bedrijventerreinen
- Sportterreinen
- Woonwagenkampen

Globale criteria: bestaande kwaliteit respecteren.

Hoe werkt de nota: Beeldkwaliteitplannen en monumentenbeleid

Beeldkwaliteitsplannen

Voor nieuwe projectlocaties, waar een bepaalde specifieke sfeer, uitstraling en ruimtelijke kwaliteit gewenst is, is het welstandbeleid (voornamelijk gericht op beheer van de bestaande situatie) niet altijd toereikend. Een aantal projectlocaties zijn nog niet volledig afgerond. Daar waar deze specifieke beeldkwaliteitsplannen, gekoppeld aan geldende bestemmingsplannen van kracht zijn, zijn de (gebiedsgerichte) criteria uit de beeldkwaliteitsplannen leidend en fungeert dit betreffende beeldkwaliteitsplan als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling. Slechts in die gevallen waarin het betreffende beeldkwaliteitsplan onvoldoende is uitgewerkt voor een goede welstandstoetsing, te beoordelen door de gemeentelijke adviescommissie, dan geldt deze welstandsnota als aanvullend toetsingskader.

De beeldkwaliteitsplannen voorzien hoofdzakelijk in alternatieve gebiedsgerichte criteria voor een specifieke planlocatie. Voor zover dit beeldkwaliteitsplan voor een specifiek onderdeel (zoals de thematische criteria voor o.a. duurzame ontwikkelingen, reclamecriteria, algemene criteria en de excessenregeling) niet is uitgewerkt, zijn voor deze onderdelen de criteria uit de welstandsnota wel van toepassing op bouwplannen in deze gebieden.

Monumentenbeleid

De cultuurhistorische waardering van een gebied en het monumentenbeleid van de gemeente zijn belangrijke bronnen voor gebiedsgerichte welstandscriteria. Voor beschermde gebouwen zijn de te beschermen waarden in de zogeheten redengevende beschrijving vastgelegd. Voor gebieden zullen ze vastliggen in het bestemmingsplan voor het beschermde dorps- of stadsgezicht. Overigens blijft voor wijzigingen aan beschermde gebouwen en voor bouwen in beschermde gebieden een advies van de gemeentelijke adviescommissie verplicht.



Stappenplan Omgevingskwaliteit



U gaat bouwen in Westerveld? De kernen en het landschap zijn ons lief, begin met het lezen van de nota omgevingskwaliteit en de Omgevingsvisie Westerveld en ontdek de ambities van de gemeente.

Waar wilt u bouwen? De locatie zegt veel over het belang van de plek. Kijk op de gemeentelijke website of op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), wat er nog meer voor beleid van toepassing is voor deze plek. Of vraag de informatie op bij de gemeente.

Vergeet u niet naar buiten te gaan? Wat is er te zien en te horen rondom uw locatie en in het huidige straat- en bebouwingsbeeld? Maak foto's en spreek met de mensen uit uw omgeving!

De gemeente Westerveld is opgebouwd uit verschillende gebieden, elk met een eigen sfeer en karakter. Een nieuw plan moet daar bij passen. Onderzoek goed de kenmerken van de plek.

Verdiep u in de plek. Historische kaarten zijn een bron van informatie en helpen u de plek beter te begrijpen. De website www.topotijdreis.nl is een goede site voor historische kaarten. Daarnaast is er de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart (onderdeel van de Omgevingsvisie).

Schakel hulptroepen in en laat u adviseren door professionals. Een architect, stedenbouwer of landschapsontwerper kan u helpen en is bekend met het beleid en de processen van de gemeente.

Durf te experimenteren en verras de gemeente met een nieuw en eigentijds ontwerp passend bij de bebouwingskarakteristieken van de omgeving en het landschapstype.

Inspiratie nodig? In deze nota omgevingskwaliteit zitten verschillende voorbeelden en tips op het gebied van natuurinclusief en duurzaam bouwen.

Alle stappen doorlopen? Maak via de afdeling vergunningverlening een afspraak voor het spreekuur omgevingskwaliteit (welstand) om uw plan te bespreken!

DEEL I

GEBIEDSPASPOORTEN & CRITERIA (per gebied)

GEBIEDSGERICHTE CRITERIA (leeswijzer)

Hoe pas ik het beleid toe?

Gebiedspaspoorten

In deel I van de nota staan per gebied de belangrijkste kernkwaliteiten beschreven in een gebiedspaspoort. Deze paspoorten zijn bedoeld om de verschillen in landschapstype en de bebouwing per gebied te laten zien. Het paspoort vormt het uitgangspunt waarop de criteria gebaseerd zijn. De gebiedspaspoorten laten zien dat de bebouwing in een wegdorp bijvoorbeeld wezenlijk anders is dan in een esdorp. De criteria zijn bewust ruimer geformuleerd, zodat zij in meerdere situaties toegepast kunnen worden, mits de plannen rekening houden met de kernkwaliteiten. De criteria moeten dan ook in samenhang met de gebiedspaspoorten toegepast worden. De gebiedspaspoorten zijn een stimulans om streekeigen te bouwen.

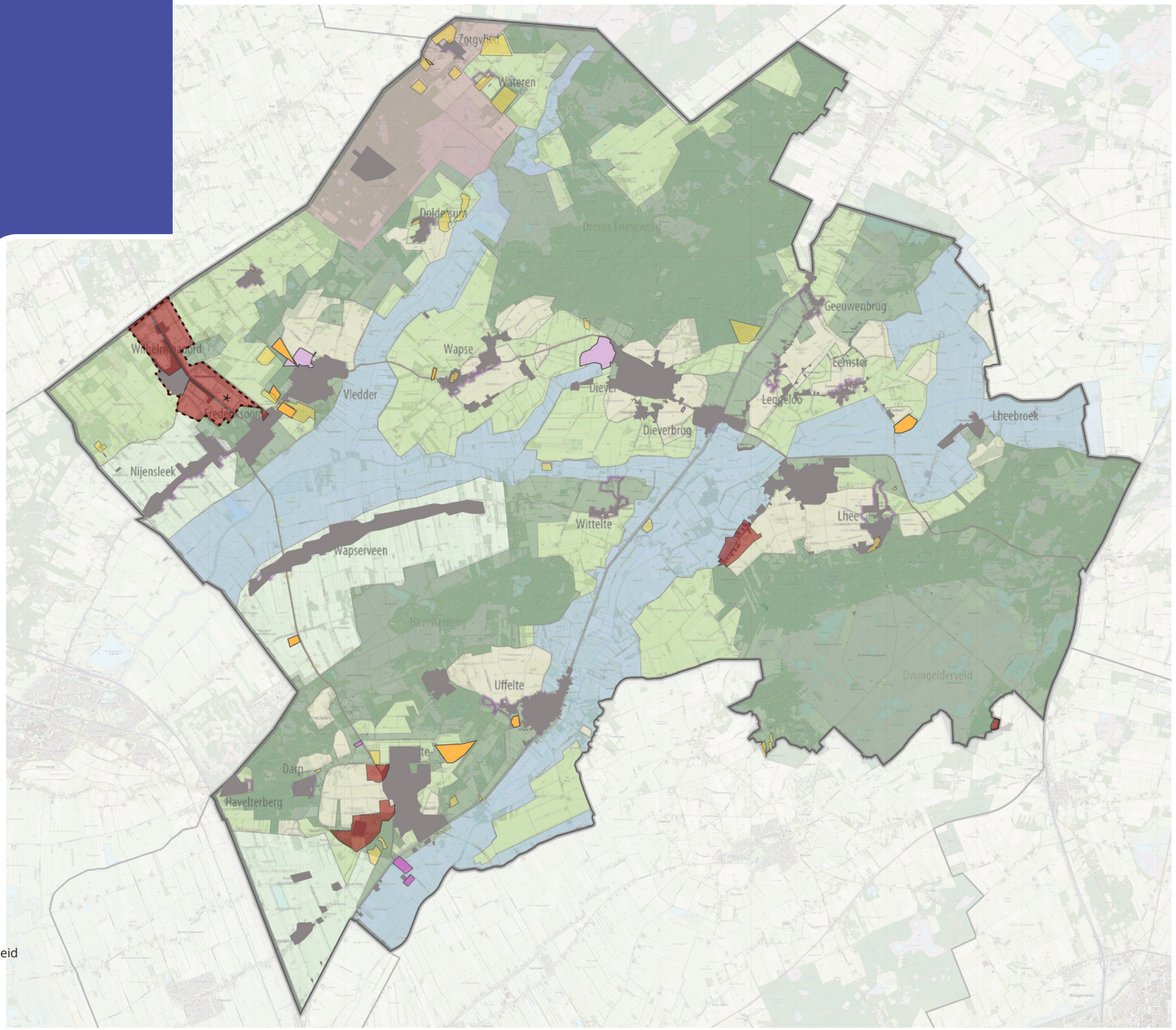
Criteria per gebied

Na de gebiedspaspoorten volgen de criteria die het juridische toetsingskader vormen voor de welstandstoets. Boven elke set criteria staat het ambitieniveau, variërend van hoog, regulier tot basis. Hiermee geeft de gemeente aan in welke mate de omgevingskwaliteit per gebied een rol speelt. In de bijzondere gebieden zullen ontwerpen van situering tot detail kritisch beoordeeld worden. In basisgebieden zijn details minder belangrijk.

Tip voor omgevingskwaliteit

Een bouwproject kan complexer zijn dan vooraf gedacht. Het is raadzaam om dit goed voor te bereiden. Kijk voor tips over omgevingskwaliteit naar het stappenplan omgevingskwaliteit op pagina 6.

Gebiedskaart Buitengebied



Legenda

- Bos veldgronden
- Ontginngingskolonielandschap
- Essenlandschap
- Veldontginningenlanschap
- Beekdalenlandschap
- Wegdorpenlandschap
- Bebouwingskernen
- Recreatieterreinen
- Beschermde gezichten (alleen buitengebied)
  *BD Frederiksoord-Wilhelminaoord heeft apart beleid
- Bedrijventerrein
- Sportterrein
- Beeldkwaliteitplan van kracht

Deze kaart is dynamisch en indicatief. Hij dient als hulpmiddel en er kunnen geen rechten aan ontleend worden aan deze kaart. Voor nieuwe ontwikkelingen kunnen er beeldkwaliteit-plannen worden vastgesteld. Voor de meest actuele situatie verwijzen we u naar de digitale kaart in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) van de gemeente Westerveld

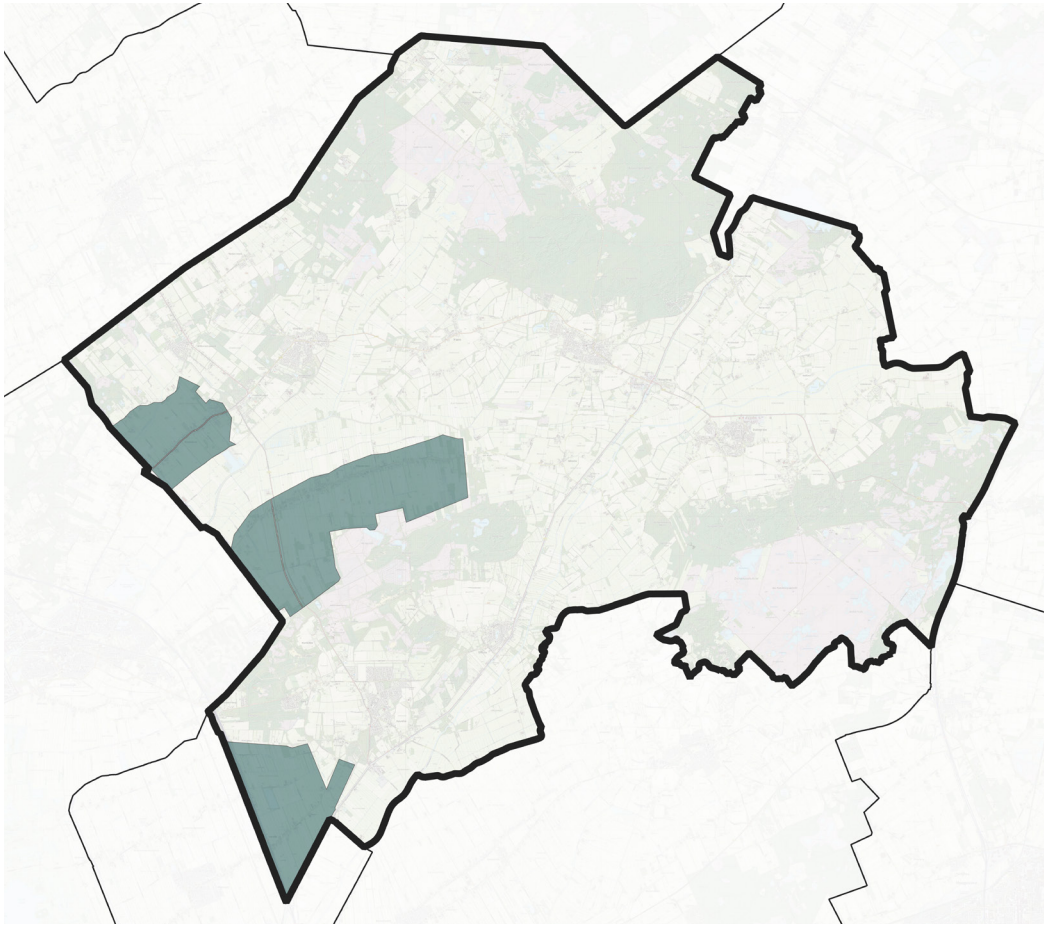
Gebiedspaspoort Buitengebied



Kernkwaliteiten Buitengebied

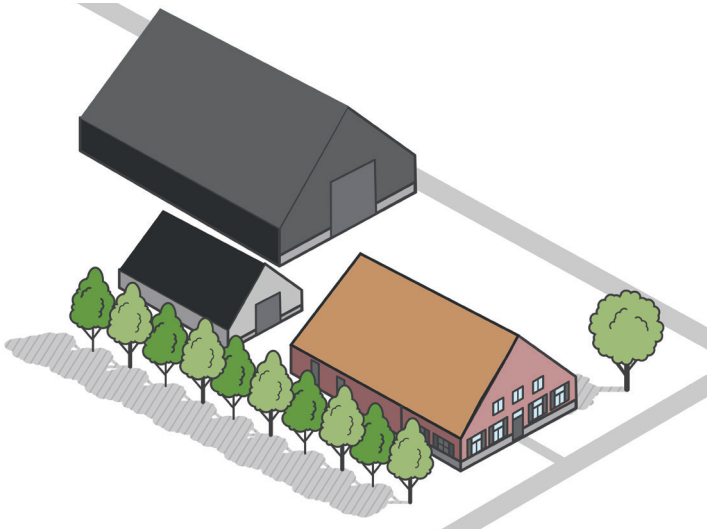
Voor uitgebreide gebiedsinformatie en beschrijvingen zie het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld september 2010 (ter inspiratie).





