



gemeente  
**Goeree-Overflakkee**

## **Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016**



Steller: S. Koppenaal  
Versie: 1.01  
Datum: 9 september 2016  
Registratienummer: Z -14-26910



# Inhoud

Voorwoord en inleiding	3
<b>Hoofdstuk 1: Structuur van het welstandsbeleid</b>	
1.1 Inleiding	6
1.2 Algemeen welstandsbeleid	7
1.3 Thematische uitwerkingen	13
1.4 Specifieke objecten	15
<b>Hoofdstuk 2: Welstandscriteria</b>	
2.1 Algemene criteria per welstandsniveau	
2.1.1 Welstandsniveau 1	20
2.1.2 Welstandsniveau 2	22
2.1.3 Welstandsniveau 3	23
2.1.4 Welstandsvrij	24
2.2 Thematische Criteria	
2.2.1 Duin-, schurvelingen- en zandwallengebied	25
2.2.2 Dijk- en polderlinten	26
2.2.3 Bedrijven- en haventerreinen	27
2.2.4 Agrarisch Landschap	28
2.3 Welstandscriteria voor specifieke objecten	
2.3.1 Antenne installaties	29
2.3.2 Zonnecollectoren, -panelen en -boilers	30
2.3.3 Aan- en uitbouwen	31
2.3.4 Overkappingen en vrijstaande gebouwen	32
2.3.5 Kozijn- en gevelwijzigingen	33
2.3.6 Dakkapellen	34
2.3.7 Dakramen	35
2.3.8 Erf- en perceelsafscheidingen	36
2.3.9 Rolhekken, luiken en rolluiken	37
2.3.10 Zonwering en markiezen	38
2.4 Reclame-uitingen	39
2.5 Ontwikkelings- en herstructureringsprojecten	42
<b>Hoofdstuk 3: Excessenregeling</b>	
3.1 Ernstige strijd met redelijke eisen van welstand	43
3.2 Toelichting	45
<b>Hoofdstuk 4:</b>	
4.1 Vaststellingsbesluit	49

## Voorwoord

Voor u ligt de nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016. Met deze nota willen we de hoge kwaliteit van wonen, werken en recreëren in de gemeente Goeree-Overflakkee samen behouden en waar mogelijk versterken. De ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving is een belangrijk onderdeel van hoe bewoners en bezoekers een straat, wijk of kern beleven. Het vinden van de juiste balans tussen gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde is een voortdurende uitdaging.

De nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 vervangt de vier welstandsnota's van de voormalige gemeenten Goedereede, Dirksland, Middelharnis en Oostflakkee. In het coalitieakkoord 'Samen voor een sterk Eiland' van de huidige gemeente is de volgende keuze geformuleerd; 'toetsing van bouwaanvragen zal door ambtenaren aan de hand van een beeldkwaliteitsplan of welstandsnota worden uitgevoerd'. Met deze nota geeft de gemeente vorm en inhoud aan deze keuze om zelftoetsing mogelijk te maken. De nota bevat nadrukkelijk geen extra regelgeving of extra tijdrovende procedures. Het zal bijvoorbeeld gemakkelijker zijn om een passend bouwontwerp in te dienen. De nota is tot stand gebracht door medewerkers van de gemeente met kennis en ervaring op dit vakgebied, aangevuld met input van architecten en maatschappelijke organisaties.

De nota is afgestemd op gebieden in de gemeente die extra aandacht verdienen. Zo kan met de nota worden bepaald dat bouwen in een historisch waardevolle omgeving aan hogere kwaliteitseisen moet voldoen dan bijvoorbeeld bouwen op een industrieterrein. Ook binnen woonwijken kan onderscheid worden aangebracht tussen de toe te passen welstandscriteria, afhankelijk van de na te streven verbetering. Om deze keuzes te kunnen maken is de nota opgesplitst in verschillende welstandsniveaus. In de nota staat aangegeven aan welk niveau een bouwplan wordt getoetst en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bepaalde objecten wordt gelet. Het doel is om zo de helderheid en openheid bij de beoordeling te vergroten.

Ik ben ervan overtuigd dat deze nota een positieve bijdrage levert aan versoepeling bij de beoordeling van bouwplannen in onze gemeente. En, niet te vergeten, dat deze bijdraagt aan het behouden en versterken van een goede ruimtelijke kwaliteit op ons prachtige eiland!

Daan Markwat  
Wethouder Ruimte, Wonen en Leefbaarheid

## Inleiding

### Doel

Deze nota is gericht op twee groepen lezers. In de eerste plaats is deze nota bedoeld voor de initiatiefnemers en hun adviseurs. Zij lezen in deze nota welke criteria de gemeente hanteert bij het toetsen van ruimtelijke initiatieven op het gebied van welstand. In de tweede plaats richt deze nota zich op de behandelend ambtenaren van omgevingsvergunningen en commissie ruimtelijke kwaliteit en/of monumentencommissie. Voor hen is deze nota een toetsingskader.

### Wettelijk kader

De Woningwet geeft in artikel 12a de gemeenteraad de verplichting om de welstandscriteria vast te leggen in een welstandsnota. De nota sluit aan bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Modernisering Monumentenzorg (MoMo). In deze nota is consequent de terminologie van de Wabo toegepast.

De op 1 oktober 2010 in werking getreden Wabo heeft verschillende vergunningstelsels samen gebracht in de omgevingsvergunning. In de nota is ook rekening gehouden met de veranderingen in de Bor van 1 november 2014. De modernisering van de monumentenzorg (MoMo) is vanaf 1 januari 2012 verankerd in de ruimtelijke wetgeving. De MoMo kent drie pijlers: cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening, vervolgens krachtiger en eenvoudiger regelgeving en als derde het bevorderen van herbestemmingen. In deze nota wordt nadrukkelijk aangesloten bij de 2e pijler. Duidelijke voorschriften maken het mogelijk om bij de eenvoudige (kortere) procedures cultuurhistorie onderdeel te laten zijn van een integrale afweging.

### Duurzaamheid

Duurzaamheid in architectuur betekent nadenken over de langere termijn. Zijn de gekozen uitgangspunten in functie en architectuur over een aantal jaren ook nog goed toepasbaar? Straalt de architectuur duurzaamheid en stabiliteit voor de langer termijn uit? En hoe ziet de bebouwing er over een aantal jaren uit? Bebouwing zal de tand des tijds moeten kunnen doorstaan. De architectuur van de bebouwing zal dit ook moeten uitstralen. Ook de materiaalkeuze is hierbij van groot belang. Duurzame materialen dragen bij aan de waarde van de bebouwing voor de langere termijn. De duurzame uitstraling zal afgestemd moeten zijn op de termijn waarop de bebouwing gebruikt zal worden.



Bij de actualisatie wordt bekeken waar en in welke mate meer vrijheid kan worden gegeven. Verlaging van het welstandsniveau en/of versoepeling van de criteria kan op twee manieren uitwerking hebben op de duurzaamheid.

1. Voor de aanvrager levert de versoepeling van de bouwmogelijkheden vergroting van het woongenot op. De woning en de woonomgeving kunnen gemakkelijker worden aangepast aan de veranderde wensen van de bewoners.
2. Voor omwonenden kan de versoepeling van de bouwmogelijkheden echter ook negatieve gevolgen hebben. Bedacht moet worden dat het versoepelen van regelgeving niet ten goede komt aan de eenheid en afstemming op bebouwing en woonomgeving. Een onordelijke toevoeging van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en gevelwijzigingen met mogelijk sterk uiteenlopende vormgeving, materiaal- en kleurgebruik zal een rommelig beeld veroorzaken. Hoewel over smaak niet valt te twisten, kan wel op voorhand worden gesteld dat niet iedereen blij zal zijn met extra mogelijkheden.

Genoemde voor- en nadelen maken een zorgvuldige afweging nodig van de mate waarin- en de manier waarop de bouwmogelijkheden kunnen worden verruimd.

De welstandscriteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving te passen en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. De criteria zijn dan ook gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie wordt aangetroffen. Dat betekent overigens niet dat om imitatie van historische of andere bestaande elementen wordt gevraagd, juist een eigentijdse vormgeving kan de karakteristieken benadrukken.

De criteria kunnen beschouwd worden als 'agenda' voor de welstandsbeoordeling. Daarnaast vormen de criteria discussiepunten waarmee de commissie ruimtelijke kwaliteit en/of monumentencommissie in gesprek kan gaan met de aanvrager. De welstandscriteria worden in sommige gevallen aangevuld met criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

### **Rol commissie ruimtelijke kwaliteit**

Bij de start van een ruimtelijk initiatief vindt allereerst ambtelijke toetsing plaats. Een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) maakt het mogelijk om voor aan te wijzen bouwwerken af te zien van advisering door de onafhankelijke commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het Besluit Omgevingsrecht is zodanig gewijzigd, dat de toets van vergunningsplichtige bouwplannen aan redelijke eisen van welstand ook ambtelijk KAN worden uitgevoerd. Hoe deze 'KAN-bepaling' op een verantwoorde manier in de gemeentelijke praktijk kan worden toegepast is door de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit en de VBWTN uiteengezet in de handreiking *De Kan-bepaling*. Is een ruimtelijk initiatief complexer of is er discussie omtrent de interpretatie van het plan of de nota, dan wordt het plan voor toetsing voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit (voorheen de welstandscommissie). Bij de afhandeling van de aanvragen wordt getoetst aan deze nota en wordt het college geadviseerd over de vergunningverlening.

De commissie is verder een belangrijke deskundige in bezwaar- en beroepsprocedures. De bestuursrechter erkent het oordeel van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit als een deskundigenoordeel. Dat geldt niet voor beoordelingen door een medewerker van de gemeente.

### **Afwijken van de vastgestelde welstandscriteria**

Bij bouwplannen van een uitzonderlijke hoogwaardige architectonische kwaliteit kan in voorkomende gevallen afgeweken worden van de welstandscriteria of sneltoets. Bij deze plannen zal aangetoond moeten worden dat de doelstellingen die ten grondslag gelegen hebben aan de welstandscriteria gerespecteerd worden. Het gaat hierbij om aspecten zoals een goede afstemming op de omgeving, de juiste maat en schaal en een zorgvuldige interpretatie van de architectonische kenmerken van de omgeving (zoals bijvoorbeeld horizontale belijning in de gevels, karakteristieke lengte-breedte verhoudingen enz.). Deze bouwplannen worden altijd voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit en getoetst aan de algemene welstandscriteria.

