

**Gemeente
Emmen**

Welstandsnota

gemeente Emmen
30 juni 2016

HET OVERSTICHT





Inhoudsopgave

1. Inleiding & leeswijzer	3
2. SNELTOETS criteria	8
3. Gebiedsbeschrijving & gebiedsgerichte criteria	18
4. Algemene criteria	36
5. Criteria voor monumenten	40
6. Excessenregeling	41

BIJLAGEN

1. Welstand in breder verband	47
2. Beschermd dorpsgezichten	53
3. Begrippenlijst	56
4. Welstandsk kaart	60

1. Inleiding

Welstand: een korte introductie

In het belang van de kwaliteit van de woon-, leef- en werkomgeving is aan de gemeente de wettelijke taak toebedeeld om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit: een omgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is. Dat is in het belang van de burgers. Een goede omgevingskwaliteit voorkomt verloedering en daarmee waardeverlies van gebouwen. In die taak beschikt de gemeente over veel instrumenten, waarvan er één specifiek bedoeld is voor het uiterlijk van bouwwerken, namelijk het welstandsbeleid. Er is geen ander instrument waarmee een gemeente invloed kan uitoefenen op de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van het bouwwerk en dergelijke. Met het gemeentelijke welstandsbeleid wordt zowel het uiterlijk van nieuwe gebouwen beïnvloed, als de verbouwingen van bestaande bouwwerken.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen mag niet verleend worden indien het bouwplan in strijd is met 'redelijke eisen van welstand', tenzij B&W gemotiveerd beslissen dat het (om andere redenen) toch mag. In een welstandsnota legt de gemeenteraad in criteria vast welke welstandseisen van toepassing zijn op het betreffende gebied. Een gebied of een hele gemeente kan ook 'welstandsvrij' gemaakt worden: dan gelden er geen 'redelijke eisen van welstand' en kan een omgevingsvergunning niet geweigerd worden op grond van het uiterlijk.

De gemeenteraad benoemt onafhankelijke welstandsadviseurs. Sinds 1 maart 2013 is een onafhankelijk welstandsadvies niet meer verplicht (KAN-bepaling) en kan de ambtelijke organisatie eveneens beoordelen of het bouwwerk voldoet aan 'redelijke eisen van welstand'. Hier volgt een nadere uitleg van de uitgangspunten voor de herijking van de welstandsnota van 2010.

De gemeente Emmen

De gemeente Emmen kent een bijzondere ontstaansgeschiedenis. Deze geschiedenis is en blijft het uitgangspunt voor het welstandsbeleid. Emmen, gelegen op de grens van zand- en veengronden, heeft haar wortels op de Hondsrug en is verder ontwikkeld in het veenkoloniale gebied. Emmen bezit een groot buitengebied waarin zowel zand- als veendorpen liggen, elk dorp

met zijn eigen identiteit. De stad Emmen is van oorsprong een esdorp en is grotendeels ontwikkeld na de Tweede Wereldoorlog als 'open groene stad' met de (eerste) woonerven en brinken. Deze waardevolle (cultuur) historie en stedenbouwkundige onderleggers van stad en land vormen de basis van de huidige omgevingskwaliteit en vormen het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Deze welstandsnota bouwt voort op de nota van 2010 en is verder vereenvoudigd. Het motto van de nieuwe nota is: 'loslaten wat kan, regelen wat er toe doet' en sluit daarmee aan op de veranderende tijdsgeest waarin meer regelvrijheid wordt verlangd.

De gemeente hecht waarde aan de omgevingskwaliteit, en ziet daarbij onderscheid tussen de verschillende gebieden die de gemeente rijk is. Niet ieder gebied vraagt om dezelfde benadering. Voor een aantal gebieden is de ambitie naar beneden bijgesteld. Dit betekent een toename van welstandsvrije gebieden en de introductie van welstandsluwe gebieden. In de luwe gebieden wordt op een aantal basale aspecten van welstand gestuurd en wordt afstand genomen van gedetailleerde beoordelingen. Daarnaast moeten gebieden die van meer waarde zijn en ook een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van Emmen goed beschermd blijven. Dit zijn met name de centra van dorpen, centra van wijken, monumenten en de beschermde dorpsgezichten. Voor deze gebieden geldt een hoog ambitieniveau.