Wegdorpenlandschap

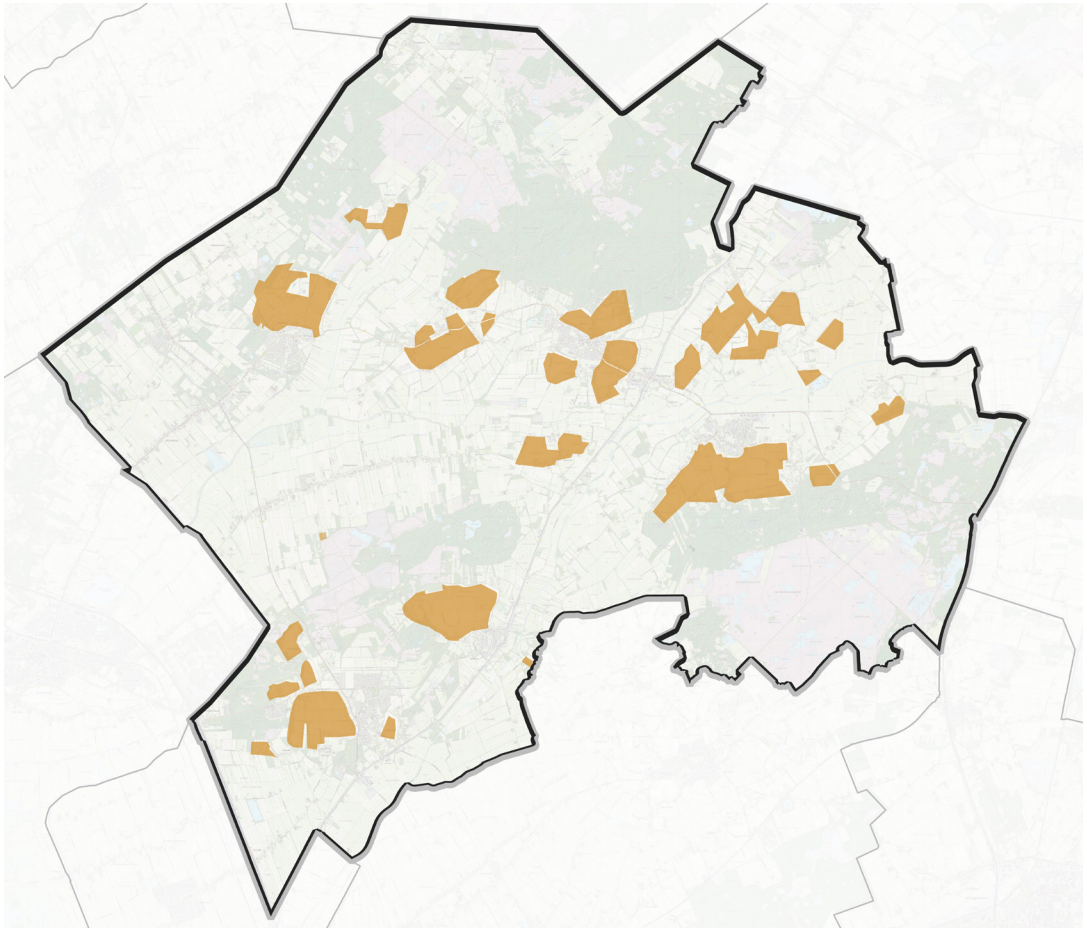
- Ontginningsassen met langgerekte lintdorpen
- Smalle langgerekte verkaveling en slotenpatroon haaks op de ontginningsas
- Voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland
- Statige architectuur, staande ramen met bijbehorende rijkere materialisering en detaillering
- Bijgebouwen (schuren) zijn, ten opzichte van de hoofdvolumes, ondergeschikt vormgegeven, gepositioneerd en gemateriali-seerd



Kernkwaliteiten Buitengebied

Voor uitgebreide gebiedsinformatie en beschrijvingen zie het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld september 2010 (ter inspiratie).





Essenlandschap

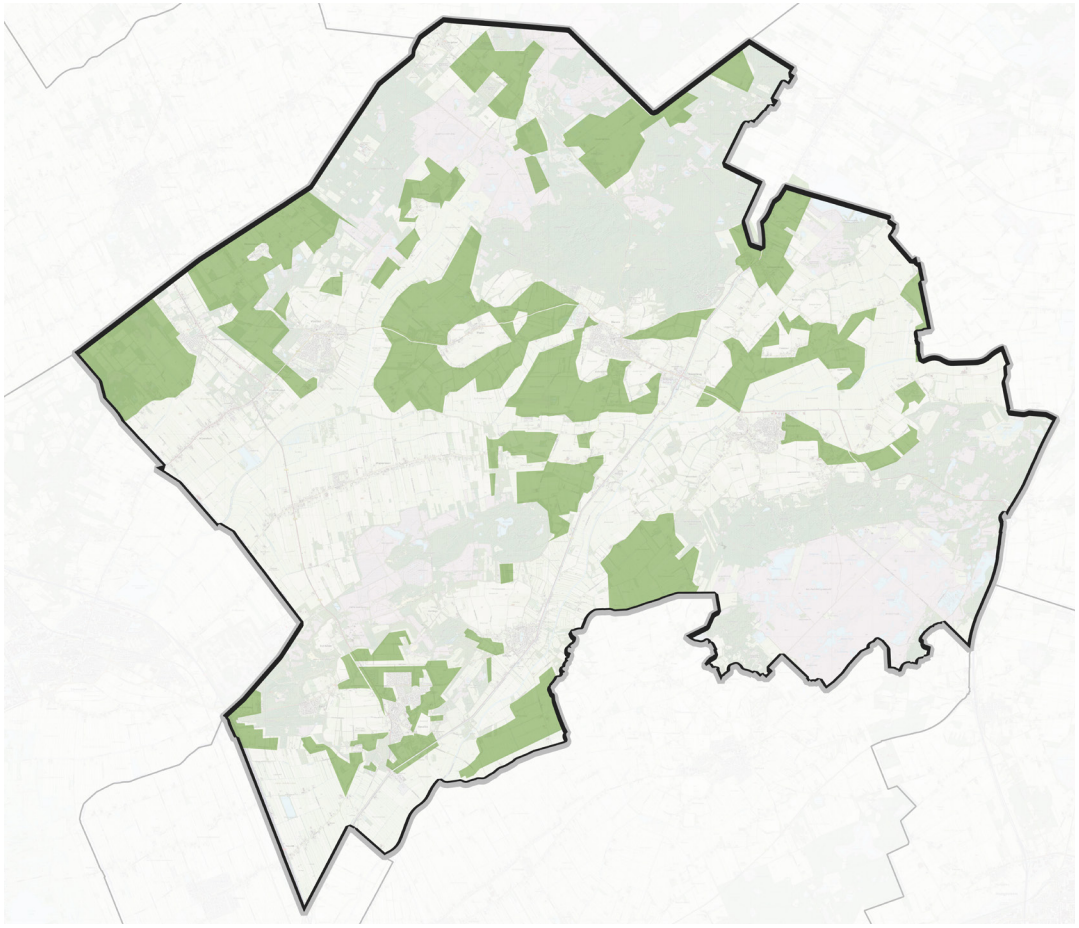
- De Essen vormen de open delen en vormen het reliëf in het landschap
- Essen deels begrensd door houtwallen en bosrestanten en voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland
- Doorgaans geen bebouwing op de essen aanwezig (maar aan de flanken)
- Eenvoudige volumes met grote dakvlakken, woon- en werkgedeelte is afleesbaar in de architectuur
- Bijgebouwen (schuren) zijn ondergeschikt qua positionering, vormgeving en materialisering
- De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit donkere kleuren
- Erfscheiding is sober en eenvoudig



Kernkwaliteiten Buitengebied

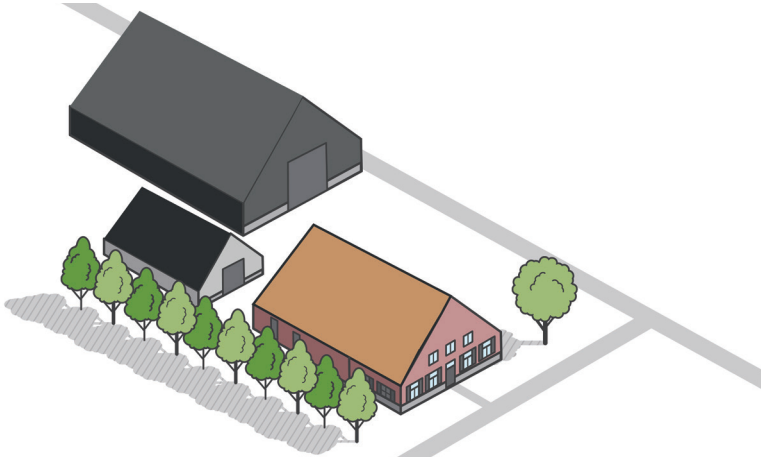
Voor uitgebreide gebiedsinformatie en beschrijvingen zie het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld september 2010 (ter inspiratie).





Veldontginningenlandschap

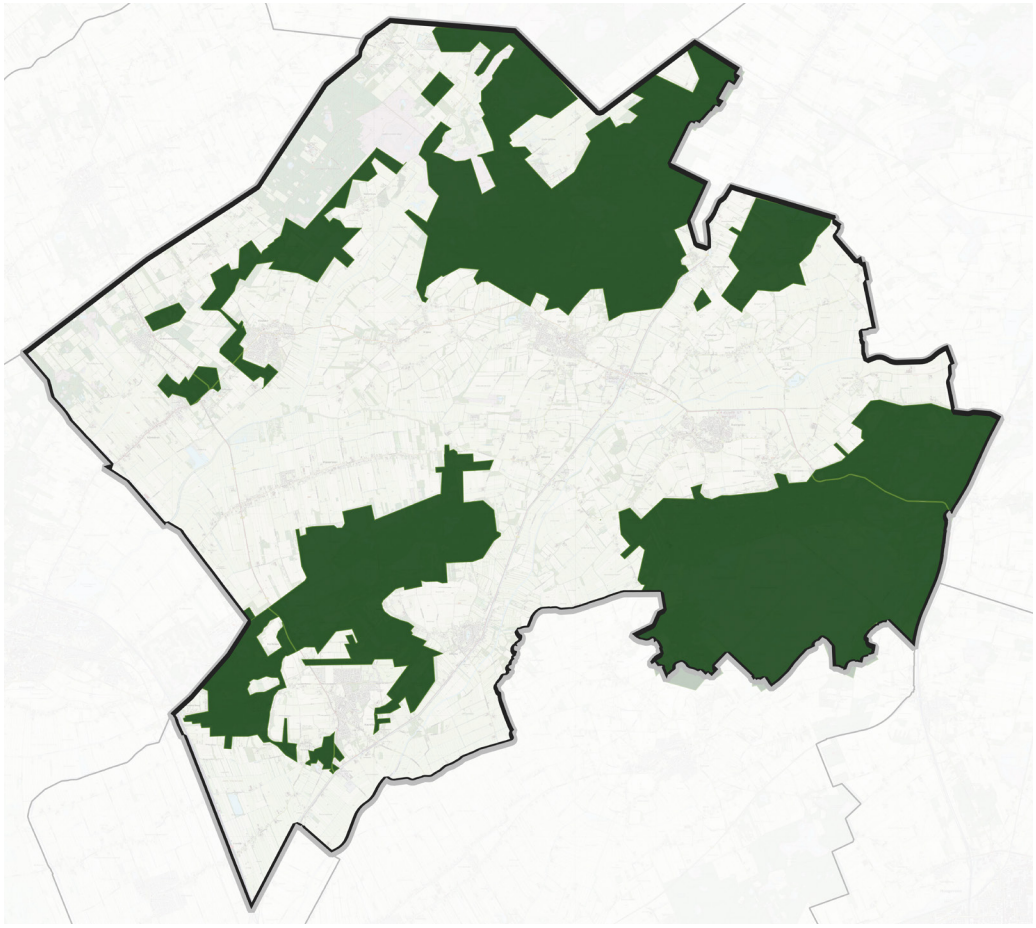
- Overwegend open, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels in gebruik als bouw- en grasland
- Percellering afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling
- Bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen
- Eenvoudige architectuur, staande ramen met bijbehorende materialisering en detaillering
- Bijgebouwen zijn, ten opzichte van de hoofdvolumes, ondergeschikt vormgegeven, gepositioneerd en gematerialiseerd



Kernkwaliteiten Buitengebied

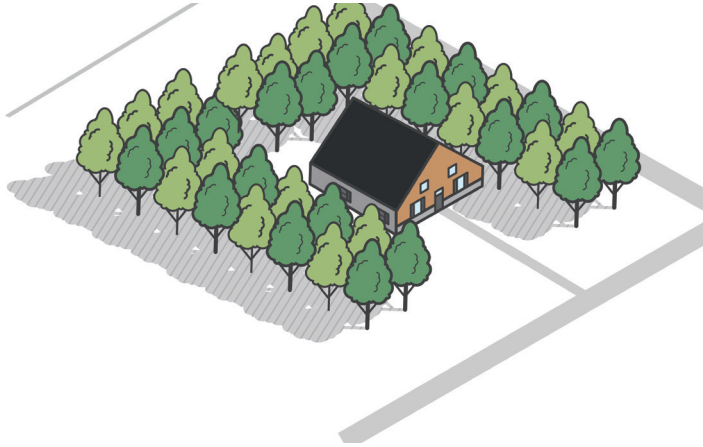
Voor uitgebreide gebiedsinformatie en beschrijvingen zie het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld september 2010 (ter inspiratie).





Bos veldgronden

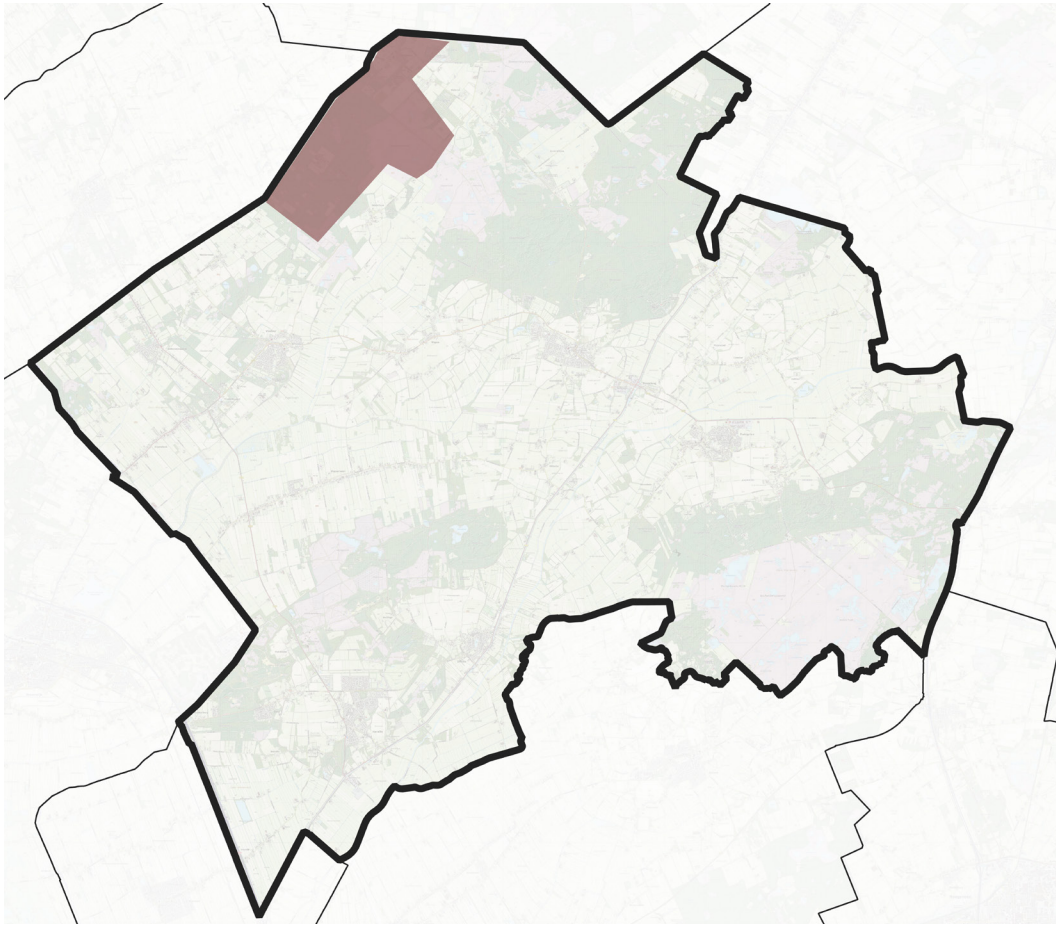
- Afwisseling in open en besloten delen
- Geen duidelijke richtingen
- Voornamelijk natuurfunctie
- Vennen
- Plaatselijk bos
- Bebouwing ondergeschikt aan het groen
- Eenvoudige architectuur met rustige daken (zadelkappen) passend in de groene omgeving
- Natuurlijk materiaalgebruik zoals hout en gebakken pannen



Kernkwaliteiten Buitengebied

Voor uitgebreide gebiedsinformatie en beschrijvingen zie het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld september 2010 (ter inspiratie).