Burgemeester en wethouders kunnen, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit, afwijken van de welstandscriteria.

### **Afwijken van de richtlijnen door Burgemeester en wethouders**

Uitgangspunt is dat burgemeester en wethouders handelen volgens de gestelde richtlijnen, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben, die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de richtlijnen te dienen doelen. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit en/of Monumentencommissie wordt in deze gevallen in de gelegenheid gesteld om te adviseren over een voornemen tot afwijking van de richtlijnen.

Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:84 Awb. In dit artikel staat dat burgemeester en wethouders moeten handelen volgens de opgestelde beleidsregels tenzij dat voor belanghebbenden gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot het doel van de beleidsregels.

## Hoofdstuk 1 Structuur van het welstandsbeleid

### 1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet en toegelicht hoe het welstandsbeleid is opgebouwd. In het volgende hoofdstuk zijn de criteria opgenomen.

- a. Er is algemeen welstandsbeleid, dat vertaald is naar verschillende beschermingsniveaus voor verschillende gebieden (paragraaf 1.2).
- b. Er zijn thematische criteria voor specifieke gebieden (paragraaf 1.3).
- c. Er zijn specifieke criteria voor bepaalde veel voorkomende objecten (paragraaf 1.4).

In de laatste paragraaf van dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de welstandsbeoordeling van nieuwbouw- en herstructureringsprojecten plaatsvindt.

## 1.2 Algemene welstandsbeleid

### 1.2.1 Algemene criteria

De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan iedere planbeoordeling. Het is belangrijk dat iedere aanvrager en ontwerper, naast de meer concrete richtlijnen en specifieke criteria uit deze nota, kennis neemt van deze algemene welstandscriteria.

#### A Algemeen

Het bouwplan is aanvaardbaar in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context. Het bouwwerk heeft een evenwichtige samenhang bij de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen van het bouwwerk. Het bouwplan is aanvaardbaar in relatie tot de te verwachten toekomstige ontwikkelingen in een gebied.

Een bouwplan wordt beoordeeld op de volgende aspecten:

- situering
- massa en vorm
- maat en schaal
- gevelkarakteristiek
- detaillering
- materiaalkeuze, kleurstelling en textuur

Bij de vervanging van een bouwwerk dat, naar de huidige maatstaven gemeten niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand, is het beleid van deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit maatgevend.

#### B Plaatsing

Situering betekent de positie van het bouwwerk in relatie tot de belendingen, de stedenbouwkundige opzet van de omgeving en de publieke ruimte. Onderdelen van de beoordeling van de situering zijn de positie en de afstand van de bouwwerken onderling, de plaatsing op de kavel, de bouwrichting en de herhaling of ritmiek in de stedenbouwkundige opzet. Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand is op een logische wijze gepositioneerd, gewogen aan de hand van bovengenoemde onderdelen. Dit uiteraard binnen de mogelijkheden die zijn aangegeven in het bestemmingsplan.



#### C Massa en vorm

Het gaat hierbij om de hoofdvorm en hoofdmassa van een bouwwerk. De hoofdvorm is de typering van een bouwwerk, bijvoorbeeld: twee bouwlagen met een zadeldak of één bouwlaag met een plat dak. Een vorm kan een richting hebben: ontwikkeling in de lengte, in de breedte of in de hoogte. Een volledig rond bouwwerk is richtingloos. De keuze van een richting is vaak afhankelijk van de omgeving. Massa betekent het zichtbare volume. Bij een te grote massa kan ervoor worden gekozen het ontwerp te geleiden (samenstellen in onderdelen) zodat er voor het oog kleinere eenheden ontstaan.

Onderdelen van de beoordeling van de massa en vorm zijn: het profiel, de samenstelling en de richting van een bouwwerk. De kapvorm neemt hierbij een bijzondere plaats in. Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand heeft een duidelijke hoofdvorm en is op een logische wijze gewogen aan de hand van deze onderdelen. Verder is het van belang dat bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en opbouwen in een ondergeschikte verhouding staan tot de hoofdmassa.



## D Maat en schaal

Bij maat gaat het om de maatvoering (breedte, lengte en hoogte) van een bouwwerk op zichzelf. Bij schaal gaat het om de betrekking die bestaat tussen afmetingen van het geheel en de afmetingen van de onderdelen. Met schaalmiddelen kan een ontwerper een groot gebouw klein doen lijken en aan een klein gebouw een zekere grootheid verlenen. Zo bestaat er ook een schaal van een bouwwerk ten opzichte van de schaal van de omgeving. Een strakke schaal eenheid in het straatbeeld leidt al snel tot verveling. Te grote tegenstellingen werken verstorend. De schaal van veel gebouwen is gebonden aan een vast gegeven: de menselijke maat. Dit is een vaste en vertrouwde maat waaraan een beschouwer de totale omvang van een bouwwerk meet. De maat van veel oude bouwwerken is gebaseerd op ambachtelijke werken (metselen), beperkte technische mogelijkheden (overspanning houten balk tot 4,5 meter), of een matenstelsel gebaseerd op onderdelen van het lichaam (voet, el, duim etc.).



Op verschillende gebieden hebben zich schaalvergrotingen voorgedaan, bijvoorbeeld door de intrede van nieuwe bouwtechnieken, door het gebruik van grote machines en door het veranderen van het wereldbeeld. Het is dus van belang te bepalen wat de maat en de schaal van een gebied is. Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand heeft een maat en een schaal die (ongeveer) overeenkomt met die van de omgeving. Schaal- en maatproblemen kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij het samentrekken van twee panden tot één groot geheel, bij het wijzigen van de functie van een gebouw of waar een groot gebouw staat naast een klein gebouw.

## E Gevelkarakteristiek

Bij de gevelkarakteristiek gaat het om de verschijningsvorm van de gevelaanzichten van een bouwwerk. Onderdelen van de beoordeling van de gevelkarakteristiek zijn:

- de gerichtheid en oriëntatie: de straatgevel is het meest georiënteerd naar de straat en niet naar een binnenterrein;
- de geleding: de vorm van ramen of uitbouwen geven aan een gevel een geleding. Deze kan horizontaal, verticaal of een combinatie van beide zijn;
- de compositie: de indeling van de gevel waardoor een harmonieus, symmetrisch of asymmetrisch geheel ontstaat;
- ritme: de herhaling van vormen;
- plasticiteit: ruimtelijkheid in de gevel door uitspringende of diepliggende vormen zoals kozijnen, nissen,
- erkers, dakranden en balkons.



Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand heeft een logische en consequente gevelkarakteristiek, gewogen aan de hand van de bovenliggende onderdelen. Het zwaartepunt van de beoordeling van de gevel-karakteristiek van een bouwwerk ligt op de beoordeling van de gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

## F Detaillering

Bij detaillering gaat het om de wijze van uitvoering van de bouwonderdelen en hun onderlinge samenhang. Het gaat hierbij om de details die een beeldbepalende functie hebben. De wijze van uitvoering wil zeggen: hoe ziet het eruit, welke afmetingen hebben de onderdelen en uit welke materialen zijn ze samengesteld. Voorkomende beeldbepalende details bij een bouwwerk zijn onder meer:

- het gootdetail, de toepassing van gootklossen en gootbeugels;
- het dakranddetail bij een hellend dak;
- kozijndetails;
- bijzondere gevelonderdelen zoals plaatselijk terugspringend metselwerk en de toepassing van rollagen/speklagen.

Onderdelen van de beoordeling van de detaillering zijn oorspronkelijkheid, gaafheid en stijlzuiverheid. Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand heeft detailleringen die consequent zijn toegepast en die passen bij de gekozen bouwstijl. De (esthetische) kwaliteit van een bouwwerk valt of staat met de keuze van de detaillering. Het belang van de beoordeling van de detaillering door de commissie ruimtelijke kwaliteit neemt toe naarmate de oorspronkelijkheid, gaafheid en stijlzuiverheid van een bouwwerk toeneemt. Denk hierbij met name aan de monumenten en beeldbepalende panden.

## G Materiaal, kleur en textuur

Materiaal- en kleurtoepassing hebben een grote invloed op het uiterlijk van een bouwwerk en de omgeving. Textuur is de wijze waarop een materiaal is samengesteld en hoe de structuur eruit ziet. Materialen kunnen heel ingetogen zijn, maar ook erg opvallend. Het is belangrijk de materiaalkeuze af te stemmen op de omgeving. Ingetogen materiaal- en kleurgebruik verdienen de voorkeur. Op de juiste wijze toegepaste contrasterende kleuren en materialen kunnen een positieve bijdrage leveren aan het straatbeeld. Het is, op enkele uitzonderingen na, niet de bedoeling kleuren en materialen uit te sluiten. De toepasbaarheid hangt af van het ontwerp en de omgeving. Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand kent een materiaal- en kleurgebruik en textuur die in harmonie zijn met het ontwerp en met de omgevingskarakteristiek.



### 1.2.2 Welstandsniveaus

Binnen het welstandsbeleid voor monumenten en het selectieve gebiedsgerichte welstandsbeleid is het van belang om vast te stellen welke regulering gewenst is. Dit is inzichtelijk gemaakt door het vastleggen van zogenaamde welstandsniveaus.

De vertaling naar welstandsniveaus houdt rekening met het feit dat bij de beschermde stads- en dorpsgezichten en beeldbepalende panden de lat hoog dient te liggen, omdat de historische, landschappelijke, architectonische of stedenbouwkundige kwaliteit hierom vraagt.

In andere gebieden ligt de nadruk juist op het toevoegen van nieuwe waarden binnen de bestaande context of is het conformeren aan de bestaande eigenschappen de juiste toon. Daarnaast zijn er veel gebieden aan te wijzen waar de thematiek niet veel anders is dan in andere (vergelijkbare) gebieden elders. Voor deze neutrale gebieden ligt de lat welstandshalve lager en gelden veelal min of meer universeel te noemen uitgangspunten en criteria. Voor deze categorie gebieden moet het dan ook makkelijker zijn de criteria te standaardiseren.

Het welstandsniveau vormt als het ware het ambitieniveau ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving. Het is dus van belang om het welstandsniveau aan te laten sluiten bij het bestaande kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. De beoordeling van de bouwplannen vindt plaats op 3 niveaus. Als "laagste niveau" (eigenlijk geen niveau) gelden de welstandsvrije gebieden.