Voor nieuwe uitbreidingen van de dorpen en andere ontwikkelingen wordt soms een beeldkwaliteitplan (Bkp) opgesteld. Welstandsbeleid gaat uit van inpassing in een bestaande omgeving, terwijl in een Bkp meer wordt gestuurd op een nieuwe identiteit.

De herijking van het welstandsbeleid is aanleiding geweest om de Bkp's tegen het licht te houden. Een deel van de gebieden is welstandsvrij geworden, een deel is welstandsluw, een deel is hoog geworden en een paar Bkp's blijven van kracht. Dit alles is op de welstandskaat (Bijlage 4) terug te vinden.

Tot slot zijn er SNELTOETS criteria opgesteld in deze nota, waardoor de KAN bepaling meer handen en voeten krijgt in de gemeente. Het college van B&W 'KAN' middels de huidige wetgeving, kiezen of er via een commissie of de ambtelijke organisatie advies wordt ingewonnen. De wijze waarop deze toetsing plaats gaat vinden en wie dit gaat uitvoeren wordt vastgelegd in de gemeentelijke organisatienota.

1.2 Leeswijzer

Sneltoets criteria (hoofdstuk 2)

Met name voor veel voorkomende kleine bouwwerken, zoals o.a. dakkapellen, aanbouwen en reclame is het mogelijk concrete criteria op te stellen die in de gehele gemeente uniform zijn. Omdat deze criteria helder, vrijwel eenduidig en overal gelijk zijn 'KAN' hiermee veel welstandstoetsing op een heldere en simpele manier plaatsvinden. Dit is winst voor indieners en beoordelaars. Emmen heeft er dan ook voor gekozen zoveel mogelijk bouwwerken in deze criteria te vangen.

Gebiedsgerichte criteria (hoofdstuk 3)

Het gebiedsgerichte beleid in hoofdstuk 3 vormt het hart van de welstandsnota. Per niveau is het beleid samengevat op basis van een gebiedsbeschrijving en criteria. Daarbij is de doelstelling dat de planontwikkeling uiteindelijk goed tot haar recht komt in relatie tot de directe omgeving. De gebiedsbeschrijving in combinatie met de criteria vormt de gespreksagenda voor de begeleiding en beoordeling van bouwplannen. Binnen de gemeente zijn er drie niveaus van welstand van toepassing:

- Niveau welstandsvrij
- Niveau welstandsluw
- Niveau hoog

Per niveau zijn er welstandscriteria uitgewerkt.

Algemene criteria (hoofdstuk 4)

Het gebiedsgerichte beleid geldt voor de vergunningplichtige bouwwerken in een bepaald gebied. De algemene criteria zijn in de hele gemeente toepasbaar. Soms zijn de gebiedsgerichte criteria ontoereikend, onbruikbaar of niet van toepassing. Dit betreft situaties wanneer een bouwplan *afwijkt* van de gebieds- en objectcriteria, maar door schoonheid, bijzonderheid, architectuur of structuur wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. Of bouwplannen hebben juist een zodanig slechte kwaliteit dat ze afbreuk doen aan hun omgeving. Dan kan een positief of negatief advies worden gegeven op basis van toetsing aan de algemene criteria. In dit hoofdstuk zijn deze bijzondere gevallen benoemd en staan de algemene welstandscriteria beschreven, waarop dan kan worden teruggevallen.

Criteria voor monumenten (hoofdstuk 5)

De gemeente hecht belang aan haar monumenten. Monumenten kunnen in alle drie de niveaus voorkomen (welstandsvrij, welstandsluw en hoog). Ongeacht het gebied waar monumenten zijn gelegen zijn altijd de criteria niveau hoog van toepassing en aanvullende criteria voor monumenten.

Excessenregeling (hoofdstuk 6)

De gemeente heeft met deze welstandsnota regels voor het bevorderen en bereiken van de beeldkwaliteit vastgesteld. Het is ongewenst dat er gebouwen ontstaan, welke door hun buitensporige uitstraling negatieve reacties oproepen. Hiertoe is er een excessenregeling opgenomen. Deze is voor alle drie de niveaus (welstandsvrij, welstandsluw en hoog) van toepassing. Tevens kan de excessenregeling worden toegepast voor reeds gerealiseerde situaties zoals vergunningvrije bouwwerken.