Ontginningskolonielandschap

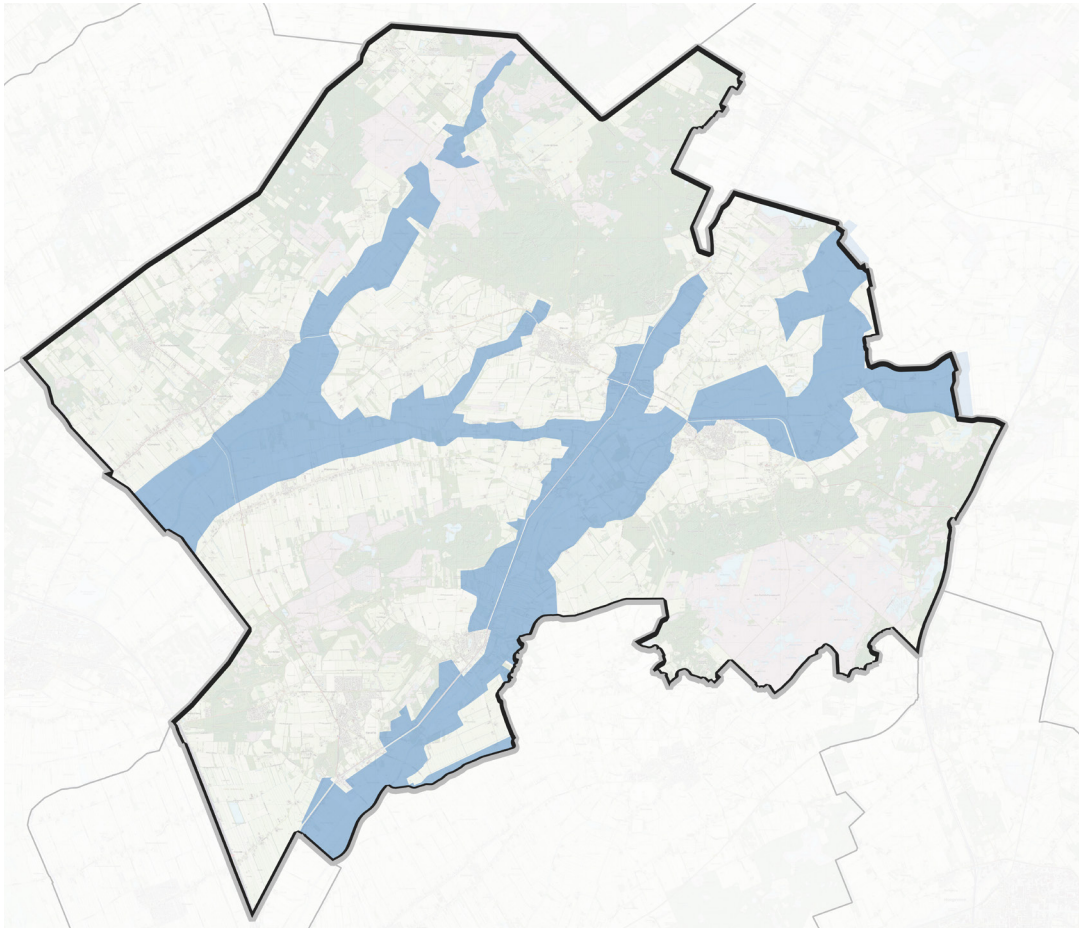
- Strakke, planmatige opzet
- Afwisseling in open en besloten delen
- Grote bospercelen
- Gras- en bouwland
- Agrarische en natuurfunctie
- Zeer eenvoudige bebouwing
- Zeer eenvoudig materiaalgebruik en detaillering



Kernkwaliteiten Buitengebied

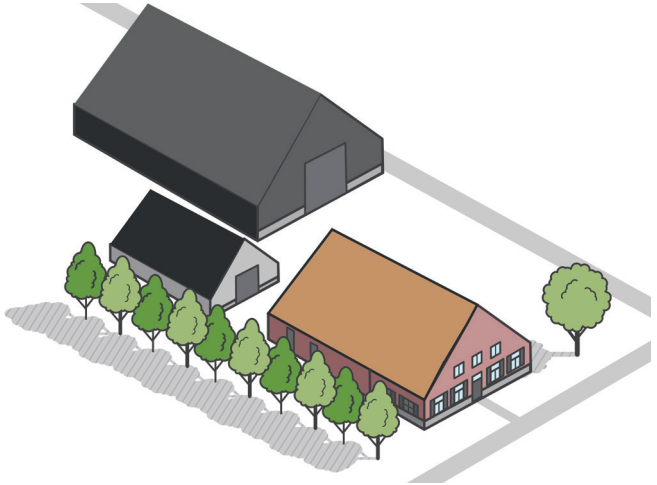
Voor uitgebreide gebiedsinformatie en beschrijvingen zie het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld september 2010 (ter inspiratie).





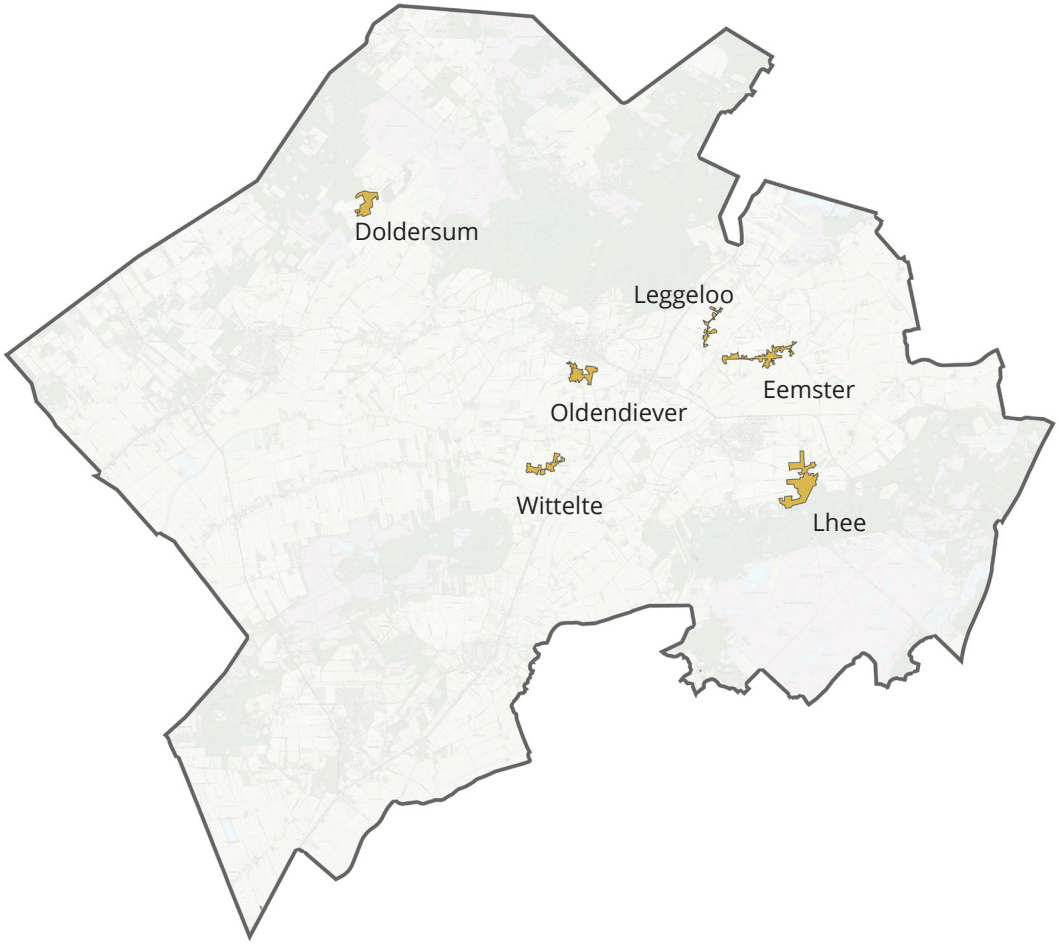
Beekdalenlandschap

- Openheid
- Verdichting door houtwallen evenwijdig aan en haaks op de beekdalranden
- Voornamelijk in gebruik als grasland
- Opstrekkende verkaveling
- Reliëf
- Nauwelijks bebouwing
- Eenvoudige architectuur, met grote kappen, opgaand in het landschap



Kernkwaliteiten Buitengebied





Esdorpen

- Concentratie van bebouwing met losse strooiing, reagerend op onderliggende landschapsstructuren
- Eenvoudige volumes met grote dakvlakken (Steile schild- en wolfkappen met riet en/of pannen en lage gootlijn)
- Woon- en werkgedeelte is afleesbaar in de architectuur bij (voormalige) boerderijen
- Bijgebouwen (schuren) zijn ondergeschikt qua positionering, vormgeving en materialisering. Doorgaans uitgevoerd in gedekte kleuren
- De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit donkere kleuren (baksteen), riet en zwart potdekselwerk m.u.v. de kozijnen
- Erfscheiding is sober, onopvallend uitgevoerd of in de vorm van een (groenblijvende) haag



Kernkwaliteiten Buitengebied





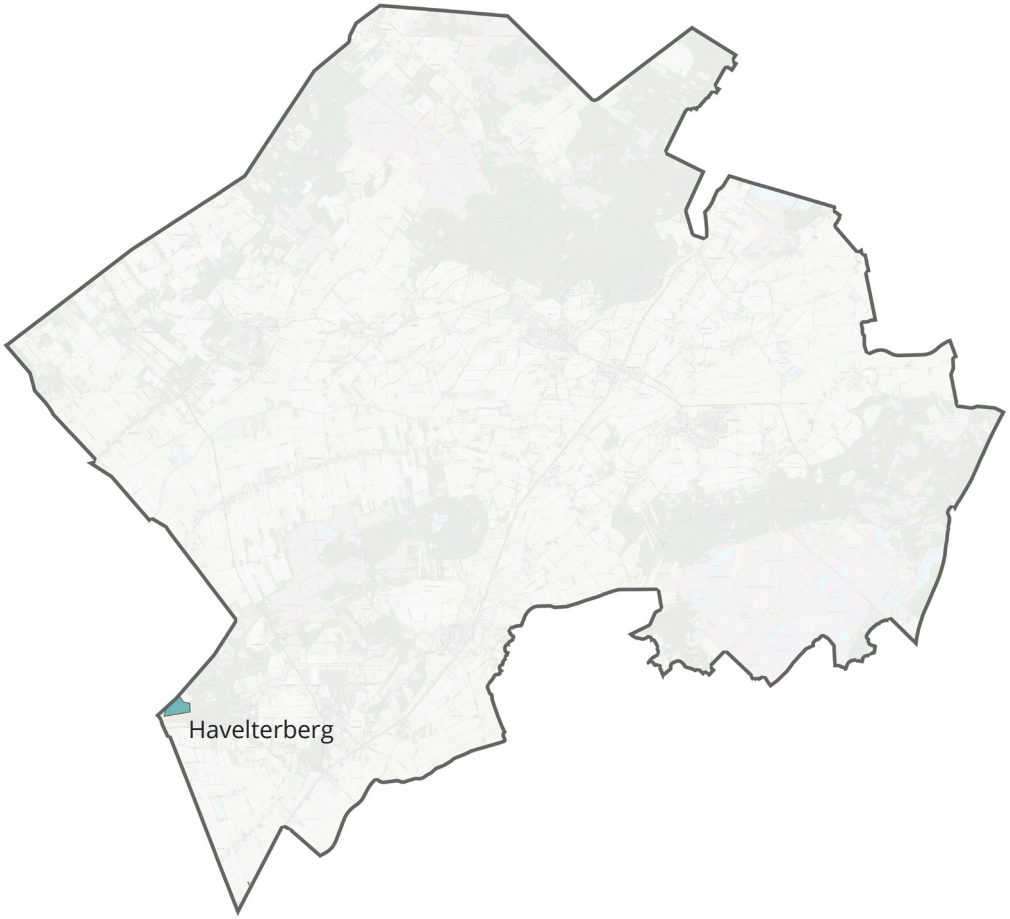
Lintdorpen

- Kenmerkende lintvormige bebouwingsstructuren aan de (water) wegen met hogere bebouwingsdichtheid zonder de doorzichten naar het landschap te verliezen
- Waardevolle (agrarische) bebouwing met overwegend haakse nokrichting t.o.v. de weg
- Statige architectuur, staande ramen met bijbehorende rijkere materialisering en detaillering
- Bijgebouwen (schuren) zijn, ten opzichte van de hoofdvolumes, ondergeschikt vormgegeven, gepositioneerd en gemateriali-seerd



Kernkwaliteiten Buitengebied





Overige dorpen (Havelterberg)

- Planmatig van opzet
- Groen ingebed
- Kleine rijen, tweekappers en vrijstaande bebouwing
- Eenvoudige naoorlogse architectuur met bijbehorend materiaalgebruik en detaillering

Criteria Buitengebied
Niveau hoog

In welk landschapstype gaat u bouwen? Raadpleeg het gebiedspaspoort: zoek uw locatie op de kaart, check de legenda voor het juiste gebied en lees over de kernkwaliteiten in dit specifieke gebied. Let ook op het bijbehorende welstandniveau.



Situatie/algemeen

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van de bebouwing op het erf en in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw. De bebouwing sluit aan op de bestaande erfstructuur (waar soms de boerderij met de achterkant richting de weg staat).
- De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te ondersteunen. Dit kan zowel traditioneel als eigentijds.

Hoofdvorm

- De hoofdvorm is passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.
- Er dient een eenvoudige hoofdvorm te worden toegepast.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- Er dient een traditionele kapvorm te worden toegepast zoals een zadelkap of een schildkap.

Architectuurstijl en gevel(compositie)

- De architectuur is passend in het gebied en de gevel is samenhangend vormgegeven.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt; bij boerderijen onderscheid tussen voor- en achterhuis zichtbaar houden.
- Gevels gericht op de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is afgestemd op de lokale streekeigen en (cultuurhistorische) stijlkenmerken zoals forse kappen, lage goten en staande gevelopeningen.

Detaillering

- De detaillering is afgestemd op de bebouwingskenmerken in de omgeving.
- De details zijn afgestemd op de lokale streekeigen en (cultuurhistorische) stijlkenmerken.