### *Niveau 1 – Beschermde stads- en dorpsgezichten / monumenten*

De gemeente Goeree-Overflakkee kent in het kader van de Monumentenwet 1988 van één beschermd stadsgezicht (Goedereede) en twee beschermde dorpsgezichten (Middelharnis en Sommeldijk). Behalve deze kernen zijn er ook andere dorpskernen met historische objecten. Het betreft dan vooral dorpen met kerkring en Voorstraat. Buiten deze gebieden en straten zijn er nog talrijke panden die beeldbepalend zijn of zelfs aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Het welstandsbeleid is erop gericht de historische kwaliteit van dorpskernen en individuele panden te behouden en waar mogelijk te versterken.



### *Niveau 2 – Bijzondere welstandsgebieden*

Bouwwerken in gebieden met niveau 1 worden getoetst aan het hoogste welstandsregime. Hieruit volgt dat voor het toetsen van plannen binnen niveau 2 een milder regime van toepassing is. Vanuit de oorspronkelijke dorpskern zijn uitlopers ontstaan. Deze uitlopers zijn veelal ontstaan eind 19<sup>e</sup>, begin 20<sup>e</sup> eeuw. Onder meer waren dit agrarische bedrijven en woningen. De bebouwing in de linten tezamen met de afwisseling van openheid en houtopstand dragen zorg voor unieke straatbeelden, zowel binnen de bebouwde kom als daarbuiten. Het welstandsbeleid in deze gebieden is primair gericht op het handhaven van de aanwezige kwaliteit.



Naast de uitlopers vond ook uitbreiding plaats in seriematige bouw. Vooroorlogse woningen welke seriematig zijn gebouwd hebben in de loop der jaren zodanige veranderingen ondergaan, dat er geen hoge kwaliteitseisen kunnen worden gesteld. Toch is behoud van deze woningen wenselijk en verdient deze bouw enige bescherming. Het gebied wordt dus gekenmerkt door twee soorten bebouwing. Allereerst de lintbebouwing met een diversiteit aan gebouwen. Dit kan zowel aaneengesloten als onderbroken bebouwing zijn. Daarnaast is er de seriematige bouw, waarbij rijwoningen zijn gebouwd in dezelfde architectuur. Voor bescherming komen ook in aanmerking de zogenaamde Achterwegen welke zijn gelegen achter de Voorstraten. Bebouwing aan de Achterwegen bestaat uit vooroorlogse bouwwerken als woningen, koetshuizen en bedrijfsgebouwen. De bouwwerken behoorden veelal bij de woningen welke zijn gelegen aan de Voorstraat. Behoudens de bouwvergunningvrije werken, dient de oorspronkelijke bouwopzet zoveel mogelijk te blijven behouden.

Ook het buitengebied van Goeree-Overflakkee kent bijzondere en waardevolle kenmerken en eigenschappen. Een deel van het Schurvelingen- en Zandwallengebied ten westen van de kern Ouddorp is benoemd als Kroonjuweel, waaruit voortvloeit dat ook voor welstandstoetsing extra zorg besteed wordt aan het behouden, benutten en eventueel versterken van de cultuurhistorische identiteit.

### **Niveau 3 – Reguliere welstandsgebieden**

In de gemeente Goeree-Overflakkee is grotendeels een regulier welstandsregime van toepassing. Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basis-kwaliteit van zowel bebouwing als buitenruimte.

Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De welstandscriteria beschrijven daarom de basis-kwaliteiten van deze gebieden. Op Goeree-Overflakkee zijn dit vooral de naoorlogse planmatige uitbreidingen, bedrijfsterreinen op zichtlocaties en buitengebied.



Binnen planmatige uitbreidingen is over het algemeen sprake van een duidelijke samenhang per buurt of tot op straatniveau. Bouwplannen zullen daarom beoordeeld worden op de heersende architectonische samenhang, tenzij vernieuwing wenselijk is. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de basiskwaliteit. Het gaat bij de gebieden met de traditionele blokverkeveling om de handhaving van de heldere stedenbouwkundige opzet en de vanzelfsprekende rust, die uitgaat van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de situering en repetitie van bouwmassa's, op de eenvoud van straatprofielen en op de bescheiden detaillering van de bebouwing.

### **Welstandsvrije gebieden**

Welstandsvrij zijn gebieden die uit oogpunt van bescherming van de visuele kwaliteit als ongevoelig kunnen worden aangemerkt. Gedacht kan worden aan niet naar de ontsluitingswegen gekeerde “binnengebieden” van bedrijventerreinen. In deze gebieden worden bouwaanvragen dan ook niet getoetst aan ‘redelijke eisen van welstand’.



Vergunningsvrije bouwwerken worden ook niet getoetst aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit. De bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, moeten echter wel aan minimale eisen van welstand voldoen. Hiervoor kan een repressieve toetsing plaatsvinden zoals beschreven in de 'excessenregeling' in hoofdstuk 3.



## 1.3 Thematische uitwerkingen

### 1.3.1 Schurvelingen- en zandwallengebied

Een schurveling of zandwal varieert in hoogte van 1 tot 3 meter rondom een akker. Een van de weinige plaatsen in Nederland waar dit type landschap nog voorkomt is ten westen van Ouddorp, in de binnenduinrand van Goeree-Overflakkee. Ze vormen daar samen het zogenaamde schurvelingenlandschap en is benoemd tot 'kroonjuweel'.

Het zandwallen-/schurvelingengebied van Ouddorp sluit aan op het duingebied en is uniek. Het gebied is niet alleen bekend op Goeree-Overflakkee, maar ook daarbuiten. Er is geen gebied waar zoveel zandwallen en schurvelingen op zo'n relatief klein oppervlak zijn te vinden. De bebouwing in deze gebieden betreft veelal bouwwerken van (voormalige) agrarische bedrijven. Deze bouwwerken zijn eenvoudig van opzet, maar daarom ook bijzonder. Hieruit vloeit voort dat ook voor welstandstoetsing extra zorg wordt besteed aan het behouden, benutten en eventueel versterken van de cultuurhistorische identiteit in dit gebied.

### 1.3.2 Polder- en dijklinten

De polders op Goeree-Overflakkee worden onderling gescheiden door dijken. Verscheidene van deze dijken zijn in meer of mindere mate bebouwd. Daarbij kan sprake zijn van enkel- of dubbelzijdige bebouwing in een wisselende dichtheid.

In het overwegend open landschap van Goeree-Overflakkee zijn de dijken beeldbepalend. De diversiteit in de bebouwingsmassa, oriëntatie en kaprichting vormen de belangrijkste karakteristieken van de linten. Detaillering en kleurgebruik is gevarieerd.



### 1.3.3 Bedrijven- en haventerreinen

De architectuur van een bedrijfsgebouwen is afgestemd op de functie en de kosten. Zo zal een kantoor- of ontvangstruimte een geheel andere uitstraling hebben dan het gedeelte waar de productie plaatsvindt.

Opslag op een buitenterrein kan een perceel een rommelig beeld geven. Een goede situering van de bebouwing op de percelen kan dit voorkomen. Ingeval van bedrijventerreinen is welstandstoetsing alleen van toepassing voor percelen die een representatiefunctie hebben. Welstandstoetsing is dan ook van toepassing voor percelen die zijn gelegen langs de ontsluitingswegen van het bedrijventerrein en wegen als N57, N59, N215 en Korteweg Stellendam.



### 1.3.4 Agrarisch landschap

De waarde van de agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van landbouw en dierhouderij is vooral gelegen in hun functioneren. Door de innovatie binnen de landbouwsector, is behoefte ontstaan aan grotere bedrijfsgebouwen. De oudere schuren welke veelal wel een culturele waarde hebben, raken daardoor steeds meer buiten gebruik. De nieuwe loodsen zijn van grote omvang en blikvangers in het open landschap. Het beleid is dan ook dat nieuwe bebouwing passend moet zijn in het landschap.



## 1.4 Specifieke objecten

### 1.4.1 algemeen

In deze paragraaf worden de welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die omgevingsvergunningplichtig zijn conform artikel 2.1 Wabo en zó specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze staan of worden geplaatst, eigen welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met die van de thematische beoordelingskaders. Ook hierbij gaat het steeds om 'relatieve' welstandscriteria. De bouwplannen worden getoetst in het licht van het concrete bouwplan.

Bij objectgerichte beoordelingskaders gaat het om objectieve welstandscriteria die de planindiener vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. Om te weten of een bouwwerk omgevingsvergunningplichtig is, kan via het digitale omgevingsloket een zelftoets worden uitgevoerd. Ingeval een bouwwerk niet vergunningsvrij is, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Voor ondergeschikte bouwonderdelen zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijnen gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen en rolhekken, luiken en rolluiken, zijn objectgerichte criteria samengesteld. Deze plannen worden allereerst ook ambtelijk getoetst. Wanneer een bouwplan niet aan de objectgerichte criteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, kan het bouwplan alsnog aan de commissie ruimtelijke kwaliteit worden voorgelegd. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij bouwplannen in beschermde stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.

### 1.4.2 Voor- en achterkant benadering

De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen van grotere invloed dan het bouwen aan de achterkant. Bouwen aan de achterkant is op grond van het Besluit omgevingsrecht in veel gevallen vergunningsvrij.

Onder voorkant wordt in dit verband verstaan de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Onder achterkant wordt in dit verband verstaan de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. In de toetscriteria is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen bouwwerken aan de voorkant en aan de achterkant. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en dakkapellen is in de welstandscriteria onderscheid gemaakt in criteria voor de voor- en achterkant, zoals deze begrippen in het Besluit omgevingsrecht zijn vastgelegd.

Voor de volgende objecten zijn uitwerkingen opgenomen:

- antenne-installaties
- zonnecollectoren, zonnepanelen en zonneboilers.
- aan- en uitbouwen
- overkappingen en vrijstaande gebouwen
- kozijn- en gevelwijzigingen
- dakkapellen
- dakramen
- erf- en perceelsafscheidingen
- rolhekken, luiken en rolluiken
- zonwering en markiezen



### 1.4.3 Aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen

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

Wanneer aan- of uitbouwen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of openbare ruimte). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat. Een bufferzone is de afstand tussen het bouwwerk en de voorste perceelsgrens. Bij voorkeur bedraagt deze afstand 3 m.



De gemeente streeft in gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Indien binnen één bouwblok aan de voorkant en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie aan de voorkant al een welstandshalve goedgekeurde aanbouw is vergund dan is de vormgeving/maatvoering hiervan bepalend voor de te realiseren erkers aan de voorkant van de overige woningen in het bouwblok of van dit woningtype.

### 1.4.4 Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

Een bijgebouw of overkapping is een ondergeschikt grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag al of niet voorzien van een kap. Een bijgebouw kan los op het erf staan of zijn aangebouwd aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. Een overkapping kan eveneens los staan op het erf of zijn aangebouwd tegen het hoofdgebouw. Een overkapping is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de openbare ruimte).

### 1.4.5 Kozijn- en gevelwijzigingen

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijnvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Een dergelijke wijziging moet een zorgvuldige vormgeving krijgen. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19de eeuw.

Het uitgangspunt van de toetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van de architectuur/bouwstijl waar de wijziging betrekking op heeft.

#### 1.4.6 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 zeer bepalend.

Dakkapellen dienen een ondergeschikte toevoeging te zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. De ruimte tussen dakkapel en goot moet voldoende zijn. Het plaatsen van dakkapellen is sterk afhankelijk van de kapvorm. Mede daarom zijn per kapvorm aanvullende voorwaarden gesteld voor het plaatsen van dakkapellen.

Een dakopbouw is geen dakkapel. Er is sprake van een dakopbouw bij een verhoging van de nok.

#### 1.4.7 Dakraam

Een dakraam is een bescheiden lichtopening in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren. Dakramen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend.

Dakramen dienen een ondergeschikte toevoeging te zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakraam nooit domineren in het silhouet van het dak. Bovendien moet de ruimte tussen dakraam en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Bij het plaatsen van dakramen moet men zich erop richten dat het historische materiaal van het dak (dakbedekking, dakbeschot, sporen, gordingen en spanten) behouden blijven.

#### 1.4.8 Erf- en perceelsafscheidings

Een erf- of perceelsafdeling is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Afscheidingen 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 afscheidingen te voorkomen. Hoeksituaties leveren vaak de meeste discussies op, omdat de privacy en openbaar gebied elkaar raken. Voor nieuwbouwwijken is de voorkeur dan ook dat erfafscheidingen bij hoek- of eindwoningen in het bouwplan worden meegenomen. Een hoekoplossing kan zijn een gemetselde muur passend bij de architectuur van de woning. Een combinatie van hout met groen heeft de voorkeur. Een belangrijk punt hierbij is dat het groen de eerste jaren nog niet volgroeid is.



Erf- of perceelsafscheidings moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere afscheidings dan de woongebieden. Afscheidings moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting in diverse kleuren en materialen kan het straatbeeld verstoren. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

#### 1.4.9 Rolhekken, luiken en rolluiken

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen. In winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en –vandalismevoorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden. Ze dienen zo transparant en open mogelijk te worden uitgevoerd.

#### 1.4.10 Reclame-uitingen

Reclame-uitingen aan gevels of vrijstaand in de openbare ruimte bepalen in grote mate het aanzien en beleving van een gebied. Zij hebben echter de neiging, onder de druk van de concurrentie, steeds groter en opzichtiger te worden. Zeker kwetsbare gebieden, zoals historische delen van stads- en dorpskernen, zijn daarvoor gevoelig.

Voor de ondernemer heeft reclame een belangrijke betekenis: hij wil een groot publiek bereiken. De consument moet de zaak makkelijk kunnen vinden. Ondernemers onderkennen steeds meer het belang van een aangename verblijfskwaliteit en beseffen dat het reguleren van reclame-uitingen daarop van positieve invloed kan zijn. Het kan zelfs een uitdaging zijn om iets extra's aan de gevel toe te voegen, dat werkelijk een meerwaarde is. Dat bewijst dat reclame mooi en tegelijk functioneel kan zijn.



Het gemeentebestuur is zich bewust van de economische belangen van reclamevoering voor de ondernemer, maar hecht ook waarde aan de kwaliteit en de uitstraling van de omgeving. De gemeente is er van overtuigd dat een aantrekkelijk en goed verzorgde omgeving het vestigingsklimaat versterkt. Dat betekent niet direct dat reclamevoering tot het minimum beperkt moet worden. Een beperking van reclame kan namelijk ook leiden tot een omgeving die wordt ervaren als saai, niet openbaar en onherkenbaar. De aantrekkelijkheid neemt dan af, wat invloed heeft op het koopgedrag van mensen. Een bepaalde mate aan drukte en diversiteit aan reclame kan juist een gezellige omgeving bevorderen.

Om balans te krijgen tussen enerzijds een verzorgd straatbeeld en anderzijds het economisch belang is dit welstandsreclamebeleid opgesteld. Heldere richtlijnen voor reclame-uitingen moeten aantasting van het straatbeeld voorkomen en bijdragen aan de kwaliteit van de stad, en moeten gelijktijdig ruimte bieden voor economische levendigheid zodat ondernemers zich kunnen ontwikkelen.

#### Uitgangspunten

Het welstandsreclamebeleid omvat een beoordelingskader voor aanvragen omgevingsvergunning voor activiteit reclame. Onder reclame wordt verstaan: 'openbare aanprijzing van bedrijfsnaam, goederen of diensten. Het welstandsreclamebeleid heeft uitsluitend betrekking op de aanwezige reclame (dus niet de uitstallingen die geen reclame omvatten).

Alle reclame-uitingen, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, worden getoetst aan de richtlijnen zoals opgenomen in dit Welstandsreclamebeleid.

Dit schept voor zowel gemeente als ondernemer duidelijkheid.



### beschermde stads- en dorpsgezichten, monumenten en beeldbepalende panden

Het is van groot belang dat reclameobjecten op een harmonieuze manier opgenomen worden in de architectuur van het pand of zelfs bijdragen aan een versterking van de kwaliteit van die architectuur. In deze reclamenota zijn voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten specifieke richtlijnen opgenomen. Uitgangspunt voor het beoordelen van vergunningaanvragen is het behoud van het karakteristieke historische monument en het straatbeeld.

Beschermde stads- of dorpsgezichten zijn gebieden die als samenhangend geheel van algemeen belang zijn door schoonheid of geschiedenis, belangrijk zijn voor de wetenschap en een cultuurhistorische betekenis hebben. Daarnaast ondersteunen deze gebieden de kwaliteiten van de individueel beschermde monumenten en beeldbepalende panden binnen dat gebied.

Deze gebieden worden door het Rijk, provincie of gemeente als zodanig aangewezen, en genieten daarmee een beschermde status waarvoor extra regels gelden met betrekking tot bouwen en verbouwen. Uitgangspunt voor het beoordelen van vergunningaanvragen is het behoud van het karakteristieke historische straatbeeld.

### Buitengebied

In het buitengebied behoren in beginsel geen reclame objecten. Reclame objecten zijn namelijk een verstoring in het landschap. Daarentegen is het begrijpelijk dat een Landwinkel, minicamping of agrariër die eigen gemaakte producten wil verkopen zich kenbaar willen maken door middel van het plaatsen van reclame objecten. Op het bedrijfspand is één reclame toepassing toegestaan, mits passend in de architectuur en binnen de oppervlakte van het pand.



### Alle overige gebieden

Naast beschermde stads-/dorpsgezichten monumenten en beeldbepalende panden zijn er op Goeree-Overflakkee ook woon- en winkelgebieden, bedrijven-, sport- en recreatieterreinen.

Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. Derhalve is voor plaatsing in beginsel altijd een vergunning nodig.

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, afmetingen en dat kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving.

Voor de binnenterreinen van de bedrijventerreinen en recreatieterreinen geldt het welstandsvrije beleid. Voor het buitengebied is het uitgangspunt een zeer terughoudend beleid waarbij de reclame-uitingen tot het minimum (hoeveelheid en afmetingen) worden beperkt.

Het uitgangspunt voor de gebieden met hoofdzakelijk een woonfunctie is; geen reclame-uitingen toepassen, met uitzondering van de kleinere praktijkruimten. Voor deze gevallen is een bescheiden aanduiding aan de gevel of in de tuin aanvaardbaar.

## Hoofdstuk 2 Welstandscriteria

### 2.1 Algemene criteria per welstandsniveau

#### 2.1.1 Niveau 1

##### Architectonische uitwerking

- Bij ingrepen in bestaande bebouwing moet de architectuur dan wel de cultuurhistorische waarde gerespecteerd worden. Dit komt tot uitdrukking in onder andere de gevelopening of de grootte daarvan. Andere zaken die bij kunnen dragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarde zijn: secundaire toevoegingen zoals erkers en detaillering in het metselwerk maar ook goot- en geveldetails.
- Zorgvuldige detaillering van de bebouwing ook bij wijzigingen toepassen.

##### Plaatsing

- Bij aaneengesloten bebouwing: hoofdgebouw in de rooilijn.
- Afstand hoofdgebouw tot voorperceelgrens niet meer en niet minder dan de afstand van de naastgelegen hoofdgebouwen.
- Bij vervangende nieuwbouw moet de oorspronkelijke rooilijn gehandhaafd worden.
- Aaneengesloten dan wel in hetzelfde ritme als in de straat.
- Het hoofdgebouw moet aan de weg gesitueerd zijn, dus niet achter andere bebouwing.
- Bij bedrijven/detailhandel en dergelijke: publieksfunctie naar de straat gericht.

##### Massa en vorm

- Aansluiting zoeken op de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing, niet zonder meer bouwdelen er tegenaan plaatsen.
- Afgestemd op de omgeving, waarbij de nadruk ligt op individualiteit en variatie.
- Bij de oudere bebouwing: oorspronkelijke kapvorm en –richting handhaven en versterken.
- Bij nieuwbouw altijd hellend dak en aansluiten op de kap-/nokrichting in de straat en directe omgeving ondergeschikte onderdelen uitgesloten.
- Bij gebieden waar ook nu al in grote variatie in dakvormen en nokrichtingen is: aansluiting zoeken bij deze variatie.
- Bij nieuwbouw: korrelmaat uit de rest van de straat overnemen. (De korrel is de breedte van het perceel. De korrel komt voort uit de historisch gegroeide verkavelingsstructuur. De korrel is de ritmerende eenheid van gebouwen in een straatwand.)
- De indeling van de percelen gelijk aan de aanwezige pandbreedtes en korrelmaat.