Materiaal en kleurgebruik

- Er dienen oorspronkelijke materialen uit de omgeving te worden toegepast, natuurlijke uitstraling (voldoende structuur, niet glimmend) waarbij het gebruik van baksteen, dakpannen of riet en potdekselwerk overheerst.
- Het kleurgebruik sluit aan op het kleurenpallet van de omgeving (overwegend donkere tinten).

Voor (losstaande) schuren, niet zijnde een achterhuis, zijn aanvullend de volgende materialen toegestaan:

- Dak: Donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling.
- Wanden in donkere kleuren: sandwichpanelen met verfijnde profilering of vergelijkbare materialen.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)

- Een nieuwe bouwwijze heeft consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.
- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 49 het uitgangspunt.

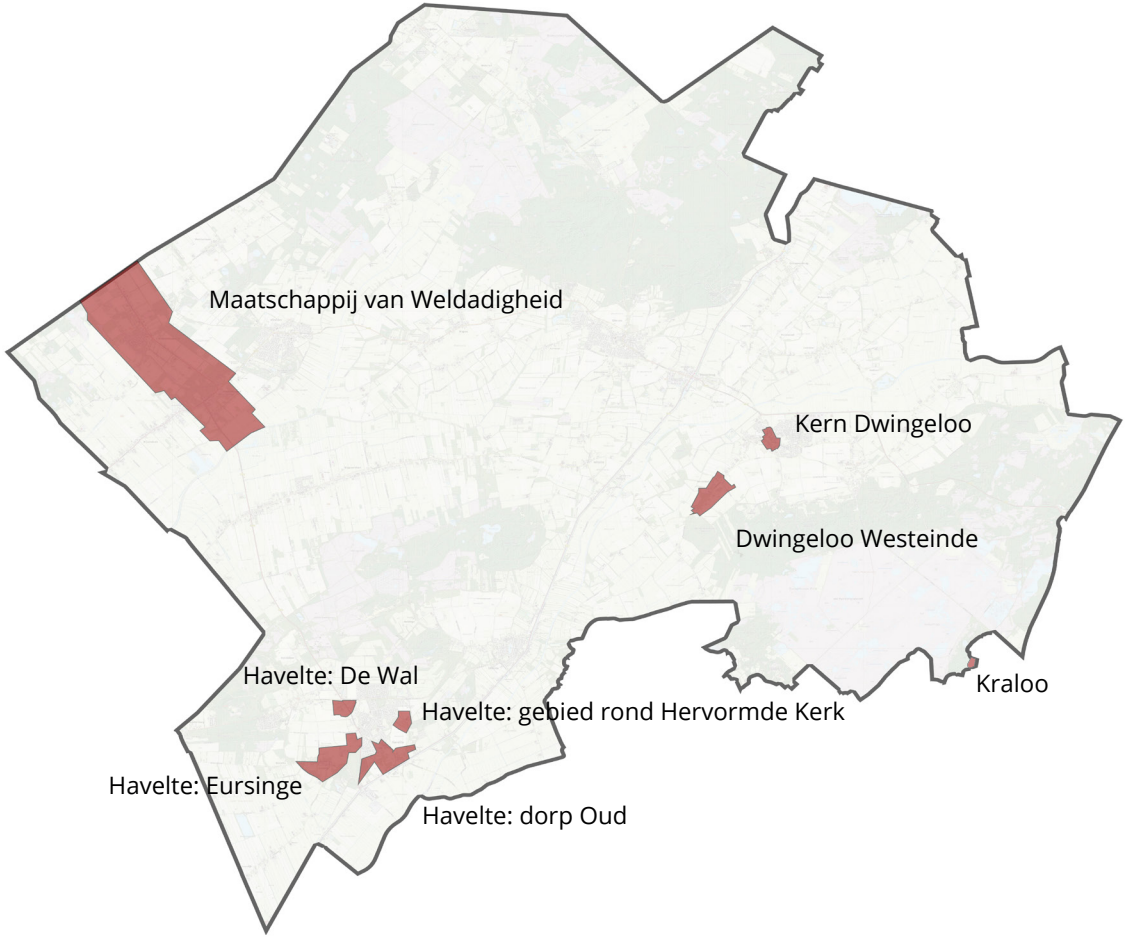
Erfafscheidingen

- Groene erfscheidingen met streekeigen beplanting zijn het uitgangspunt. Erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving en (overwegend donkere) kleurstelling.

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.
- De situering en inpassing van utilitaire bouwwerken zoals NUTS voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bebouwing en de gebiedskarakteristieken.

Gebiedspaspoort
Beschermde gezichten



Kernkwaliteiten
Beschermde dorpsgezichten



Beschermde dorpsgezichten (niveau hoog)

In de gemeente Westerveld komen een zevental beschermde dorpsgezichten voor. Dit zijn:

1. Dwingeloo: kern Dwingeloo
2. Dwingeloo: Westeinde
3. Havelte: dorp Oud
4. Havelte: Eursinge
5. Havelte: De Wal
6. Havelte: gebied rond Hervormde Kerk
7. Maatschappij van Weldadigheid.
8. Kraloo

Het gebied van de Maatschappij van Weldadigheid (7) maakt geen onderdeel uit van deze welstandsnota. Voor dit bijzondere gebied is een apart welstandsbeleid van toepassing. Het bebouwde deel van het beschermd gezicht Kraloo (8) ligt grotendeels in de gemeente De Wolden. Het kleine deel in de gemeente Westerveld heeft de kenmerken van het gebied Bos Veldgronden in het vorige hoofdstuk.

GEBIEDSKARAKTERISTIEKEN

1. Dwingeloo: kern Dwingeloo

- De Brink met de daarom liggende bebouwing, de kerk en de havezathe Westrup (nu notariswoning) vormen de historische kern van het brinkdorp Dwingeloo. De eerste bewoners waren boeren die zich in groepjes vestigden in het overgangsgebied van hoog naar laag langs de Dwingelerstroom. De verbindingen tussen de groepjes boerderijen vormden het eerste wegenpatroon, dat overigens nog steeds herkenbaar is.
- De bebouwing rond de Brink is in de loop van de tijd sterk verdicht met boerderijen. De uitbreidingen van Dwingeloo hebben langs de wegen (driften) naar de essen plaatsgevonden. De boombeplanting geeft een belangrijke bijdrage aan het dorpsbeeld rond de brink.
- Het gebied bezit een aantal kenmerkende, historische, elementen en kenmerken zoals een brink met een dobbe, een viertal, lager liggende, open terreinen. De Dwingelder es grenst aan de oostzijde aan de brink. Aan de zuidzijde van de Brink zijn overblijfselen van de Zuid Lheeder Es terug te vinden.
- Naast de (Nederlands Hervormde) kerk, oorspronkelijk uit de 13de eeuw, bezit het gebied een aantal herkenbare groepjes en op zich zelf staande karakteristieke boerderijen. Aan de Entingeheweg is de havezathe Westrup, de pastorie en een rijtje Franse huizen gebouwd. Deze bebouwing kenmerkt zich door de grote voortuinen en de boombeplanting.

2. Dwingeloo: Westeinde

- Het Westeinde is een esdorp dat zich vanuit de kern van Dwingeloo in Zuidwestelijke richting uitstrekt. Het Westeinde is als een lintvormige nederzetting ontstaan. Dit soort nederzetting wordt aangemerkt als een lineaire esrandnederzetting. De voornamelijk agrarische bebouwing is onregelmatig, met verschillende nokrichtingen, langs de es gebouwd. Hiernaast heeft dit gebiedje een aantal brinkachtige ruimten.
- Het Westeinde ligt als een reeks boerderijen ten Zuidwesten van de kern van Dwingeloo. De oorspronkelijke agrarische structuur van de esrandnederzetting in relatie met de landschappelijke ligging is relatief goed bewaard gebleven waardoor het gebied cultuurhistorische waarde heeft.
- Westeinde bestaat nog steeds uit een aantal Saksische boerderijen, waarvan er vijf zijn aangemerkt als rijksmonument. Hiernaast ligt in dit gebied havezathe (landgoedcomplex) Oldengaerde. Oldengaerde is landschappelijk en cultuurhistorisch van grote betekenis en is eveneens aangemerkt als een rijksmonument. Ten noorden van de Oldengaerde is de bebouwing deels clustervormig en verspreid gebouwd. Ten zuiden

Kernkwaliteiten
Beschermde dorpsgezichten



is de baander (hoofdingang van het bedrijfsgedeelte) in de zijgevel geplaatst. Het totaalbeeld aan het Westeinde is zeer gevarieerd. De schild-, voor-, zij- en achtergevels zijn door de gevarieerde kozijnvormen zeer verschillend. De gevels zijn uitgevoerd in steenachtig materiaal, baksteen, in de kleur (donker)rood, roodbruin. De villa's vormen hierop een uitzondering.

3. Havelte: dorp Oud

- Het dorp Havelte is een esdorp dat ingedeeld kan worden bij de flankes-nederzettingen. Dit soort nederzetting wordt getypeerd door een onregelmatige bewoningorde geheel of gedeeltelijk langs een es.
- Het gebied Havelte dorp Oud is gelegen tussen de Drentse Hoofdvaart en de bebouwde kern van Havelte.
- De oorspronkelijke kern van Havelte wordt gevormd door de boerderijen, die verspreid rond de splitsing Dorpsstraat / Raadhuislaan zijn gebouwd.
- Deze boerderijen (een zestal monumenten), de oorspronkelijke wegenstructuur, de slingerende paden, de met bomen begroeide ruimte en de gebieden die grenzen aan dit deel van Havelte bezitten nog steeds veel van hun oorspronkelijke karakter en zijn cultuurhistorisch belangrijk.
- Langs de Drentse Hoofdvaart zijn in de 19de eeuw woningen en boerderijen gebouwd. De bebouwing langs de Dorpsstraat is in de eerste helft van de 20ste eeuw gebouwd. Deze bebouwing heeft door zijn situering historische waarde. Architectonisch wordt er aan deze bebouwing geen specifieke kwaliteit toegekend.
- In het Noord - Westelijke deel van dit gebiedje is op de splitsing van de Dorpsstraat / Boskampsbrugweg een brink gelegen. Rond deze brink waren van oudsher boerderijen gelegen.
- Tot slot bevindt zich aan de Noordwestzijde van de Boskampsbrug en ingesloten door de Dorpsstraat en de Kosterijstraat een grasland. Dit grasland vormt nog steeds een groene scheiding tussen het oude- en nieuwe gedeelte van Havelte.

4/5. Havelte: Eursinge en De Wal

- De buurtschappen Eursinge en De Wal zijn karakteristieke esdorpen met een onbebouwde es en met een onregelmatige bewoningsorde, geheel of gedeeltelijk langs de es. In dit gebied bevinden zich tweebeschermde dorpsgezichten.
- Het karakter van het gebied van Eursinge en De Wal werd bepaald door het gebruik van de es als bouwland en weiland en de nog aanwezige wildgraven.

4. Eursinge

- Eursinge is van oudsher een waardevolle nederzetting.
- Langs de zuidelijke rand van de Eursinger binnenesch bevindt zich aan beide zijden van de (vrij rechte) Eursingerlaan een reeks oude boerderijen.
- De bebouwing, veelal Drentse boerderijenbouw, zijn ruim ten opzichte van elkaar gesitueerd en ondergeschikt aan de eikenbomen. Dit bebouwingsbeeld is ontstaan doordat in de afgelopen 150 jaar de tussenliggende bouwwerken zijn afgebroken en hiervoor geen vervangende nieuwbouw is gedaan.
- Aan de oostzijde van de buurtschap Eursinge is het landgoed Overcinge gelegen. Dit monument ligt op een gedeeltelijk omgracht terrein.

5. De Wal

- De Wal is een esdorp van het type kransesdorp. Bij dit type is de bebouwing in een soort (deels gesloten, deels open) krans rond een es gebouwd. Rond de Eursinger binnenesch liggen de kleine groepjes boerderijen. De situering van de bebouwing, de es, het wegenpatroon en de beplanting vormen samen een gaaf geheel met historische kwaliteit.

Kernkwaliteiten
Beschermde dorpsgezichten

6. Havelte: gebied rond Hervormde Kerk

- Ten oosten van de nieuwe kern van Havelte ligt dit beschermde dorpsgezicht. Dit dorpsgezicht bestaat uit een monumentale kerk en drie boerderijwoningen, waarvan er twee in de directe omgeving van de kerk staan. Dit gebied is door de eeuwen heen nauwelijks gewijzigd, waardoor het gebied cultuurhistorisch waarde heeft gekregen.
- De kerk is in het begin van de 14e eeuw gebouwd, waarbij gebruik is gemaakt van muurresten van een Romaanse kapel die voordien op dezelfde plaats stond.
- De toren is voltooid in 1410 en door verhoging van de muren heeft het schip van de kerk in de 15e eeuw zijn huidige vorm gekregen.
- De drie boerderijen, waarvan er één als kosterswoning in gebruik is, zijn van het Saksische type.
- Van het huidige wegenpatroon in dit gebied wordt verondersteld dat zij is ontstaan door verbreding van de vroegere kerkpaden die vanuit de voormalige kernen van Havelte en Uffelte over de es naar de kerk toe liepen.



Criteria Beschermde dorpsgezichten Niveau hoog



Situatie/algemeen

- De bebouwing is doorgaans haaks en evenwijdig aan de wegen gebouwd. Met uitzondering van de woningen in de esdorpen en het esdorpenlandschap waar een onregelmatige orde, geheel of gedeeltelijk langs de es het uitgangspunt is.
- Bestaande situering, rooilijnen en (nok)richting van de bebouwing zijn maatgevend.
- De voorgevel aan de straatzijde reprenstatief vormgeving m.u.v. een enkele woning met de voorgevel richting es en achtergevel richting straatzijde.
- Situering bijgebouwen moet ondergeschikt aan het hoofdgebouw plaatsvinden.

Massa en vorm

- Bouwmassa's (hoofd)gebouwen overwegend één bouwlaag met kap met een lage gootlijn. De bestaande goothoogtes en de verhouding tussen hoofd- en bijgebouwen zijn maatgevend.
- Bijgebouwen moeten in bouwmassa, goot- en bouwhoogte ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing op het perceel.

Gevel (compositie) en detaillering

- De karakteristieke, verticale gevelindeling behouden.
- Een sobere, maar zorgvuldige, bij het bouwtype behorende detaillering toepassen.
- De bestaande houtafmetingen, profilering van kozijnen, (schuifroeden) ramen, deuren, goten en daklijsten behouden. Bestaande elementen in de gevels zoals gevelstenen, vlechtwerk en kleur behouden.
- Bij de monumentale en karakteristieke panden de dakramen en dakkapellen in aantal en omvang beperken. Uitgangspunt is voor dakkapellen maximaal 1 per dakvlak en voor dakramen maximaal 1 per vertrek.
- Detaillering (karakteristieke) bijgebouwen passend bij het karakter van het beschermde dorpsgezicht en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels van hoofdgebouwen in steenachtig materiaal, baksteen, kleur (donker)rood, roodbruin of een vergelijkbare (hoogwaardige en authentieke) uitstraling.
- Gevels of gedeelten van gevels, die nu gestukadoord zijn uitgevoerd in kleur en uiterlijk niet wijzigen.
- Kozijnen, ramen en deuren e.d. in hout. Kleuren traditioneel wit en groen, afgestemd op het landelijke en historische karakter van de omgeving.
- Dakbedekking hoofd- en bijgebouw in (gebakken) pannen, riet of alternatieve materialen met een vergelijkbare uitstraling, passend bij de bebouwingskarakteristieken van de plek, doorgaans met voldoende profiel en overwegend in een donkere kleur.
- Eigentijdse materialen bij monumentale en karakteristieke panden zijn niet toegestaan. Bij de overige panden deze zeer terughoudend toepassen en alleen als dit in de omgeving past.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is afstemming met de gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in de omgeving vereist.
- Bij verbouwing of renovatie moet bij de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik worden aangesloten (geen aluminium en/of kunststof toepassen).
- Gevels van bijgebouwen in steen, kleur passend bij het hoofdgebouw, of hout in een donkere kleur.