### Gevelkarakteristiek

- Behouden van cultuurhistorische waarden.
- Behouden van oorspronkelijke bouwstijl.
- Behouden van oorspronkelijke gevelkenmerken, -geleding en -opbouw bij renovatie of verbouwing.
- Individuele presentatie per pand door middel van gevelkarakteristieken.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan de straatzijde.
- Verticale geleding in voorgevels.
- Behouden van oorspronkelijke toevoegingen aan gevels.



### Detailtering, kleur en materiaal

- Bij toevoegingen aan bestaande bouw: hetzelfde kleurgebruik waarbij oud en nieuw samensmelten tot een geheel "als ware het altijd al zo geweest" óf juist een afwijkend kleur gebruik om het onderscheid tussen bestaand en nieuw te benadrukken.
- Bij nieuwbouw: kleurgebruik afstemmen op de omgeving.
- Als het gehele straatbeeld uit een zeer grote variëteit aan kleuren bestaat: dan eigen kleur kiezen uit het in de straat aanwezige palet.
- Bij nieuwbouw tussen bestaande bebouwing: afstemmen op materiaalgebruik omgeving.
- Als het gehele straatbeeld al opgebouwd is uit een zeer grote variëteit aan materialen: dan eigen materiaal kiezen uit het in de straat aanwezige palet.
- Daken afdekken met keramische pannen. Monsters ter beoordeling voorleggen.
- Behouden van authentieke detailleringen, ornamenten en overige gevelversieringen.
- Voor kozijnen zijn andere materialen dan hout niet toegestaan, tenzij situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.

### Aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

*De kleine bouwwerken aan de 'tweede ring' en achterstraten dienen wat betreft massa, vorm, materiaal en kleur zowel op het hoofdgebouw als op elkaar te worden afgestemd. Hierbij dient een zekere beperking te worden gesteld aan de onderlinge variatie.*

Naast de bovenstaande toetsingscriteria, zijn voor specifieke bouwwerken nog afzonderlijke toetsingscriteria van toepassing. Dit zijn de thematische uitwerkingen en de objectgerichte criteria.

## 2.1.2 Niveau 2

### Plaatsing

- Bouwen evenwijdig aan de weg of ligging parallel aan het verkavelingspatroon.
- Doorzichten behouden en waar mogelijk versterken.
- Bij rijwoningen is afwijken van de rooilijn mogelijk wanneer dit past in het totaalontwerp. Bijzondere aandacht wordt gevraagd bij de eindwoningen. Bij de tussenwoningen dient een symmetrie te worden toegepast. De wanden dienen aaneengesloten te worden uitgevoerd.
- Bij twee-onder-één kapwoningen: één rooilijn, rust in straatbeeld. Eventueel op grotere lengte variatie mogelijk maar dan wel compositie. Hoeken accentueren, ritme.

### Massa en vorm

- Hoofdmasa aan de straat.
- Aan- uit- en bijgebouwen in vorm, grootte en uitstraling duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmasa.
- Gelijke dakhelling als overige bebouwing.
- Gelijke beukbreedtes op blokniveau.



### Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking is gevarieerd en zorgvuldig.
- Gevels zijn gedifferentieerd en representatief, dan wel eenvoudig, maar met zorg vormgegeven.
- Gevel openingen in overeenstemming met de architectuur van het pand.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan de straatzijde.
- De architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd.
- Het verschil tussen hoofdgebouw, aan-, uit- en bijgebouw wordt benadrukt in goot- en nokhoogte.

### Detaillering, kleur en materiaal

- Detaillering uitvoeren in harmonie met gebouw en architectonische verschijningsvorm.
- De oorspronkelijke of overheersende materialisering bij renovatie of verbouwing behouden.
- Voor kozijnen zijn andere materialen dan hout niet toegestaan, tenzij situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.
- Materiaal- en kleurgebruik van gevels en daken afgestemd op de omgeving of oorspronkelijke situatie.
- Behouden van authentieke vensterindeling en kozijnprofielen.

Naast de bovenstaande toetsingscriteria, zijn voor specifieke bouwwerken nog afzonderlijke toetsingscriteria van toepassing. Dit zijn de thematische uitwerkingen en de objectgerichte criteria.

## 2.1.3 Niveau 3

### Plaatsing

- Uitzonderingen op blokniveau mogelijk: gehele blok naar voren of achteren.
- Aaneengesloten dan in hetzelfde ritme als de straat.
- Nieuwe toevoegingen van aan- en bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn.
- Bij hoekwoningen aan de zijgevel mogelijk.
- Bij bestaande aan- en bijgebouwen aan de voorzijde: geen verdere vergroting van de bebouwing tenzij in de diepte (deel tussen berging en woning dicht bouwen).
- Voordeur aan/ richting straat.
- Bij vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen geldt: hoe kleiner de onderlinge afstand, des te meer samenhang dient er in het uiterlijk van de bebouwing te worden aangebracht.

### Massa en vorm

- Hoofdmassa aan de straat.
- Kapvorm en -richting afgestemd op de omgeving.
- Dakvorm afstemmen op omgeving/straat, diverse kapvormen, inclusief plat dak.
- Bij daken met nok parallel aan de straat dakhelling afstemmen op de omgeving.
- Gelijke beukbreedtes op blokniveau.



### Gevelkarakteristiek

- Gevelkenmerken, -geleding en -opbouw op de architectonische vormgeving van de betreffende samenhangende ruimtelijke eenheid afstemmen.
- Gesloten gevels aan de straatzijde uitsluiten.

### Detailering, kleur en materiaal

- Materiaal- en kleurgebruik van gevels en daken afstemmen op de omgeving en oorspronkelijke situatie.
- Kozijnen, ramen en deuren bij voorkeur (geschilderd) hout, toepassen van kunststof op hout gelijkend is mogelijk.

Naast de bovenstaande toetsingscriteria, zijn voor specifieke bouwwerken nog afzonderlijke toetsingscriteria van toepassing. Dit zijn de thematische uitwerkingen en de objectgerichte criteria.



## 2.1.4 Welstandsvrij

Gebieden die in aanmerking komen voor deze categorie zijn (gedeelten) van bedrijventerreinen, campings, vakantieparken en sportvelden.

Op de gedeelten van bedrijventerreinen, campings, vakantieparken en sportvelden die **niet** zijn gelegen langs een ontsluitingsweg, provinciale of rijksweg of op een andere zichtlocatie, vindt geen welstandsbeoordeling plaats.



Voor de overige gebouwen geldt wel een toets aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Gebouwen worden ontworpen naar functie en duurzaamheid. Maar ook de toe te passen materialen en kleur zijn hierop afgestemd. Een eigenaar, omwonenden en het gemeentebestuur hebben er alle belang bij dat het te realiseren bouwwerk een representatieve uitstraling heeft.

Bij toegangen van **jachthavens, recreatie- en sportparken** mag welstandsvrij een bord met een maximale oppervlakte van 1 m<sup>2</sup> worden geplaatst en één vlaggenmast, mits:

- bedoeld ten behoeve van de eigen vereniging of terrein;
- passend in het gebied en de omgeving;
- bij voorkeur geplaatst nabij een bouwwerk, landschapselement of houtopstand.

In alle andere gevallen wordt aan de welstandscriteria getoetst.



## Thematische Criteria

### 2.2.1 Duin-, schurvelingen en zandwallengebied

In aanvulling op de criteria, die van toepassing zijn op het welstandsniveau ter plaatse, gelden de volgende aanvullende criteria.

#### Algemeen

- De landschappelijke kwaliteiten van het duingebied mogen niet worden aangetast.
- Bebouwing mag geen afbreuk doen aan de natuurwaarden.

#### Plaatsing

- Het hoofdgebouw is met de voor- of representatieve gevel gericht naar de weg.

#### Massa en vorm

- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.

#### Detaillering, kleur en materiaal

- Hellende daken zijn gedekt met keramische pannen in een donkere of oranje-rode kleur; niet glanzend.
- Bijgebouwen zijn in materiaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw of de traditionele bebouwing van gepotdekselde delen.



## 2.2.2 Dijk- en polderlinten

In aanvulling op de criteria, die van toepassing zijn op het welstandsniveau ter plaatse, gelden de volgende aanvullende criteria.

### Algemeen

- Woningen worden hoog aan de dijk of in het talud gebouwd. Agrarische woningen en bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd op polderniveau;
- Bij gesloten dijklinten is sprake van een onderlinge samenhang van de panden door de plaatsing van woningen in de rooilijn met eventueel kleine differentiaties ten behoeve van de individuele herkenbaarheid en vormgeving;
- De bouw- en kaprichting van dijkwoningen is overwegend evenwijdig aan de dijk;
- Doorzichten behouden en waar mogelijk versterken.

### Massa en vorm

- In beginsel dient te worden aangesloten bij de in de omgeving voorkomende kapvorm (meestal zadeldak) en -richting. Afwijkingen hiervan dienen te worden beschouwd in relatie tot het type dijk en lint;

### Gevelkarakteristiek

- De gevels van de gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- De samenhang in het historische gevelbeeld van de dijkbebouwing behouden.
- De oriëntatie van de voorgevel gericht op de dijk of de weg behouden.



### Detaillering, kleur en materiaal

- De oorspronkelijke gevels behouden.
- Betonnen dakpannen zijn niet toegestaan tenzij de toepassing acceptabel is gelet op de directe omgeving. In voorkomende gevallen materialen ter beoordeling.
- Toepassen pleisterwerk is mogelijk, mits dit passend is in de omgeving.
- Toepassen van kunststof als gevelbekleding op hout gelijkend is mogelijk.

### 2.2.3 Bedrijven- en haventerreinen

In aanvulling op de criteria, die van toepassing zijn op het welstandsniveau ter plaatse, gelden de volgende aanvullende criteria.

#### Algemeen

- Gebouwen oriënteren op de ontsluitings- of provinciale weg.
- Bij meerdere gebouwen op het perceel: compositie waarbij positionering van gebouwen onderling op elkaar afgestemd is.



## 2.2.4 Agrarisch landschap

In aanvulling op de criteria, die van toepassing zijn op het welstandsniveau ter plaatse, gelden de volgende aanvullende criteria.

### Plaatsing

- Positie van de woning en de belangrijkste bedrijfsgebouwen met bouwrichting / noklijn bij voorkeur evenwijdig aan de polderverkaveling en in tweede instantie haaks op de weg.
- Kleinere bijgebouwen en aanbouwen haaks of evenwijdig doch zodanig geplaatst dat deze het beeld van de woning en het belangrijkste bedrijfsgebouw niet negatief beïnvloeden.

### Massa en vorm

- Woningen worden gebouwd met zadeldak.
- Platte daken op bedrijfsgebouwen zijn uitgesloten.
- Grote volumes opknippen.

### Gevelkarakteristiek

- De bouwstijl dient te passen binnen het landelijke karakter van de omgeving.

### Detailtering, kleur en materiaal

- Streven naar een donkere kleurstelling van bedrijfsbebouwing, zoals zwart of donkergroen.
- Beton is uitgesloten, uitgezonderd plint.
- Dakbedekking van bedrijfsbebouwing in donkere kleur.
- Woningen, gevels uitvoeren in metselwerk of hout en afdekken met pannen.

## 2.3 Welstandscriteria voor specifieke objecten

### 2.3.1 Antenne-installaties

#### Algemeen

- Er is geen andere antenne op, aan of bij een woning/pand aanwezig.
- Alleen aan de achtergevel of op het achtererf en onzichtbaar vanaf de publieke ruimte.

#### Maatvoering

- Doorsnede schotelantenne maximaal 0,70 meter.
- Hoogte spriet- of staafantenne maximaal 5 meter, maar niet hoger dan het hoofdgebouw.
- Hoogte schotelantenne maximaal 3 meter, gemeten vanaf de voet van de antenedrager, maar niet hoger dan het hoofdgebouw.

#### Vormgeving

- Antenne en bijbehorende voorzieningen als één geheel vormgeven.

#### Materiaal en kleur

- Onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving en geen felle en contrasterende kleuren (bij voorkeur grijs).

### 2.3.2 Zonnecollectoren, -panelen en -boilers

Van toepassing op beschermd stads- en dorpsgezichten, monumenten, beeldbepalende panden.

#### Plaatsing

- Zonnecollectoren, -panelen en -boilers worden bij voorkeur geplaatst op:
  - het erf in plaats van het dak;
  - platte in plaats van schuine daken;
  - bijgebouwen zoals schuurtjes in plaats van het hoofdgebouw.
- Indien de voorzieningen binnen beschermd stads-/dorpsgezicht of op een monument of beeldbepalend pand worden geplaatst dan in ieder geval uit het zicht van de openbare ruimte. Daarbij moet het historische materiaal van het dak (dakbedekking, dakbeschot, sporen, gordingen en spanten) behouden blijven.
- Voor het overige gelden de volgende voorwaarden:
  - Bij meerdere zonnecollectoren, zonnepanelen of zonneboilers op meerdere panden in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.
  - Afstand tot goot minimaal 0.50 m.
  - Afstand tot nok minimaal 0.50 m. of minimaal drie rijen dakpannen.
  - Afstand tot zijkant dakvlak minimaal 1.00 m. gemeten tot midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van de zonnecollector, het zonnepaneel of de zonneboiler).

#### Vorm

- Het zonnepaneel of de zonnecollector is integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk.

#### Materiaal en kleur

- De kleur van het zonnepaneel of de zonnecollector is overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donker grijs.



### 2.3.3 Aan- en uitbouwen

Indien een aan- of uitbouw vergunningplichtig is, gelden de volgende toetsingscriteria:

#### Maatvoering

- Indien er al aan- of uitbouwen geplaatst zijn dienen de hoogten met elkaar in overeenstemming te zijn of te worden gebracht.
- Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

#### Massa en vorm

- Aan- en bijgebouwen zijn in vorm, grootte en uitstraling ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Dakvorm en -helling aanbouw afstemmen op hoofdgebouw.
- Bijgebouwen in of nabij de rooilijn dienen in vorm en materiaalgebruik aan de sluiten bij de hoofdmassa.

#### Gevelkarakteristiek

- Lange gesloten gevels aan de straatzijde uitsluiten.

#### Detailtering, kleur en materiaal

- Detailtering uitvoeren in harmonie met (hoofd)gebouw en omgeving.
- Geen beton, golfplaat of damwandprofielplaat als gevel of wand.
- Dakbedekking afgestemd op hoofdgebouw.
- Kunststof toepassingen zijn niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.
- Het schilderen van metselwerk, natuursteen of pleisterwerk (voor zover nog niet geschilderd) is niet toegestaan, tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en de architectonische opzet.



## 2.3.4 Overkappingen en vrijstaande bijgebouwen

### Welstandscriteria

#### Algemeen

- De bijgebouwen of overkappingen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Binnen het samenhangende gevelbeeld is aandacht voor de individuele herkenbaarheid van de overkapping.

#### Massa en vorm

- Kapvorm en –richting: plat alleen mogelijk binnen welstandsniveau 2 en, 3. of in stijl dakvorm hoofdgebouw (zelfde kaprichting en hellinghoek).

#### Gevelkarakteristiek

- Lange gesloten gevels aan de straatzijde uitsluiten.
- Geen gesloten gevels bij overkappingen.

#### Detaillering, kleur en materiaal

- Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen als gevel of wand.
- Bij integratie met erfafscheiding materiaal- en kleurgebruik afstemmen op erfafscheiding.
- Dakbedekking hellende daken afstemmen op hoofdgebouw.

### 2.3.5 Kozijn- en gevelwijzigingen

Indien het wijzigen van een kozijn en/of gevel vergunningplichtig is conform artikel 2.1 Wabo, gelden de volgende welstandscriteria.

#### Algemeen

- Wijzigingen aan monumenten, beeldbepalende panden en panden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten worden altijd voorgelegd aan de welstands-/monumentencommissie.
- Op wijzigingen aan de achterkant op de begane grond aan overige panden binnen welstandsgebied 1, zijn onderstaande criteria niet van toepassing gezien de geringe invloed op de openbare ruimte.

#### Maatvoering

- Aansluiten bij de oorspronkelijke maatvoering, detaillering en plaatsing van kozijnen en ramen.

#### Vormgeving

- Gevelwijziging blijft in overeenstemming met architectuurbeeld/ bouwstijl van de oorspronkelijke gevel.
- Verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.
- De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.
- Toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen zijn mogelijk.
- Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten.

### 2.3.6 Dakkapellen

Indien het plaatsen van een dakkapel vergunningplichtig is conform artikel 2.1 Wabo, gelden de volgende welstandscriteria.

#### Algemeen

- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Niet meer dan twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak en niet boven elkaar geplaatst.

#### Maatvoering

- Hoogte maximaal 1,75 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet.
- Bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok.
- Zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.
- Voordakvlak en zijdakvlak naar openbaar gebied gekeerd, totale breedte van de dakkapel(en) maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 3 meter per dakvlak.
- Bij monumentenpanden en objecten gelegen binnen het beschermde stads-/dorpsgezicht dienen de dakkapellen te zijn afgestemd op de in de omgeving gebruikelijke vormgeving (staand of horizontaal).

#### Vormgeving

- Plat afgedekt of indien passend in architectuurbeeld/bouwstijl en bij een dakhelling groter dan 45° een aangekapte dakkapel met een dakhelling van minimaal 25°.
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen.

#### Detailering, kleur en materiaal

- Detailering uitvoeren in harmonie met gebouw en omgeving.
- Dakbedekking op aangekapte dakkapellen in de architectuur/passend bij de stijl van het hoofdgebouw.
- Kunststof toepassingen zijn niet toegestaan in beschermd stads- en dorpsgezicht, monumenten en beeldbepalende panden, tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.
- Kleuren in overeenstemming met het hoofdgebouw.
- Toepassen kozijnindeling en kozijnprofielen zo veel mogelijk in overeenstemming met het hoofdgebouw.

### 2.3.7 Dakramen

Van toepassing op beschermd stads- en dorpsgezichten, monumenten, beeldbepalende panden.

#### Algemeen

- Een dakraam moet aan de naar de openbare weg of –ruimte gekeerde zijde met een verticale indeling worden uitgevoerd.
- Dakramen maximaal vier per woning en niet boven elkaar geplaatst.
- Bij monumenten en beeldbepalende panden maximaal twee dakramen en niet boven elkaar geplaatst.

#### Plaatsing

- Afstand tot goot/dakrand/nok minimaal 0.50 m of minimaal drie rijen dakpannen.

### 2.3.8 Erf- en perceelsafscheidingen

Indien een erf- of perceelsafscheiding vergunningsplichtig is conform artikel 2.1 Wabo, gelden de volgende welstandscriteria.

#### Algemeen

- Geen toepassing van golfplaat, beton, kunststof, staal of damwandprofielplaten en andere ongebruikelijke materialen.
- Extra aandacht voor erfafscheidingen op hoeklocaties. Een combinatie van een constructie met opgaande beplanting over een lengte van minimaal 50% is vereist.
- Wanneer ingevolge het bestemmingsplan, grenzend aan openbaar gebied, hogere erfafscheidingen dan 1 m zijn toegestaan, dienen deze te worden uitgevoerd in een open (te begroeien) constructie en voorzien van een donkere kleur.



### 2.3.9 Rolhekken, luiken en rolluiken

Van toepassing op beschermd stads- en dorpsgezichten, monumenten, beeldbepalende panden.

#### Bij winkels en bedrijven

##### Algemeen

- Het rolhek, luik of rolluik aan de gevel dient alleen voor het afsluiten van één gevelopening en mag niet de gehele gevel of meerdere kozijnen overspannen.

##### Plaatsing

- Het rolhek, luik of rolluik wordt direct op of achter de uitwendige scheidingsconstructie (pui) geplaatst.

##### Materiaal en kleur

- Donker kleurgebruik of kleuren harmoniërend met de gevel.

### 2.3.10 Zonwering en markiezen

Van toepassing op beschermd stads- en dorpsgezichten, monumenten, beeldbepalende panden.

#### Plaatsing

- Aan de voor- en zijgevel naar openbaar gebied alleen op de begane grond.

#### Maatvoering, vormgeving, materiaal en kleur

- Het zonnescherf of de markies dient te worden uitgevoerd in tentdoek of tentzeil.
- Het zonnescherf of de markies dient in één gedekte donkere kleur uitgevoerd te worden.
- Maximaal één reclameopdruk (logo en/of tekst) op een markies of zonnescherf ter plaatse van de hoofdingang, over maximaal 50% van de breedte van de betreffende markies of zonnescherf en geplaatst op de volant of op het onderste segment van de markies.
- Reclame dient te worden uitgevoerd in 1-kleurige letteropdruk van maximaal 0,15 meter hoog.