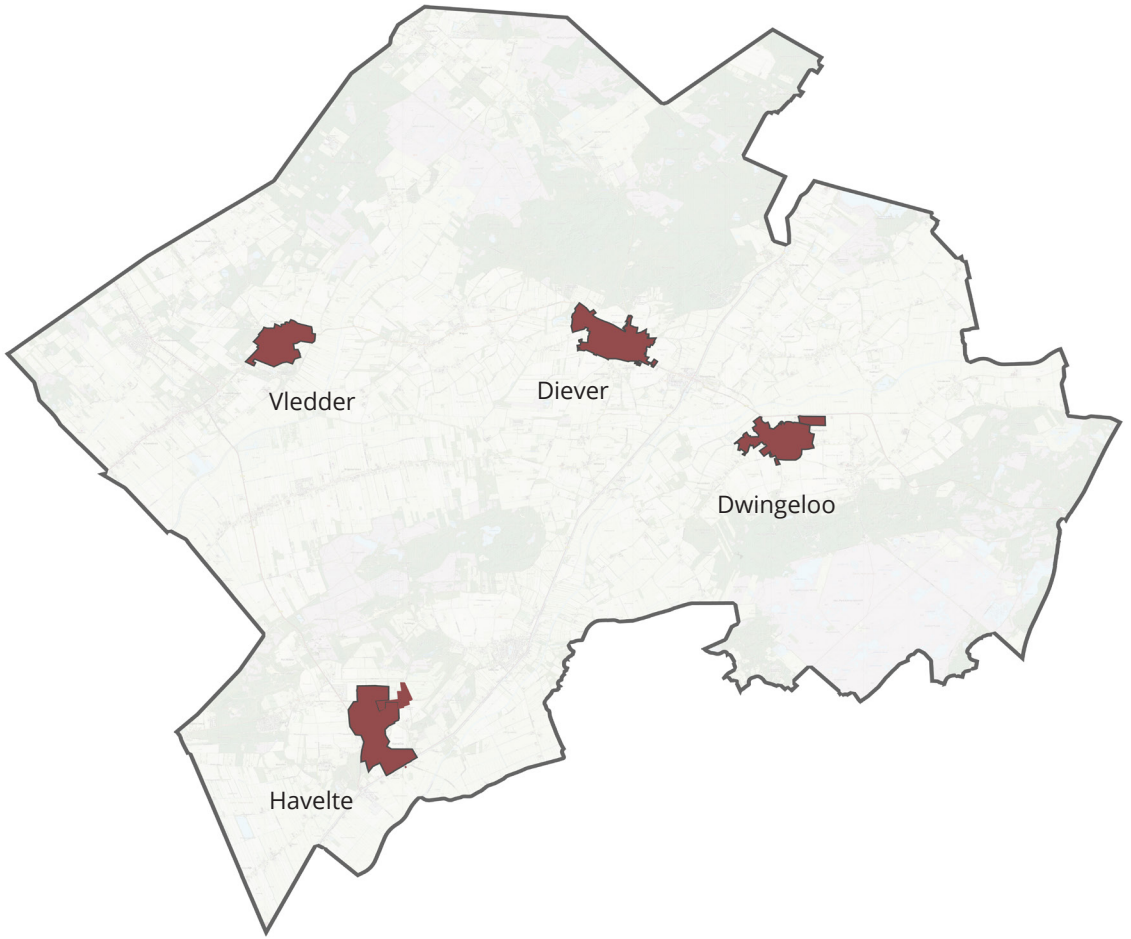
Tuin/erfafscheiding

- Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte dient gekozen te worden voor beplanting of hagen, een erfafscheiding die aansluit op de architectuur van de hoofdbouw, of een scheiding met een gevarieerd beeld door een afwisseling van open en gesloten delen.
- Daar waar vanuit de historische context erfafscheidingen zoals hagen, hekken en muren zijn, deze als uitgangspunt nemen.

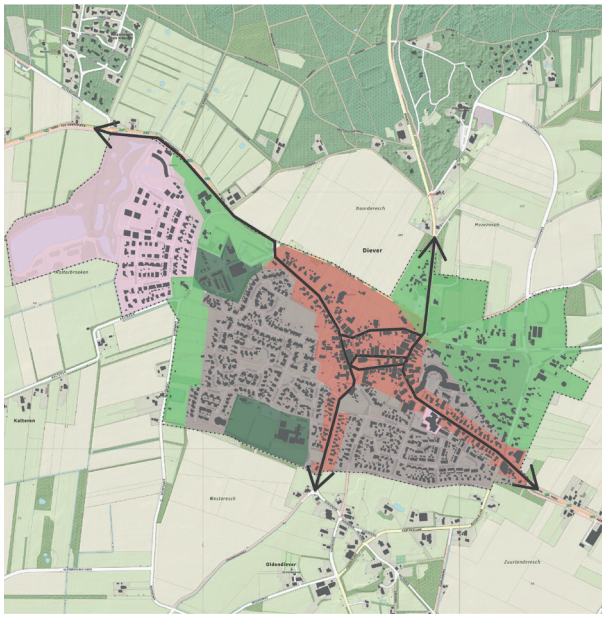
Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.
- De situering en inpassing van utilitaire bouwwerken zoals NUTS voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bebouwing en de gebiedskarakteristieken.

Gebiedspaspoort
Voorzieningenkernen



Kernkwaliteiten Diever



Historische kern en invalswegen

Woonwijken

Landelijk wonen

Grootschalige functies in het groen

Beeldkwaliteitplan

Historische kern en invalswegen (niveau hoog)

- Organische bebouwingsstructuur met karakteristieke bebouwing en onregelmatige verkaveling.
- Woningen uit diverse (historische) architectuurstijlen en perioden met sterke individuele expressie.
- Aan de randen van de kern meer doorzichten.
- Eenduidige hoofdvormen met herkenbare kappen met traditioneel materiaalgebruik en detaillering.

Woonwijken (niveau regulier)

- Overwegend vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen, enkele delen zijn planmatig opgezet met rijwoningen.
- De diverse wijken zijn groen en ruim opgezet met veel ruimte voor individuele expressie en vorm.
- Het groene karakter van de (voor) tuinen en groene erfscheidingen bepalen het straatbeeld.

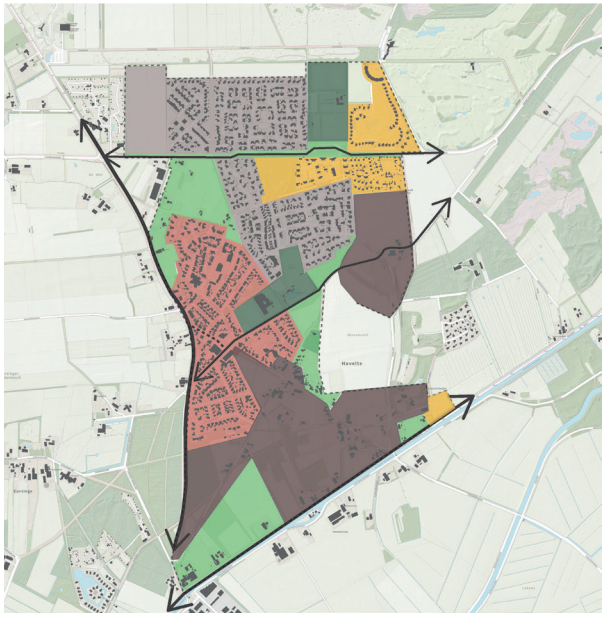
Landelijk wonen (niveau hoog)

- Bebouwingsclusers en linten grenzend aan het buitengebied.
- De bebouwing bestaat grotendeels uit (voormalige) boerenerven.
- Het groene/landelijke karakter overheerst.
- Bebouwing met agrarische kenmerken met een duidelijke voor- (woongedeelte) en achterhuis (werkgedeelte).

Grootschalige functies in het groen (niveau regulier)

- Doorgaans ruime groene terreinen met grootschalige bebouwing.
- De bebouwing staat in het groen, de terreininrichting en alle gevelaanzichten zijn belangrijk voor het totaal beeld.
- Er is meer vrijheid in architectonische expressie mogelijk.

Kernkwaliteiten Havelte



Historische kern en invalswegen

Woonwijken

Landelijk wonen

Grootschalige functies in het groen

Recreatieterreinen

Beschermd dorpsgezicht

Historische kern en invalswegen (niveau hoog)

- Organische bebouwingsstructuur met karakteristieke bebouwing en onregelmatige verkaveling.
- Woningen uit diverse (historische) architectuurstijlen en perioden met sterke individuele expressie.
- Aan de randen van de kern meer doorzichten.
- Eenduidige hoofdvormen met herkenbare kappen met traditioneel materiaalgebruik en detaillering.

Woonwijken (niveau regulier)

- Overwegend vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen, enkele delen zijn planmatig opgezet met rijwoningen.
- De diverse wijken zijn groen en ruim opgezet met veel ruimte voor individuele expressie en vorm.
- Het groene karakter van de (voor) tuinen en groene erfscheidingen bepalen het straatbeeld.

Landelijk wonen (niveau hoog)

- Bebouwingsclusers en linten grenzend aan het buitengebied.
- De bebouwing bestaat grotendeels uit (voormalige) boerenerven.
- Het groene/landelijke karakter overheerst.
- Bebouwing met agrarische kenmerken met een duidelijke voor- (woongedeelte) en achterhuis (werkgedeelte).

Grootschalige functies in het groen (niveau regulier)

- Doorgaans ruime groene terreinen met grootschalige bebouwing.
- De bebouwing staat in het groen, de terreininrichting en alle gevelaanzichten zijn belangrijk voor het totaal beeld.
- Er is meer vrijheid in architectonische expressie mogelijk.

Recreatieterreinen (niveau hoog)

Zie thematische criteria pag. 40

- De terreinen zijn groen van opzet en doorgaans goed groen ingepast in de omgeving.
- De woningen kennen een sterk repetitief karakter met uitzondering van grootschalige voorzieningengebouwen.

Beschermd dorpsgezicht (niveau hoog)

Zie specifieke kenmerken voor dit gebied pag 21 en verder.

- BG: Havelte, Uffelterkerkweg en omgeving (omgeving Clemenskerk).
- BG: Havelte, dorp Oud.

Kernkwaliteiten Dwingeloo



Historische kern en invalswegen

Woonwijken

Landelijk wonen

Grootschalige functies in het groen

Bedrijventerreinen

Beschermd dorpsgezicht

Beeldkwaliteitplan

Historische kern en invalswegen (niveau hoog)

- Organische bebouwingsstructuur met karakteristieke bebouwing en onregelmatige verkaveling.
- Woningen uit diverse (historische) architectuurstijlen en perioden met sterke individuele expressie.
- Aan de randen van de kern meer doorzichten.
- Eenduidige hoofdvormen met herkenbare kappen met traditioneel materiaalgebruik en detaillering.

Woonwijken (niveau regulier)

- Overwegend vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen, enkele delen zijn planmatig opgezet met rijwoningen.
- De meeste woningen bestaan uit een eenvoudig volume met een zadelkap.
- De diverse wijken zijn groen en ruim opgezet met veel ruimte voor individuele expressie en vorm.
- Het groene karakter van de (voor) tuinen en groene erfscheidingen bepalen het straatbeeld.

Landelijk wonen (niveau hoog)

- Bebouwingsclusers en linten grenzend aan het buitengebied.
- De bebouwing bestaat grotendeels uit (voormalige) boerenerven.
- Het groene/landelijke karakter overheerst.
- Bebouwing met agrarische kenmerken met een duidelijke voor- (woongedeelte) en achterhuis (werkgedeelte).

Grootschalige functies in het groen (niveau regulier)

- Doorgaans ruime groene terreinen met grootschalige bebouwing.
- De bebouwing staat in het groen, de terreininrichting en alle gevelaanzichten zijn belangrijk voor het totaal beeld.
- Er is meer vrijheid in architectonische expressie mogelijk.

Bedrijventerreinen (niveau basis)

Zie thematische criteria pag. 42

- Het betreft veelal combinatie van bedrijfsgebouwen met bedrijfswoningen, met de representieve delen gericht op de straat.
- De bedrijfsgebouwen zijn doorgaans eenvoudig van opzet. De bebouwing is relatief groot en kent een functionalistische uitstraling. De terreinen zijn beperkt groen van opzet en redelijk groen ingepast in de omgeving.

Beschermd dorpsgezicht (niveau hoog)

Zie specifieke kenmerken voor dit gebied pag 21 en verder: BG Dwingeloo, Brink en omgeving.

Kernkwaliteiten Vledder



Historische kern en invalswegen

Woonwijken

Landelijk wonen

Historische kern en invalswegen (niveau hoog)

- Organische bebouwingsstructuur met karakteristieke bebouwing en onregelmatige verkaveling.
- Woningen uit diverse (historische) architectuurstijlen en perioden met sterke individuele expressie.
- Aan de randen van de kern meer doorzichten.
- Eenduidige hoofdvormen met herkenbare kappen met traditioneel materiaalgebruik en detaillering.

Woonwijken (niveau regulier)

- Overwegend vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen, enkele delen zijn planmatig opgezet met rijwoningen.
- De meeste woningen bestaan uit een eenvoudig volume met een zadelkap.
- De diverse wijken zijn groen en ruim opgezet met veel ruimte voor individuele expressie en vorm.
- Het groene karakter van de (voor) tuinen en groene erfscheidingen bepalen het straatbeeld.

Landelijk wonen (niveau hoog)

- Bebouwingsclusers en linten grenzend aan het buitengebied.
- De bebouwing bestaat grotendeels uit (voormalige) boerenerven.
- Het groene/landelijke karakter overheerst.
- Bebouwing met agrarische kenmerken met een duidelijke voor- (woongedeelte) en achterhuis (werkgedeelte).

Criteria historische kernen en invalswegen - Niveau hoog

In welk deel van de kern gaat u bouwen? Raadpleeg het gebiedspaspoort: zoek uw locatie op de kaart, check de legenda voor het juiste gebied en lees over de kernkwaliteiten in dit specifieke gebied. Let ook op het bijbehorende welstandniveau.



Situatie/algemeen

- De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te ondersteunen.
- Een gebouw of bouwwerk dient bij te dragen aan de specifieke kernkwaliteiten van het gebied.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving. Een duidelijke hoofdvorm met klassieke kap (zadel- , mansarde- , of schildkap) is het uitgangspunt.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Architectuurstijl en gevel(compositie)

- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De architectuur past bij de bebouwing in de omgeving.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt.

Detaillering / Materialisatie

- De detaillering en materialisatie is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur. Uitgangspunt vormen natuurlijke materialen zoals dakpannen of riet, gevelmetselwerk of deels hout.
- De oorspronkelijke fijne detaillering van de gevel, dakgoten en daklijsten wordt als uitgangspunt genomen en dient bij te dragen aan de kwaliteit.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)

Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.

- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 51 het uitgangspunt.

Tuin/erfafscheiding

- Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte vormen beplanting of hagen het uitgangspunt. Vergunningpslichtige erfafscheiding dienen aan te sluiten op de architectuur van de hoofdbebouwing of moeten een voldoende gevarieerd zijn, door een afwisseling van open en gesloten delen.
- Bij groenblijvende erfafscheiding dient er een permanente degelijke (Inleiding
- Daar waar vanuit de historische context erfafscheidingen zoals hagen, hekken en muren zijn, deze als uitgangspunt nemen.

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.
- De situering en inpassing van utilitaire bouwwerken zoals NUTS voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bebouwing en de gebiedskarakteristieken.

Criteria kernen (overig)
Niveau regulier

In welk deel van de kern gaat u bouwen? Raadpleeg het gebiedspaspoort: zoek uw locatie op de kaart, check de legenda voor het juiste gebied en lees over de kernkwaliteiten in dit specifieke gebied. Let ook op het bijbehorende welstandniveau.



Situatie/algemeen

- De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te ondersteunen.
- Een gebouw of bouwwerk dient bij te dragen aan de specifieke kernkwaliteit (identiteit) van het gebied.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving. Een duidelijke hoofdvorm met kap is het uitgangspunt.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Architectuurstijl en gevel(compositie)

- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De architectuur past bij de bebouwing in de omgeving.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt.

Detaillering / Materialisatie

- De detaillering en materialisatie is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur.
- De oorspronkelijke detaillering van de bestaande architectuur is het uitgangspunt.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)

Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.

- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 51 het uitgangspunt.

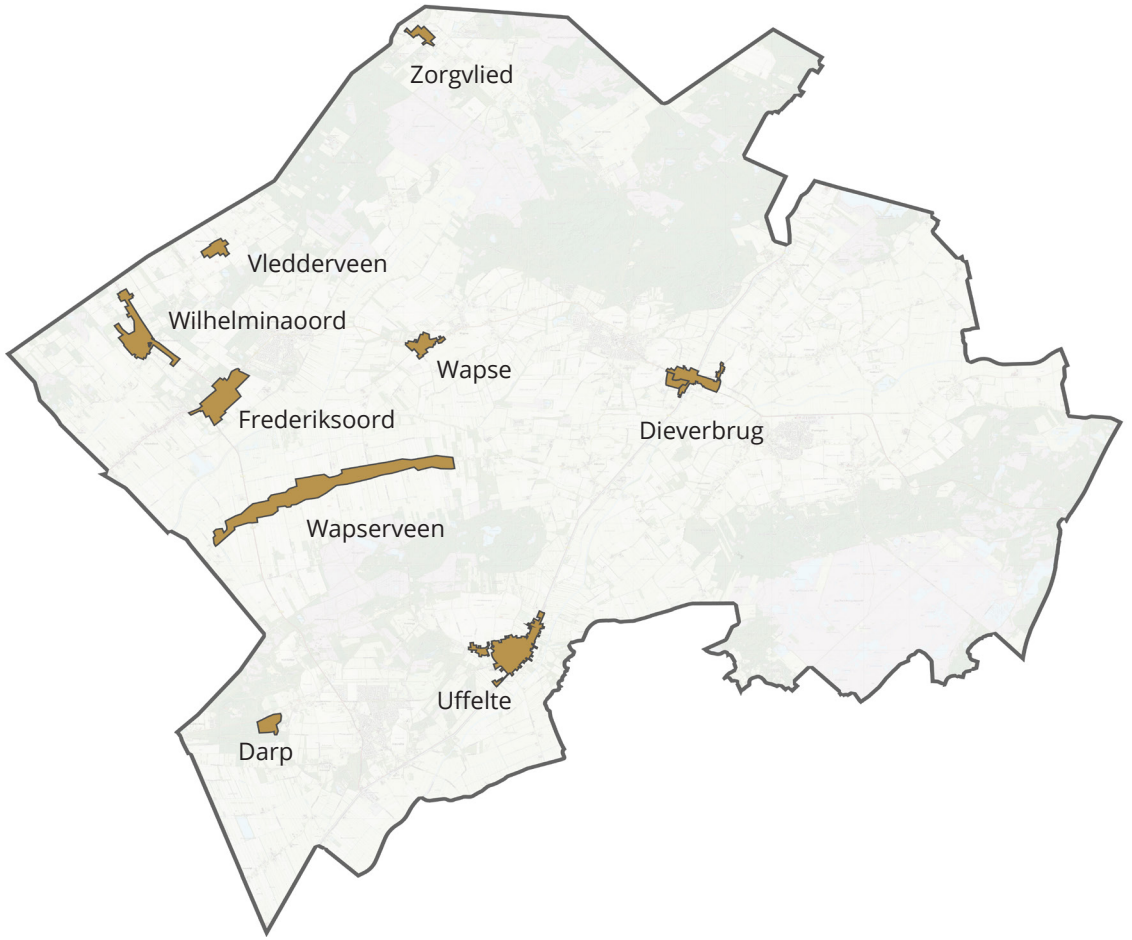
Tuin/erfafscheiding

- Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte vormen beplanting of hagen het uitgangspunt. Vergunningsplichtige erfafscheiding dienen aan te sluiten op de architectuur van de hoofdbebouwing of moeten een voldoende gevarieerd zijn, door een afwisseling van open en gesloten delen.
- Bij groenblijvende erfafscheiding dient er een permanente robuuste constructie aanwezig te zijn.

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.

Gebiedspaspoort
Dynamische kernen



Kernkwaliteiten Dynamische kernen

Darp



Dieverbrug



Vledderveen



Wapse



Historische kern en invalswegen

Woonwijken

Landelijk wonen

Grootschalige functies in het groen

Bedrijventerreinen

Beeldkwaliteitplan

Historische kern en invalswegen (niveau hoog)

- Organische bebouwingsstructuur met karakteristieke bebouwing en onregelmatige verkaveling;
- Woningen uit diverse (historische) architectuurstijlen en perioden met sterke individuele expressie.
- Aan de randen van de kern meer doorzichten.

Woonwijken (niveau regulier)

- Overwegend vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen, enkele delen zijn planmatig opgezet met rijwoningen.
- De meeste woningen bestaan uit een eenvoudig volume met een kap.
- De diverse wijken zijn groen en ruim opgezet met veel ruimte voor individueel expressie en vorm.
- Het groene karakter van de (voor) tuinen en groene erfscheidingen bepalen het straatbeeld.

Landelijk wonen (niveau hoog)

- Bebouwingsclusers en linten grenzend aan het buitengebied.
- De bebouwing bestaat grotendeels uit (voormalige) boerenerven.
- Het groene/landelijke karakter overheerst.
- Bebouwing met agrarische kenmerken met een duidelijke voor- (woongedeelte) en achterhuis (werkgedeelte).

Grootschalige functies in het groen (niveau regulier)

- Doorgaans ruime groene terreinen met grootschalige bebouwing.
- De bebouwing staat in het groen, de terreininrichting en alle gevelaanzichten zijn belangrijk voor het totaal beeld.
- Er is meer vrijheid in architectonische expressie mogelijk.

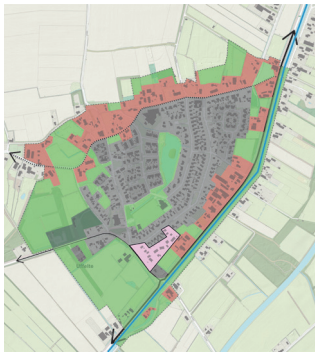
Bedrijventerreinen (niveau basis)

Zie thematische criteria pag. 42

- Het betreft veelal combinatie van bedrijfsgebouwen met bedrijfswoningen , met de representieve delen gericht op de straat.
- De bedrijfsgebouwen zijn doorgaans eenvoudig van opzet. Het volume van de bebouwing is relatief groot en de bebouwing kent een functionalistische uitstraling. De terreinen zijn beperkt groen van opzet en doorgaans goed groen ingepast in de omgeving.

Kernkwaliteiten Dynamische kernen

Uffelte



Wapserveen



Zorgvlied



- Historische kern en invalswegen
- Woonwijken
- Landelijk wonen
- Grootschalige functies in het groen
- Beeldkwaliteitplan

Criteria historische kernen en invalswegen - Niveau hoog

In welk deel van de kern gaat u bouwen? Raadpleeg het gebiedspaspoort: zoek uw locatie op de kaart, check de legenda voor het juiste gebied en lees over de kernkwaliteiten in dit specifieke gebied. Let ook op het bijbehorende welstandniveau.



Situatie/algemeen

- De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te ondersteunen.
- Een gebouw of bouwwerk dient bij te dragen aan de specifieke kernkwaliteiten van het gebied.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving. Een duidelijke hoofdvorm met klassieke kap (zadel- , mansarde- , of schildkap) is het uitgangspunt.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Architectuurstijl en gevel(compositie)

- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De architectuur past bij de bebouwing in de omgeving.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt.

Detaillering / Materialisatie

- De detaillering en materialisatie is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur. Uitgangspunt vormen natuurlijke materialen zoals dakpannen of riet, gevelmetselwerk of deels hout.
- De oorspronkelijke fijne detaillering van de gevel, dakgoten en daklijsten wordt als uitgangspunt genomen en dient bij te dragen aan de kwaliteit.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)

Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.

- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 51 het uitgangspunt.

Tuin/erfafscheiding

- Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte vormen beplanting of hagen het uitgangspunt. Vergunningpslichtige erfafscheiding dienen aan te sluiten op de architectuur van de hoofdbebouwing of moeten een voldoende gevarieerd zijn, door een afwisseling van open en gesloten delen.
- Bij groenblijvende erfafscheiding dient er een permanente degelijke gebouwde constructie aanwezig te zijn (bijv. houten palen met gaas).
- Daar waar vanuit de historische context erfafscheidingen zoals hagen, hekken en muren zijn, deze als uitgangspunt nemen.

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.
- De situering en inpassing van utilitaire bouwwerken zoals NUTS voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bebouwing en de gebiedskarakteristieken.

Criteria kernen (overig)
Niveau regulier

In welk deel van de kern gaat u bouwen? Raadpleeg het gebiedspaspoort: zoek uw locatie op de kaart, check de legenda voor het juiste gebied en lees over de kernkwaliteiten in dit specifieke gebied. Let ook op het bijbehorende welstandniveau.



Situatie/algemeen

- De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te ondersteunen.
- Een gebouw of bouwwerk dient bij te dragen aan de specifieke kernkwaliteit (identiteit) van het gebied.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving. Een duidelijke hoofdvorm met kap is het uitgangspunt.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Architectuurstijl en gevel(compositie)

- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De architectuur past bij de bebouwing in de omgeving.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt.

Detaillering / Materialisatie

- De detaillering en materialisatie is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur.
- De oorspronkelijke detaillering van de bestaande architectuur is het uitgangspunt.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)

Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.

- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 51 het uitgangspunt.

Tuin/erfafscheiding

- Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte vormen beplanting of hagen het uitgangspunt. Vergunningsplichtige erfafscheiding dienen aan te sluiten op de architectuur van de hoofdbebouwing of moeten een voldoende gevarieerd zijn, door een afwisseling van open en gesloten delen.
- Bij groenblijvende erfafscheiding dient er een permanente degelijke gebouwde constructie aanwezig te zijn (bijv. houten palen met gaas).

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.

DEEL II

THEMATISCHE CRITERIA (in de gehele gemeente toepasbaar)

THEMATISCHE CRITERIA (leeswijzer)

Hoe pas ik het beleid toe?

Criteria per thema

In deel II zijn er aanvullend op de gebiedscriteria, thematische criteria opgenomen, die voor het hele grondgebied van de gemeente gelden. Dit zijn criteria voor energiebesparende maatregelen zoals zonnepanelen in veldopstelling, kleinschalige windmolens en sneltoetsciteria. Deze zijn toegevoegd om beter in te spelen op actuele ontwikkellingen. Daarnaast zijn er algemene criteria. Deze zijn toepasbaar in uitzonderlijke situaties en de excessenregeling voor buitensporige situaties. Deze staan op pagina 51/tm 54.

Tip voor omgevingskwaliteit

Een bouwproject kan complexer zijn dan vooraf gedacht. Het is raadzaam om dit goed voor te bereiden. Kijk voor tips over omgevingskwaliteit naar het stappenplan omgevingskwaliteit op pagina 6. .

Criteria recreatieterreinen Niveau hoog

In welk deel van de gemeente gaat u bouwen? Raadpleeg het gebiedspaspoort: zoek uw locatie op de kaart, check de legenda voor het juiste gebied en lees over de kernkwaliteiten in dit specifieke gebied. Let ook op het bijbehorende welstandniveau.



Situatie/Ligging

- De situering van de gebouwen passend bij de aanwezige bebouwing of het ontworpen plan.
- De centrale voorzieningen en dienstwoning (en) moeten als één geheel, in samenhang, geclusterd worden gebouwd.
- De bijgebouwen bij de recreatiewoningen, ondergeschikt ten opzichte van de recreatiewoningen positioneren.

Massa en vorm

- Aan de vorm van de bouwwerken moet afleesbaar zijn wat de functie is.
- Bebouwing aansluiten bij het karakter van de omgeving en het groen.
- Eenvoudige hoofdvorm toepassen.
- Voorzover toegestaan, uit- en aanbouwen (erkers), vrijstaande bijgebouwen en dakkapellen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa.

Gevel en detaillering

- De gevelopbouw moet eenvoudig zijn.
- Eenvoudige en hoogwaardige detaillering is het uitgangspunt.

Materiaal en kleurgebruik

- Uitgangspunt is het kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving zoals natuurlijk materiaal- en kleurgebruik passend in de landschappelijke omgeving. Geen kleurstellingen die sterk contrasteren met het landschap.
- Dakbedekking in materiaal en kleur passend bij de architectuur en de omgevingskenmerken. Uitgangspunt zijn niet spiegelende dakpannen, riet, golfplaten of dakpanprofielplaten of een combinatie daarvan, in een gedekte kleur.
- Bij (vervangende) nieuwbouw en eigentijdse invullingen, is afstemming met de gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in de omgeving vereist.
- Het gebruik van goedkoop uitziende materialen en bevestiging is niet toegestaan.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)

Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.

- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 51 het uitgangspunt.

Erfscheidingen

- Uitgangspunt is zorgvuldige toepassing van erfscheidingen. Dit komt tot uiting in situering, vormgeving, materiaalgebruik en detaillering in aansluiting op de gebiedskenmerken. Bij erfscheidingen zichtbaar vanuit de openbare ruimte, wordt de eenheid in bestaande zorgvuldige oplossingen gerespecteerd, zoals bescheiden hekwerken en hagen.

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.
- De situering en inpassing van utilitaire bouwwerken zoals NUTS voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bebouwing en de gebiedskarakteristieken.

Criteria sportterreinen en woonwagens
Niveau basis

In welk deel van de kern gaat u bouwen? Raadpleeg het gebiedspaspoort: zoek uw locatie op de kaart, check de legenda voor het juiste gebied en lees over de kernkwaliteiten in dit specifieke gebied. Let ook op het bijbehorende welstandniveau.

Situatie/Ligging

- De situering van de gebouwen passend bij de aanwezige bebouwing of het ontworpen plan.
- De centrale voorzieningen moeten als één geheel, in samenhang, geclusterd worden gebouwd.

Massa en vorm

- Bebouwing aansluiten bij het karakter van de omgeving en het groen.
- Uit- en aanbouwen (erkers), vrijstaande bijgebouwen (voorzover toegestaan) en dakkapellen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa.