## 2.4 Reclame-uitingen

### Algemeen

- De vormgeving, afmetingen en kleuren van een reclame-uiting moeten afgestemd zijn op het karakter van het pand en zijn directe omgeving.
- Te veel en frequente herhaling van dezelfde tekst of te grote hoeveelheid tekst per reclame dient voorkomen te worden. Tekst beperken tot de hoofdboodschap (productaanduiding, bedrijfsnaam of andere aanduiding).
- Gevelbeschildering is alleen mogelijk als er sprake is van oorspronkelijk in het metsel- of stucwerk van de gevel verwerkte belettering of afbeelding of als er sprake is van herstel van een historisch geschilderde gevelreclame.
- Reclames in reflecterende en/of fluorescerende kleuren zijn niet toegestaan.
- Reclamedoeken zijn toegestaan, mits geplaatst in een daarvoor bestemde vaste frameconstructie. Bij voorkeur op blinde gevels op een locatie passend in het landschap of architectuur.

### Reclame-uitingen in gebieden met welstandsniveau 1

#### Algemeen

- Per bedrijf/winkel zijn in totaal maximaal 2 zichtbare reclame-uitingen aan de voorgevel toegestaan. Aan de zijgevel is geen reclame toegestaan, tenzij er sprake is van een hoekpand met twee winkelpuien. Dan is er sprake van twee voorgevels.
- Bij gevelreclames is toepassing van lichtbakken en aanlichten van reclame niet toegestaan. Beperkt aanlichten van reclame voor advisering voorleggen aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en/of Monumentencommissie.

#### Plaatsing

<b>Enkelzijdig reclamebord of –object en plat op de gevel</b>	
<b>Hoeveel</b>	Maximaal 1
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitsluitend aan het hoofdgebouw boven de entree, gecentreerd in de gevel of passend in de structuur van de gevel/winkelpui.</li> <li>• Bij meerdere verdiepingen onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.</li> <li>• Bij plaatsing op een luifel binnen de contouren van het boeiboord.</li> <li>• Niet boven een luifel.</li> </ul>
<b>Hoe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij bedrijven en winkels; evenwijdig aan de gevel, maximaal 0.60 meter hoog en maximaal breed 60% van de totale gevel-/luifelbreedte met een maximum van 6.00 meter.</li> <li>• Bij woningen maximaal 0,75 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Uitgevoerd met losse letters, een passend vormgegeven reclamebord of lichtbak.</li> </ul>
<b>Dubbelzijdig reclamebord of –object loodrecht op de gevel</b>	
<b>Hoeveel</b>	Bij bedrijven en winkels maximaal 1 Bij woningen niet toegestaan
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij meerdere verdiepingen geplaatst onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.</li> </ul>
<b>Hoe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 0,8 m<sup>2</sup></li> <li>• Passend vormgegeven reclamebord.</li> </ul>
<b>Reclamebord of –object op het dak</b>	
<b>Hoeveel</b>	Niet toegestaan
<b>Vlag, vaandel, wimpel of banier</b>	
<b>Hoeveel</b>	Bij bedrijven en winkels maximaal 1 Bij woningen niet toegestaan
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij bedrijven en winkels; vlaggenstok bevestigd onder de vloer van de eerste verdieping</li> <li>• Banier plat of loodrecht bevestigd onder de onder de bovendorpel van de kozijn op de eerste verdieping.</li> <li>• Minimaal 0,50 meter van zijmuur, naburige pand of perceelgrens geplaatst.</li> </ul>
<b>Hoe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij meerdere exemplaren identiek uitgevoerd (geen verschillende vlaggen).</li> </ul>



<b>Vlaggenmasten</b>	
<b>Hoeveel</b>	Bij bedrijven en winkels maximaal 1 Bij woningen niet toegestaan
<b>Waar</b>	Bij de hoofdentree.
<b>Hoe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle masten even hoog en niet hoger dan het pand of complex waarbij de vlaggemasten komen te staan met een maximum overeenkomstig het bestemmingsplan.</li> <li>• Uitgevoerd met identieke vlaggen (afmeting en opdruk) bijvoorbeeld via een winkeliersvereniging.</li> </ul>
<b>Permanente reclamezuil of -constructie</b>	
<b>Hoeveel</b>	Maximaal 1
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geplaatst voor de hoofdentree van grotere gebouwen met één grotere winkelketen of meerdere winkels.</li> </ul>

### Reclame-uitingen in gebieden met welstandsniveau 2

- Per object maximaal 1 zichtbare reclame-uiting aan de voorgevel toegestaan. Aan de zijgevel is geen reclame toegestaan.
- Aanlichten van reclame is in beperkte mate toegestaan. Beperkt aanlichten van reclame voor advisering voorleggen aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en/of monumentencommissie.

<b>Enkelzijdig reclamebord of –object en plat op de gevel bij bedrijven</b>	
<b>Hoeveel</b>	Maximaal 1
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitsluitend aan het hoofdgebouw boven de entree, gecentreerd in de gevel of passend in de structuur van de gevel/winkelpui.</li> <li>• Bij meerdere verdiepingen onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.</li> <li>• Bij plaatsing op een luifel binnen de contouren van het boeiboord.</li> <li>• Niet boven een luifel.</li> </ul>
<b>Hoe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij bedrijven en winkels evenwijdig aan de gevel, maximaal 0.60 meter hoog en maximaal breed 60% van de totale gevel-/luifelbreedte met een maximum van 3.00 meter.</li> <li>• Bij woningen maximaal 0,75 m2.</li> <li>• Uitgevoerd met losse letters, een passend vormgegeven reclamebord, geen lichtreclame.</li> </ul>
<b>Dubbelzijdig reclamebord of –object loodrecht op de gevel</b>	
<b>Hoeveel</b>	Maximaal 1
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij meerdere verdiepingen geplaatst onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.</li> </ul>
<b>Hoe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 0,75 m2</li> <li>• Passend vormgegeven reclamebord, geen lichtreclame.</li> </ul>
<b>Reclamebord of –object op het dak</b>	
<b>Hoeveel</b>	Niet toegestaan
<b>Vlag, vaandel, wimpel of banier</b>	
<b>Hoeveel</b>	Maximaal 1

Reclame-uitingen in gebieden met welstandniveau 3

- Per object maximaal 1 zichtbare reclame-uiting aan de voorgevel toegestaan. Aan de zijgevel is geen reclame toegestaan.
- Aanlichten van reclame is in beperkte mate toegestaan. Beperkt aanlichten van reclame voor advisering voorleggen aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en/of Monumentencommissie.

<b>Enkelzijdig reclamebord of –object en plat op de gevel</b>	
<b>Hoeveel</b>	Maximaal 1
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitsluitend aan het hoofdgebouw boven de entree, gecentreerd in de gevel of passend in de structuur van de gevel/winkelpui.</li> <li>• Bij meerdere verdiepingen onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.</li> <li>• Bij plaatsing op een luifel binnen de contouren van het boeiboord.</li> <li>• Niet boven een luifel.</li> </ul>
<b>Hoe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evenwijdig aan de gevel, maximaal 0.60 meter hoog en maximaal breed 60% van de totale gevel-/luifelbreedte met een maximum van 6.00 meter.</li> <li>• Uitgevoerd met losse letters, een passend vormgegeven reclamebord of lichtbak</li> </ul>
<b>Dubbeltzijdig reclamebord of –object loodrecht op de gevel</b>	
<b>Hoeveel</b>	Maximaal 1
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bij meerdere verdiepingen geplaatst onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.</li> </ul>
<b>Hoe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 0,8 m<sup>2</sup></li> <li>• Passend vormgegeven reclamebord of lichtbak.</li> </ul>
<b>Reclamebord of –object op het dak</b>	
<b>Hoeveel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij bedrijven en winkels maximaal 1</li> <li>• Bij woningen niet toegestaan</li> </ul>
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boven de entree</li> </ul>
<b>Hoe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 0,6 m hoog</li> </ul>
<b>Vlag, vaandel, wimpel of banier</b>	
<b>Hoeveel</b>	Maximaal 1
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vlaggenstok bevestigd onder de vloer van de eerste verdieping</li> <li>• Banier plat of loodrecht bevestigd onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.</li> <li>• Minimaal 0,50 meter van zijmuur, naburige pand of perceelgrens geplaatst.</li> </ul>
<b>Vlaggenmasten</b>	
<b>Hoeveel</b>	Bij bedrijven en winkels maximaal 3 Bij woningen maximaal 1
<b>Waar</b>	Bij de hoofdentree.
<b>Hoe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle masten even hoog en niet hoger dan het pand of complex waarbij de vlaggemasten komen te staan met een maximum overeenkomstig het bestemmingsplan.</li> <li>• Uitgevoerd met identieke vlaggen (afmeting en opdruk) bijvoorbeeld via een winkeliersvereniging.</li> </ul>
<b>Permanente reclamezuil of -constructie</b>	
<b>Hoeveel</b>	Bij bedrijven en winkels maximaal 1 Bij woningen niet toegestaan
<b>Waar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geplaatst voor de hoofdentree van grotere gebouwen met één grotere winkelketen of meerdere winkels.</li> </ul>

## 2.5 Ontwikkelings- en herstructureringsprojecten

De welstandsnota voorziet niet in criteria voor grotere ontwikkelings- en herstructureringsprojecten waarbij sprake is van een nieuwe ruimtelijke structuur. De beoogde toekomstige ruimtelijke en architectonische kwaliteit van deze gebieden is nu nog niet te bepalen. Tijdens de planvorming van deze ontwikkelings- en herstructureringsprojecten worden stedenbouwkundige opzet, bebouwingstypologie en architectuur nader bepaald en uitgewerkt. Hierbij zijn de algemene welstandscriteria van toepassing. Op het moment dat het project gerealiseerd is, meten ook deze welstandscriteria, als aanvulling op het welstandsbeleid, vastgesteld zijn. Er is veelal een beeldkwaliteitsplan voor het bouwproject. De welstandscriteria kunnen rechtstreeks aan dit plan worden ontleend en zo nodig nog aangevuld. Deze dienen vervolgens bij de eerstvolgende actualisatie van de nota Ruimtelijke kwaliteit te worden toegevoegd aan de welstandscriteria.

Een beeldkwaliteitsplan is voorzien van de hierna volgende indeling.

### Inleiding

In de inleiding wordt ingegaan op:

- de opdrachtgever;
- de ligging van het plangebied;
- de hoofdlijnen van de planvorming;
- het doel en de status van het beeldkwaliteitsplan;
- de opbouw van het beeldkwaliteitsplan (leeswijzer).