Gevel

- De gevelopbouw moet eenvoudig zijn.

Materiaal en kleurgebruik

- Uitgangspunt is het kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving zoals natuurlijk materiaal- en kleurgebruik passend in de landschappelijke omgeving.
- Dakbedekking in materiaal en kleur passend bij de architectuur en de omgevingskenmerken.
- Het gebruik van goedkoop uitziende materialen en bevestiging is niet toegestaan.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)

Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.

- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 51 het uitgangspunt.

Erfscheidingen

- Uitgangspunt is zorgvuldige toepassing van erfscheidingen. Dit komt tot uiting in situering, vormgeving, materiaalgebruik en detaillering in aansluiting op de gebiedskenmerken. Bij erfscheidingen zichtbaar vanuit de openbare ruimte, wordt de eenheid in bestaande zorgvuldige oplossingen gerespecteerd, zoals bescheiden herkwerken en hagen.

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, kleur- en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.

Aanvullende criteria Woonwagens

- De woonwagens staan, overeenkomstig de verkaveling van de standplaatsen, in onderlinge samenhang.
- De hoofdvorm toont de mobiliteit die past bij een woonwagen. Dat wil zeggen, langwerpig en zwevend, los van de grond.
- Gevelopbouw woonwagen in hout en/of kunststof of een ander plaatmateriaal met voldoende verfijning. Geen damwandbeplating toegestaan.
- Geen kleurstellingen die sterk contrasteren met het landschap.

Criteria Bedrijventerreinen
Niveau basis

In welk deel van de kern gaat u bouwen? Raadpleeg het gebiedspaspoort: zoek uw locatie op de kaart, check de legenda voor het juiste gebied en lees over de kernkwaliteiten in dit specifieke gebied. Let ook op het bijbehorende welstandniveau.



Situatie/algemeen

- De woningen en/of bedrijfsgebouwen hebben de representatieve gevel aan de straatzijde.

Massa en vorm

- Bouwmassa's van bedrijfswoningen kunnen eenvoudig en/of samengesteld worden ontworpen of bedrijfswoningen kunnen inpandig worden gerealiseerd.
- Bouwmassa's van de bedrijfsgebouwen overwegend eenvoudig.
- Vormgeving zoveel mogelijk afstemmen op de omliggende bebouwing.
- Aan - en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbebouwing.

Gevel

- De gevels van de bedrijfswoningen moeten goed van compositie en evenwichtig van opbouw zijn.
- De bedrijfsgebouwen mogen eenvoudig worden opgebouwd, maar hebben aan de straatzijde een duidelijke geleding (bijvoorbeeld door middel van gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen). Verschil in functies (bijv. administratie en productie) gebruiken als elementen in het gevelontwerp.
- Eenvoudig detaillering toepassen.
- Volledig gesloten wanden aan de openbare ruimten worden niet toegestaan.

Materiaal en kleurgebruik

- De vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoningen bouwen met traditionele bouwmaterialen.
- De bedrijfswoningen uitvoeren in gedekte kleuren.
- Voor de bedrijfsgebouwen zijn traditionele bouwmaterialen en moderne, industriële bouwmaterialen, zoals sandwichpanelen of damwandprofielplaten toegestaan.
- De bedrijfsgebouwen in gedekte kleuren uitvoeren in één hoofdkleur. Toepassen van specifieke bedrijfskleuren beperken tot accenten in een groter geheel.
- Felle contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.
- Donkere/gedekte kleurstelling aan de randen naar het buitengebied.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)

Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.

- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 51 het uitgangspunt.

Erfscheidingen

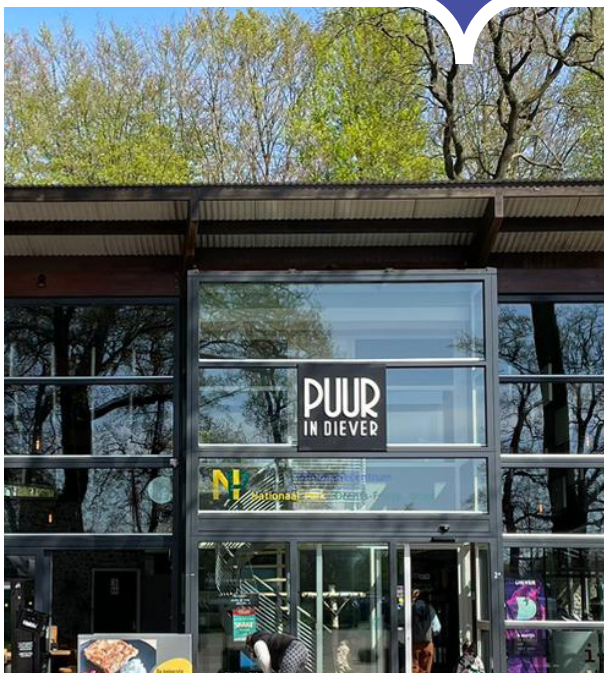
- Uitgangspunt is zorgvuldige toepassing van erfscheidingen. Dit komt tot uiting in situering, vormgeving, materiaalgebruik en detaillering in aansluiting op de gebiedskenmerken. Bij erfscheidingen zichtbaar vanuit de openbare ruimte, wordt de eenheid in bestaande zorgvuldige oplossingen gerespecteerd, zoals bescheiden hekwerken en hagen.

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.

Zie voor de reclamecriteria de volgende pagina.

Criteria Reclame



Reclame criteria

Reclame is iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee beoogd wordt een commercieel belang te dienen. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, weliswaar verbonden aan een kritische grens.

Algemeen
- Een reclame dient geen afbreuk te doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Een reclame moet passen bij de architectuur en functie van het betreffende pand.
- Er dienen losse letters toegepast te worden of een kleinschalige plaat als achtergrond, beiden goed geïntegreerd in de bestaande architectuur.
- De hoeveelheid, vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie en bevestiging moeten passen bij de (cultuurhistorische-) bebouwingskarakteristieken van de omgeving en van het pand waarop de reclame wordt bevestigd.

Plaatsing
- Loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- Geen reclame boven de raamdorpel van de bovenverdieping.
- Geen reclame op daken of dakgoten.

Vorm
- Reclame op de gevel; ontwerpen als zelfstandig element, afgestemd in maat, schaal en detaillering op de pui.
- Reclame integreren in de architectuur en tot het hoogst noodzakelijke beperken.
- Geen daglichtreflecterende reclame.
- Geen reclame in felle (neon) kleuren.
- Geen reclame die periodiek oplicht of beweegt.

Maatvoering
- Reclames moeten zijn afgestemd op de architectuur van het pand en qua maat en positie in verhouding zijn met het gevelvlak (maatwerk).
- Reclame vlak op de gevel; maximaal 30 cm hoog en niet breder dan 1/3 van de breedte van het pand.
- Reclame haaks op de gevel; uitsteekarmaturen zijn maximaal 60x60 centimeter.

Aanvullende criteria Bedrijventerreinen
welke aanvullend gelden op de algemene reclamecriteria, alleen van toepassing op de gebieden ‘bedrijventerreinen’

Aantal
- Maximaal 1 reclame-uiting per gevel.
- Maximaal 1 vrijstaande reclame per perceel.
- Per bedrijf is op eigen terrein één vrijstaande reclame (-zuil) van beperkte omvang (0,5x2m) toegestaan, tenzij het bestemmingsplan hoger toestaat.

Reclames vlak op de gevel
- De reclame moet zijn afgestemd op de architectuur/ gevelcompositie, Het moet zich qua maat en plaatsing verhouden tot het gevelvlak. Dat betekent maatwerk per pand.

Uitzonderingen
- Afwijkende vormen van reclame kunnen worden beoordeeld aan de hand van de algemene criteria op pagina 51.

Criteria Zonnepanelen



Criteria
Zonnepanelen in veldopstelling



Algemeen
Het beleid is om de zonnepanelen eerst te plaatsen op een dakvlak van een bijbehorend bouwwerk (bijgebouw), dan op een hoofdgebouw. indien dit niet mogelijk is plaatsing in een achtererfgebied onder voorwaarden mogelijk.
Kijk eerst naar de kenmerken van het gebied. De oudere landschappen kennen veel rondingen en hoogteverschillen in het landschap zoals de kenmerkende esgronden en esranden, die cultuurhistorisch zeer waardevol zijn. Hier is het zorgvuldig landschappelijk inpassen van zonnepanelen zeer uitdagend en verdient het aanbeveling om een landschapsdeskundige in te schakelen.

Situering
- Veldopstellingen zijn mogelijk binnen de structuurlijnen van de landschappelijke verkaveling.
- De opstelling heeft een duidelijke rangschikking in een aansluitend, gelijkmatig patroon en eenvoudige vorm zoals een vierkant of rechthoek, op voldoende afstand van de perceelsgrens; of een vorm die de landschappelijke verkaveling volgt.
- De opstelling zo veel mogelijk als onderdeel van het achtererf positioneren achter de hoofdwoning (boerderij) in de vorm van een ‘moestuin’.
- Hoogte afhankelijk van de zichtbaarheid van de plek minimaliseren. Geen panelen in hoogte koppelen (boven elkaar plaatsen).

Landschappelijke inpassing en schaal
- Versterking van de bestaande landschapsstructuur (geen aantasting), ook bij verdiept aanleggen.
- Indien de panelen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of aansluiten bij het open landschap dan de panelen landschappelijk inpassen door middel van een groen (blijvende) inheemse beplanting die minimaal dezelfde hoogte heeft; tenzij dit ten opzichte van de cultuurhistorische waarden niet wenselijk is.
- Landschappelijke inpassing moet aansluiten bij de schaal en karakter van de bestaande omgeving en geintegreerd zijn met de bestaande erfinrichting.
- De omvang van de opstelling is in goede verhouding met de schaal van het erf, de tuinaanleg of de agrarische verkaveling.

Type constructie en zonnepaneel/-collector/richting
- Per opstelling dient er 1 type constructie en zonnepaneel/-collector te worden toegepast in een kleur, inclusief omranding (donkerzwart/all black).
- Plaatsing in regelmatig patroon (in een rechthoek of op één lijn), waarbij de hoofdrichting aansluit bij de erfinrichting of de tuinaanleg. Alle panelen dienen in dezelfde richting te worden gelegd (dus niet landscape en portrait combineren).

Utilitaire ondersteunende bouwwerken.
- Ondersteunende nutsgebouwtjes of andere bouwwerken liggen niet aan de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte zijde; en zijn onopvallend gepositioneerd.
- Ondersteunende nutsgebouwtjes of andere bouwwerken zijn in gedekte tinten (grijs, antraciet).
- Eventuele hekwerken zijn transparant en terughoudend in kleur (bijvoorbeeld grijs).



Criteria
voor zonnepanelen op het dak

Algemeen

De gemeente wil het opwekken van duurzame energie stimuleren. In veel situaties zijn zonnepanelen vergunningsvrij, maar niet in alle gevallen, zoals bij de beschermde dorpsgezichten en op monumenten. Daarnaast verdient het aanbeveling om in het geval van vergunningsvrije panelen de volgende uitgangspunten in acht te nemen. Zorgvuldige geplaatste panelen dragen bij aan de totale omgevingskwaliteit van de gemeente Westerveld.

Criteria

- Zonnepanelen zijn ondergeschikt aan het bebouwingsbeeld.
- Zonnepanelen op hellende daken zijn vanaf de achtergevel naar voren geordend en zeer beperkt zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Als richtlijn wordt aangehouden een afstand van drie meter tot de voorgevel.
- Zonnepanelen op hellende (schild) daken liggen binnen het dakvlak onder de projectie van de nok;
- De panelen worden geplaatst per dakvlak, in aaneengesloten vlakken, in eenvoudige geometrische vormen (rechthoek/vierkant/strook).
- Toepassen ‘all-black’ panelen is het uitgangspunt. (bij twijfel type in overleg met de secretaris van de GAC).
- Zonnepanelen op platte daken (van hoofd- en bijgebouwen) zijn toegestaan wanneer ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
- Bij nieuwbouw zijn zonnepalen toegestaan bij volledige integratie in het dakvlak, waarbij de zonnepanelen visueel een geheel vormen met de dakbedekking.
- Minimaal 50 cm afstand tot elementen op het dak zoals goten, dakdoorvoeren, dakramen etcetera.
- Geen zonnepanelen plaatsen op rieten daken.



Criteria
Windmolens (kleinschalig)



Criteria
Windmolens (kleinschalig)



Windmolens

Nieuwe windmolens vormen een nieuwe laag/ toevoeging op de veelzijdige activiteit die erven al hadden; het produceren van producten die men zelf en burgers nodig hebben. Naast agrarische producten kwam daar ook de opslag van goederen bij, het produceren van afgeleide producten en nieuwe ontwikkelingen. Windmolens hebben een grotere impact op het agrarische landschap door opvallende eigenschappen zoals hun hoogte en positie. Daarom is een zorgvuldige positionering belangrijk. Het bestemmingsplan geeft kwantitatieve eisen aan, zoals de maximale hoogte. Vanuit de vormgevingsaspecten zijn de volgende criteria van toepassing voor molens.

Innovatie

De ontwikkelingen van windmolens staan niet stil. Nieuwe type molens zijn mogelijk en worden beoordeeld op basis van de algemene criteria op pagina 51.

Voor het bouwen van windmolens in grote clusters zijn vaak aanvullende planologische maatregelen nodig als specifieke regels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit en inpassing. Indien niet aanwezig dan zijn de algemene criteria van toepassing.

Algemeen

- De molen dient zorgvuldig binnen de context gepositioneerd te worden en te reageren op de gebiedskenmerken.
- Er zijn maximaal 2 molens per locatie toegestaan, tenzij het bestemmingsplan er meer toestaat.

Situering

- De windmolen dient te worden gepositioneerd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw, op een ondergeschikte locatie op het zij- en/of achtererf, nooit rondom het voorhuis.
- Kies ruimtelijk logische aanleidingen die de bestaande structuur van de bebouwing en erf ondersteunen.
- De molen staat bij voorkeur binnen het bouwblok of dient direct grenzend aan, in lijn met de belangrijkste opstallen, te worden gepositioneerd.
- Het erf dient te worden voorzien van passende erfbeplanting die erf en molen verbinden tot een geheel.
- Voorkom plaatsing op of in landschappelijke elementen zoals een dijk of karakteristieke sloot etc.

Landschappelijke inpassing

- De plaatsing van de windmolen en toebehoren mag niet ten kosten gaan van kenmerkende erfbeplanting of bestaande beeldbepalende bomen.
- Indien de windmolen het landschappelijk beeld aantast dient na plaatsing van de windturbine (elders) op het erf beplanting toe te worden gevoegd. Hiertoe dient dan een erfinrichtingsplan te worden opgesteld en goedgekeurd. Maatwerk is voor inpassing in het landschap dan ook het uitgangspunt.

Vormgeving, materiaal en kleur

- Een zo rank mogelijke constructie.
- Een evenwichtig aantal wieken (3).
- Een verticale vaan of staart dient verbonden te zijn aan de as. Dit is een functioneel onderdeel dat de kleine windturbine in het landschap onderscheidt van grote turbines.
- De rotorbladen zijn in een natuurlijk materiaal (zoals hout) of een natuurlijke kleur gemaakt (zoals grijs of groen).
- De mast en eventuele voetelementen zijn in een gedekte tint uitgevoerd. Dit kan donker grijs, antraciet of groen zijn.
- Geen reclame of tekstuitingen of accentkleuren op mast en/of rotorbladen en/of vaan of staart.

Aanbevelingen
Natuurinclusief bouwen



Aanbevelingen Natuurinclusief bouwen



Algemeen Door natuurinclusief te bouwen en te ontwerpen, is het mogelijk een gezonde en aantrekkelijke buurt te creëren. En groen in de buurt levert veel meer op dan alleen maar een mooi plaatje. Groen zorgt voor verkoeling in de zomerhitte, zuivert de lucht en biedt volop ruimte aan medestadsbewoners, zoals de huismus, de gierzwaluw, de merel of gewone dwergvleermuizen. Juist dankzij deze bevolkingsgroepen komt de leefomgeving pas écht tot leven. Veel plekken in de gemeente bieden kansen om natuurinclusief te bouwen. Nieuwe woningen, de omliggende tuinen en het openbaar groen kunnen vele mogelijkheden bieden om vogels, insectenen vleermuizen nestgelegenheden en voedsel te bieden, en zo zorgen voor een grotere soortenrijkdom in de buurt. Door kleine openingen te maken in gevels en onder dakoverstekken of met behulp van nestkasten kunnen nestgelegenheden worden gemaakt voor vogels en vleermuizen.
Ook hagen, struiken, klimplanten en andere beplantingen kunnen een prima verblijfplaats bieden aan vele soorten. En alles wat bloeit of vruchten draagt biedt voedsel aan deze soorten rijkdom. Ook de waterloop aan de noordzijde en de oevers langs het water kunnen bijdragen aan de biodiversiteit.

Toolbox
De toolbox www.bouwnatuurinclusief.nl is een website voor architecten, gemeenten, projectontwikkelaars en-woningbouwcorporaties, maar ook voor particulieren. U kunt er informatie en inspiratie vinden over heel verschillende aspecten van natuurinclusief bouwen. Iedereen die betrokken is bij het initiatief,het ontwerp en de bouw van woningen in de gemeente wordt uitgedaagd om bij te dragen tot meer biodiversiteit in de buurt.

- Bouw natuurinclusief
- Handleiding Checklist Groen Bouwen
- Groendaken en zonnepanelen

Natuurinclusieve maatregelen

- Aanplant van bomen (afhankelijk van de grootte van de tuin) zorgt voor verkoeling en schaduw in de tuin. Ook vangen zij fijnstof en geluid weg.
- Door ook inheemse plantensoorten en nectarplanten aan te planten, ‘rommelhoekjes’ met takken (snoeihout), boomstammen en dode bladeren en plantenresten te creëren worden vogels, insecten, amfibieën, egels en andere kleine zoogdieren aangetrokken naar de tuin.
- Het plaatsen van een insectenhotel, vlinderkasten en bijenstenen bevordert de variatie aan insecten.
- Open water in de vorm van een vijver of op kleinere schaal een waterschaal trekt vogels, amfibieën en libellen aan (Eco groen, 2022).

Aanbevelingen:

- Nest- en broedvoorzieningen, afgestemd op doelsoorten (vogels, vleermuizen, egels, etc.).
- De wens is nadrukkelijk om nestelvoorziening zoveel mogelijk te integreren in de gebouwen, al moet hierbij wel worden gelet op de onderhoudsvriendelijkheid van dergelijke voorzieningen.
- Aandacht voor een diversiteit aan inheemse insecten is van belang, omdat dit nodig is voor een evenwichtig systeem.
- Beschutting rondom de nestplaats van groot belang.
- Mogelijkheid voor insecten- en wormenhotels in privétuinen.
- Voorzieningen aan gevels voor klimmende beplanting.
- Op de platte daken van aanbouwen en bergingen kunnen groene daken (sedum).
- Toepassing van verschillende soorten in een haag draagt eveneens bij aan de biodiversiteit.
- Verblijfplaatsen dienen noord of oost gericht te zijn.

Algemene criteria
Excessenregeling



Algemene Criteria

1. 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 zijn eigensamenhang 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 meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie.

2. 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 bouwwerk 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 bouwwerken als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het bouwwerk is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het bouwwerk ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het heeft in zijn stedelijke of landschappelijkeomgeving. Ook van een bouwwerk 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 bouwwerk een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

3. 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. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders al 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 ten opzichte van zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd wordt geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.

Algemene Criteria

4. 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 bouwwerk 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 heeft, 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. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

5. 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 één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen an 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 samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld, niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

6. 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 tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambtelijke 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. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Excessenregeling

Criteria bij excessen

Er is sprake van een exces, indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het basiscriterium dat:

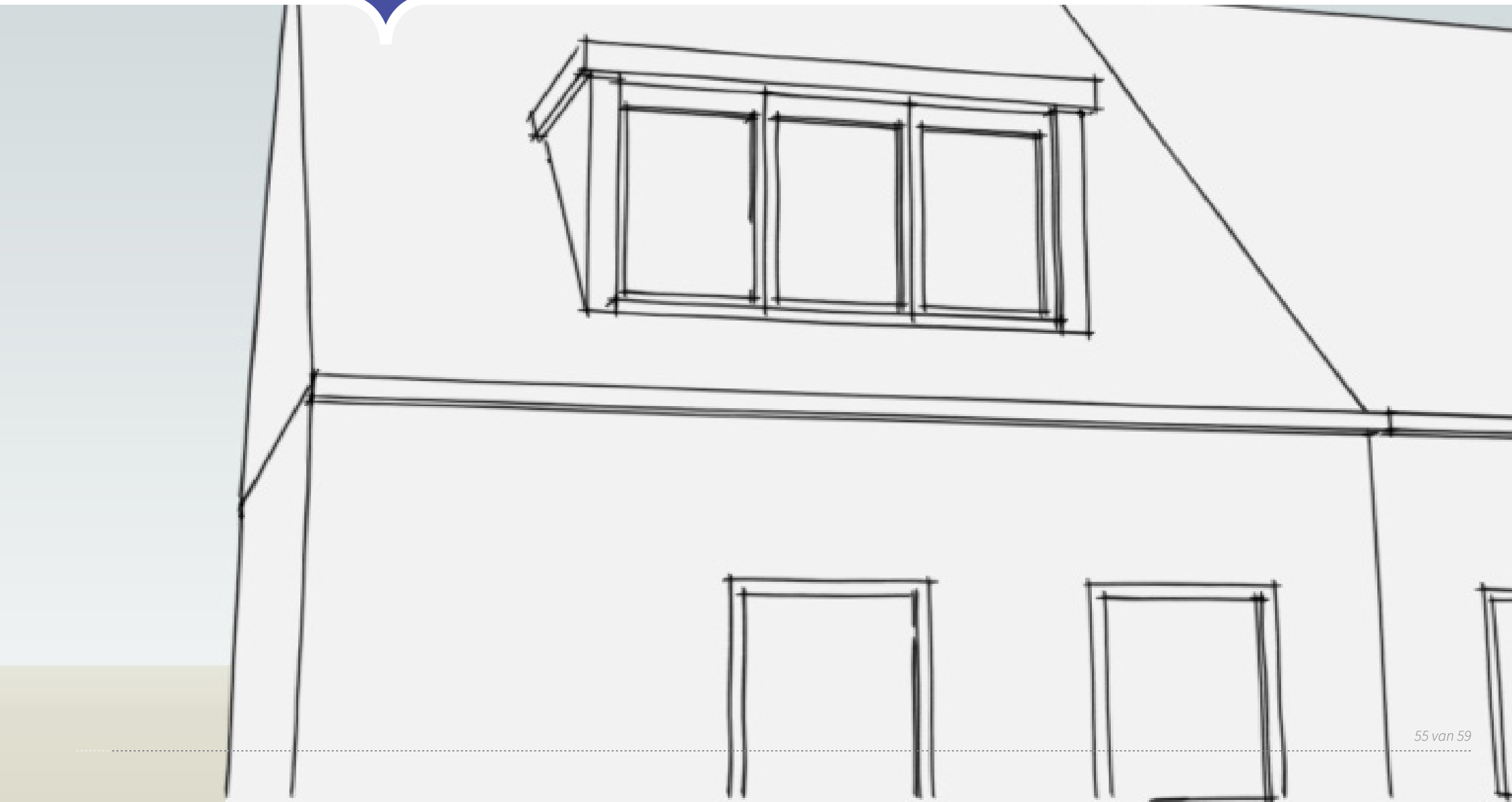
Er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet deskundigenduidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het gaat hierbij om zaken waarvan de uitvoering aantoonbaar ondeugdelijk is, die verloedering van de omgeving van het bouwwerk in de hand werken, of aanstootgevend zijn.

Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- armoedig materiaalgebruik
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoorde gebiedsbeschrijvingen
- verwaarlozing en verval.

De strijdigheid wordt getoetst en onderbouwd aan de hand van de algemene criteria.

Sneltoetscriteria (niet van toepassing in beschermde dorpsgezichten)



Sneltoetscriteria Algemeen





Sneltoetscriteria

Sneltoetscriteria zijn voorschriften voor (veel voorkomende) kleine en/of eenvoudige bouwplannen die omgevingsvergunningplichtig zijn. Deze criteria omschrijven heel concreet en objectief hoe bouwwerken er uit dienen te zien om niet strijdig te zijn met “redelijke eisen van welstand”. De sneltoetscriteria zijn in de gehele gemeente van toepassing met uitzondering van de beschermde dorpsgezichten.

Criteria voor bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw

Vormgeving:

- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen aan- of uitbouw aan een bestaande aan- of uitbouw.
- Eén bouwlaag met een van het hoofdgebouw afgeleide plattegrond.
- Plat afgedekt of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm,dakhelling en nokrichting. M.u.v. van serres met een flauw-hellend transparant dak;
- Vorm: kozijnen en ramen zijn gelijk aan of afgestemd op die van de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw; bij serres een regelmatige verdeling van kozijnstijlen.
- Van het hoofdgebouw afgeleide detaillering.

Maatvoering:

- Afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot de voorgevel is minimaal 1,00 meter tenzij het omgevingsplan een andere plaatsing mogelijk maakt.
- Hoogte: niet hoger dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw en onder de gootlijn van het hoofdgebouw (voorkant en zijkant).
- Breedte: maximaal 2/3 van de gevel (voorkant).
- Diepte:
  - voorkant: maximaal 1,50 meter ten opzichte van de oorspronkelijke gevel.
  - zijkant: maximaal 3,00 meter ten opzichte van de oorspronkelijke gevel.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op het hoofdgebouw.
- Het boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,3 meter tenzij er aangesloten wordt op een bestaande grotere maat.

Criteria voor losstaande bijbehorende bouwwerken (schuren en overkappingen)

Vormgeving:

- Eén bouwlaag met een rechthoekige of een van het hoofdgebouw afgeleide plattegrond.
- Plat afgedekt of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, dakhelling en nokrichting.
- Overkapping: Lichte constructie met max. drie wanden, waarvan er max. twee tot de constructie behoren. De maximale maatvoering van kolommen is maximaal 30x30 centimeter breed.

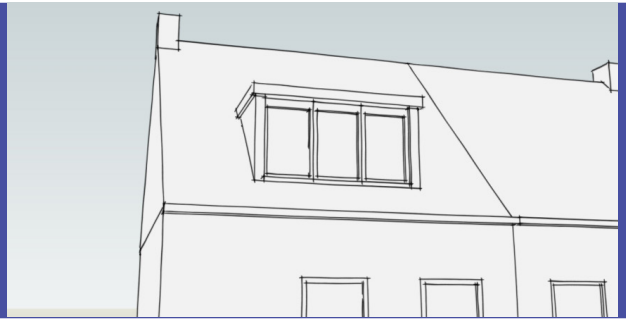
Maatvoering:

- De afstand van bijgebouw of overkapping aan de zijgevel tot de voorgevel is minimaal 1 meter, tenzij het omgevingsplan een andere plaatsing mogelijk maakt.
- Bij een kap: goothoogte maximaal 3,00 meter, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein tenzij het omgevingsplan een andere maatvoering kent.

Materiaal, kleur en detaillering:

- Afgestemd op of gelijkwaardig aan het hoofdgebouw. Alternatief is afstemming een tuinkarakter (metselwerk/hout).
- Geen toepassing van betonplaten of damwand-profielen.
- Een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering.
- Het boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,3 meter tenzij er aangesloten wordt op een bestaande grotere maat.

Sneltoetscriteria Dakkapellen





Criteria voor dakkapellen

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld bepalend. Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak.

Plaatsing

- Bij een mansardekap plaatsing alleen in het onderste dakvlak.
- Bij een andere kapvorm alleen op het onderste deel van het dakvlak.
- Dakkapellen niet boven elkaar rangschikken.
- Dakkapellen op flauwe kappen met een dakhelling kleiner dan 30° zijn niet toegestaan.

Maatvoering

- Hoogte: voorvlak verticaal gemeten maximaal 1.75 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot aan bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Breedte: aan voorgevel en zijgevel die grenst aan de openbare ruimte maximaal 50% van breedte dakvlak (midden bouwmuur tot midden bouwmuur).

Vormgeving

- Bij meerdere dakkapellen regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Plat dak.
- Voorvlak voorzien van kozijnen met beglazing, indeling en profielen afgestemd op woning.
- Het boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,3m tenzij deze maat op de bestaande maatvoering van de woning aansluit.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op het hoofdgebouw. Zijwangen en boeiboorden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak. Boeiboorden en kozijnen zijn ook in wit mogelijk.

Sneltoetscriteria
Gevelwijzigingen / Erfafscheidingen

Criteria voor kozijn- of gevelwijziging

In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voor- of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied, vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw.

Maatvoering

- Diepte van de negge gelijk aan bestaande situatie;
- De oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn behouden.

Vorm

- De hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling; Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand mag niet worden verstoord.
- De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend;.
- Toegevoegde of vervangende beweegbare delen zijn mogelijk.
- Gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk.
- Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormentaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten.

Materiaal en kleur

- Gebiedseigen toepassing van materiaal- en kleurgebruik.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

Criteria erfafscheidingen (binnen bebouwde kom)

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk, door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen, te voorkomen.

Vorm

- Een gedeelte van de erfafscheiding (minimaal 30 procent) moet een open constructie zijn in combinatie met begroeiing. (b.v. door middel van, gaas met hedera of vergelijkbaar).
- Gebruik duurzame materialen (steen, duurzaam hout, metalen hekwerk, groen of een combinatie hiervan).
- Betonnen keerwanden, kunststof golfplaten, stalen damwand of andere materialen met een sterk utilitair karakter zijn niet toegestaan.
- Kleur: toepassing van gedekte kleuren of onbehandeld hout.
- Lange schuttingen (meer dan 3 meter) moeten visueel voldoende onderbroken worden door bijvoorbeeld: verschil in hoogte of afwisselende geledingen.

COLOFON

TITEL
- Nota Omgevingskwaliteit gemeente Westerveld

OPDRACHTGEVER
- Gemeente Westerveld (Bernard Stikfort en Lisa Martens-Schuitema)

SAMENSTELLING PROJECTTEAM
- Rik Onderdelinden
- Marieke ten Hove
- Ruben Potgieter
- Frances Lugtenberg

DATUM
- 21/11/2023

BEELD & KAARTMATERIAAL
- Het Oversticht

Contact
038 - 421 32 57
info@hetoversticht.nl

Bezoekadres
Aan de Stadsmuur 79
8011 VD Zwolle

Postadres
Postbus 531
8000 AM Zwolle

hetoversticht.nl