### Ruimtelijk relevant beleid

In veel gevallen geeft een plan invulling aan een bepaald ruimtelijke beleid. Het kan voorkomen dat een nieuw beleidskader moet worden vastgesteld. Onderbouwd moet worden of het plan past binnen het ruimtelijk relevant beleid of dat een nieuw beleidskader opgesteld moet worden.

### Ruimtelijke context

Het is van wezenlijk belang, dat een ruimtelijk plan bij de opstelling passend is in de omgeving. Een beschrijving en analyse van de ruimtelijke context moet duidelijk worden weergegeven. Aandacht kan hierbij worden gegeven aan groen-, water-, wegen- en bebouwingsstructuur. Kwaliteiten en knelpunten, kansen en bedreigingen.

### Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan wordt door middel van een kaart weergegeven en in tekst beschreven. Hierbij wordt aandacht gegeven aan de groen-, water-, wegen- en bebouwingsstructuur. Ook dient te worden beschreven op welke wijze in het plan rekening wordt gehouden met het ruimtelijk relevante beleid en de wijze waarop het plan ingepast is in de omgeving.



### Beeldkwaliteit bebouwing

Het beeldkwaliteitsplan geeft ook weer de kwaliteit voor de bebouwing en de erfinrichting.

De criteria worden geïllustreerd met referentiebeelden, waarbij per beeld wordt aangegeven welke criteria met het beeld worden geïllustreerd.

Voor het betreffende gebied wordt de algemene beleidsintentie aangegeven. Deze intentie vloeit voort uit het ambitieniveau voor het betreffende gebied.

Per criterium wordt aangegeven of dit of het kenmerk hiervan gehandhaafd dient te blijven of dat het gerespecteerd dient te worden of dat het incidenteel veranderbaar is.

### Beeldkwaliteit openbare ruimte

Een stedenbouwkundig plan kan voorzien in de aanleg van nieuwe openbare ruimte, of uitgaat van een herinrichting hiervan. In het beeldkwaliteitsplan dienen de richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte opgenomen te worden. Om reden dat de gemeente uiteindelijk verantwoordelijk zal zijn voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte, dient de exacte inrichting van de openbare ruimte in overleg met de gemeente tot stand te komen.



## Hoofdstuk 3 Excessenregeling

### 3.1 Ernstige strijd met redelijke eisen van welstand

Bouwwerken waarvoor geen welstandscriteria gelden mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit volgt uit artikel 12 van de Woningwet. Op grond van artikel 12a van deze wet dient de gemeenteraad in de welstandsnota de criteria op te nemen waarmee kan worden beoordeeld of sprake is van een dergelijke ernstige mate van strijd met de redelijke eisen van welstand.

De gemeente hecht grote waarde aan het in stand houden van de leefomgevingskwaliteit in brede zin en de gebouwde kwaliteit in enge zin. Alle dorpskernen hebben cultuurhistorisch waardevolle kwaliteit. De opgave voor de toekomst is om de kwaliteiten van deze gebieden minimaal in stand te houden en zo veel mogelijk te versterken. Dit komt de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de kernen ten goede.



De excessenregeling kan ingezet worden om negatieve uitschieters aan te pakken en zo de ruimtelijke kwaliteit te dienen. De gemeente hanteert dit instrument in gevallen waar zij een ernstige verstoring van de omgevings- dan wel gebouwde kwaliteit constateert/vaststelt en de ruimtelijke kwaliteit als gevolg hiervan ernstig in het geding komt.

Als criterium bij het toepassen van de excessenregeling geldt dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Situaties waarin sprake kan zijn van een dergelijke buitensporigheid doen zich vaak voor in de volgende gevallen:



- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving;
- ernstig verval van bouwwerken;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle en (sterk) contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

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

Het college heeft de bevoegdheid om tegen een exces handhavend op te treden. Die handhaving is erop gericht om de ernstige strijd met de redelijke eisen van welstand op te heffen. Om vast te stellen of er sprake is van een exces, moet altijd een advies van de commissie worden gevraagd. Dit kan dus niet ambtelijk worden vastgesteld.

## 3.2 Toelichting

Of sprake is van een exces, moet van geval tot geval bepaald worden. In de vorige paragraaf zijn voorbeelden genoemd. Deze opsomming is niet-limitatief. Dus ook in andere gevallen kan sprake zijn van een exces. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog niveau van welstand is vastgesteld, er eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een lager welstandsniveau.

In een aantal situaties speelt het aspect 'tijd' een belangrijke rol bij vaststelling of iets als een exces kan en mag worden aangemerkt. Hiermee dient bij vaststelling rekening te worden gehouden. Zo zal bijvoorbeeld bij het aspect 'ernstige verwaarlozing' bekeken worden of sprake is van een onevenredige periode (ten opzichte van gebruikelijke en algemeen geaccepteerde tijdsintervallen die hierdoor gelden) waarin geen of onvoldoende onderhoud wordt gepleegd, waardoor een object als ernstig verwaarloosd kan worden aangemerkt.



Hierna wordt op de genoemde voorbeelden ingegaan.

### Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving kan meerdere doelen hebben. Het kan gaan om bouwwerken waar de functie van het pand of het gebruik van de achterliggende ruimte gewijzigd is. Om meer privacy te creëren of de ruimtes optimaal te kunnen gebruiken worden vensters ondoorzichtig gemaakt of vervangen door dichte geveldelen. De vensters worden ondoorzichtig gemaakt door het toepassen van plakfolie waar in sommige gevallen een reclame-uiting op staat. Dit komt veelal voor bij winkelruimtes. Ook worden panelen aan de buitenzijde tegen het kozijn aan bevestigd. Dit moet de indruk wekken dat het hier gaat om een gesloten geveldeel. Bouwwerken worden daarnaast visueel of fysiek afgesloten omdat ze geruime tijd leeg staan en op korte termijn niet gebruikt worden, dan wel gesloopt. Om vernielingen te voorkomen worden vensters afgetimmerd met platen van hout.

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving is van grote negatieve invloed op de openbare ruimte. Door het afsluiten wordt het contact tussen bouwwerk en openbare ruimte verbroken. Het bouwwerk krijgt een anonieme karakter en de functie van het pand wordt niet meer beleefd vanaf straatniveau.

### Ernstig verval van bouwwerken

Hieronder wordt verstaan dat aan (een) bouwwerk(en) gedurende een langere periode geen (basis) onderhoud is/wordt gepleegd als gevolg waarvan duidelijk visueel waarneembare achterstanden in onderhoud aantoonbaar zijn. Deze onderhoudsachterstand heeft een aantoonbare en voor een ieder zichtbare negatieve invloed op de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de omgeving.



### Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden van een bouwwerk

Een bouwwerk is ontworpen volgens een bepaald ontwerpprincipie of architectuurstijl. Door verbouwingen en het verwijderen of toevoegen van elementen kan het oorspronkelijke ontwerp verstoord zijn. Deze aanpassingen kunnen zorgen voor een ingrijpende aantasting van de aanwezige architectonische kwaliteit, monumentaliteit of (spiegel)symmetrie. Door deze ingrijpende wijziging ontstaat een negatieve invloed op de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de omgeving.

### Armoedig materiaalgebruik

Onder armoedige materialen worden materialen verstaan waarvan bekend is dat die onevenredig "lelijk" verouderen en/of die in negatieve zin een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing. Armoedige materialen zijn bijvoorbeeld kunststof schroten, industriële (damwand)beplating, rietmatten, golfplaten of zeildoek. Uiteraard geldt hierbij dat de omgeving mede bepalend is voor de vraag wat er wel of niet aanvaardbaar is. Op een bedrijventerrein kan een materiaal wel voldoende zijn, terwijl het gebruik van datzelfde materiaal in een woonwijk een ernstige verstoring oplevert.



### Toepassing van felle en (sterk) contrasterende kleuren

Hieronder worden kleuren verstaan die de samenhang van het straat- of gevelbeeld ernstig verstoren en contrasteren met de directe omgeving. Veelal zijn dit felle en lichtgevende kleuren van bouwonderdelen of geschilderde gevels (secundaire-, tertiaire- en signaalkleuren) die niet in harmonie zijn met het overige straatbeeld of in de gevelwand toegepaste materiaalkleuren.

### Te opdringerige reclames

Iedere ondernemer heeft de behoefte om aan of nabij zijn pand (een) reclame-uiting(en) aan te brengen. Er zijn verschillende vormen van uitingen zoals lichtbakken, vlaggen en andere gevel- en raamreclames. Een reclame-uiting op zichzelf wordt niet direct als storend ervaren. De vormgeving, grootte en hoeveelheid aan reclame-uitingen op en aan een pand bepalen of deze gaat overheersen en opdringerig wordt.

Voorbeelden van opdringerige reclames zijn reclames die:

- In maatvoering niet zijn aangepast op de verhoudingen/maatvoeringen van de gevel of het perceel (in het gevel- en straatbeeld overheersen).
- Op een plaats op het perceel of op/aan de gevel zijn geplaatst die geen relatie hebben met het doel waarvoor de reclame dient en dus als storend worden ervaren.
- Uitgevoerd zijn in niet duurzame/armoedige materialen. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn de niet professioneel gemaakte reclame-uitingen waarbij een kreet/logo is aangebracht op een eenvoudig bord.
- In felle kleuren zijn uitgevoerd en met het pand/de straat detoneren.
- In verlichte vorm het gevel- en straatbeeld overheersen.
- In een verlichte vorm, zonder herkenbaar reclamedoel, achter de ruiten van woningen bedrijfspanden zijn aangebracht, waarbij een ongewenst effect ontstaat op de omgeving/buitenruimte.
- Op een element zijn aangebracht die een andere (tijdelijke) functie voor het pand hebben, zoals bijvoorbeeld steigerdoeken, aanhangwagens en containers.



## Hoofdstuk 4

### 4.1 Vaststellingsbesluit

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee op 13 oktober 2016.

griffier,

voorzitter,

drs. J. Mimpen

mr. A. Grootenboer-Dubbelman



**Gemeente Goeree-Overflakkee**  
Koningin Julianaweg 45  
3241 XB Middelharnis  
Postbus 1  
3240 AA Middelharnis  
T. 14 0187  
[info@goeree-overflakkee.nl](mailto:info@goeree-overflakkee.nl)  
[www.goeree-overflakkee.nl](http://www.goeree-overflakkee.nl)