Welstand in breder verband (Bijlage 1)

In Bijlage 1 is aanvullende informatie over het welstandbeleid terug te vinden. Hier wordt uiteengezet waarom er per situatie voor bepaalde criteria is gekozen en hoe dit beleid in relatie staat tot andere beleidsterreinen zoals bestemmings- en beeldkwaliteitplannen. De herijking van het welstandsbeleid is aanleiding geweest om de bkp's tegen het licht te houden. Een deel van de gebieden is welstandsvrij geworden, een deel is welstandsluw, een deel is hoog geworden en een paar bkp's blijven van kracht.

Beschermde dorpsgezichten (Bijlage 2)

Aanvullende beschrijving van de beschermde dorpsgezichten.

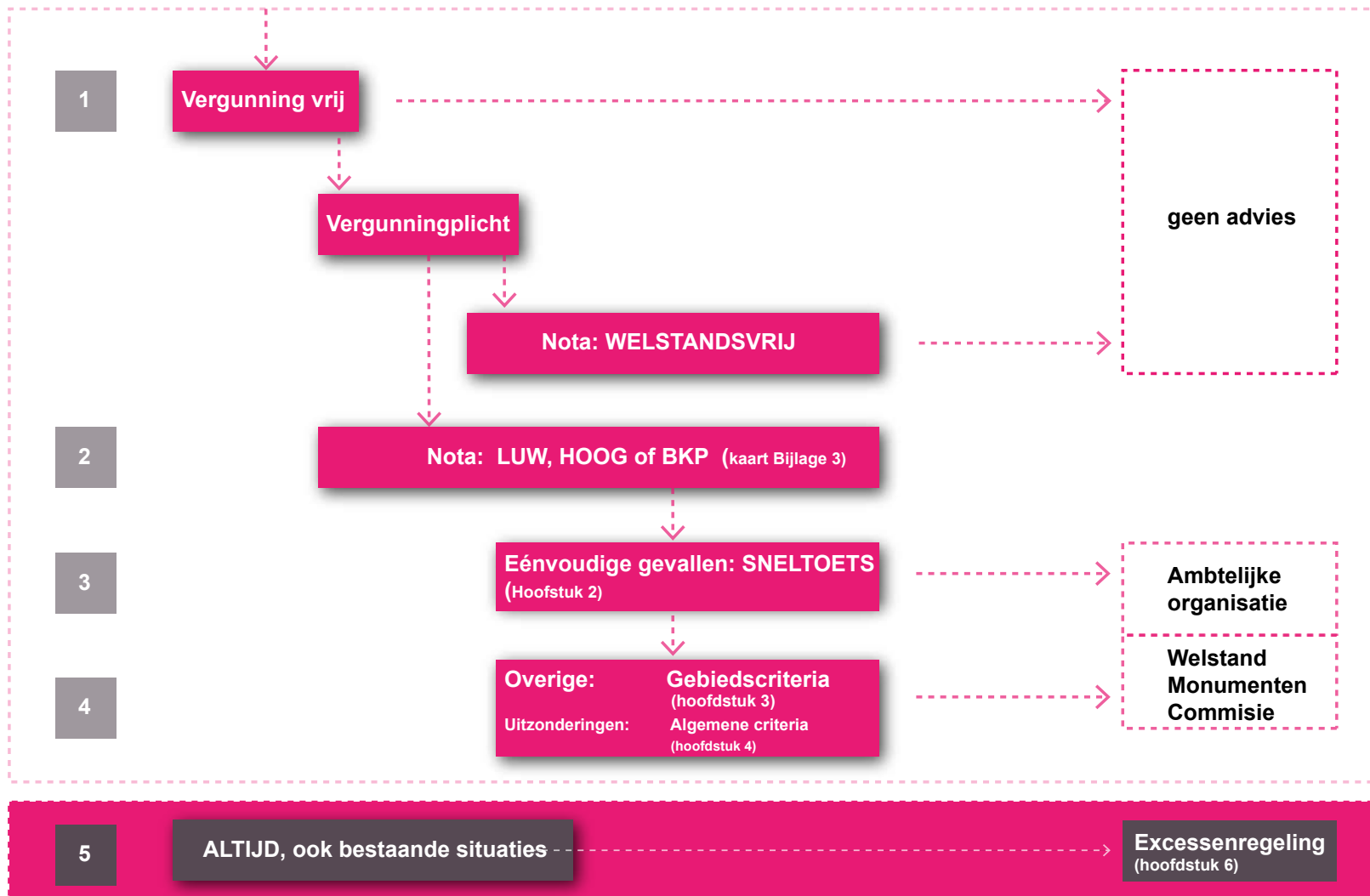
Begrippenlijst (Bijlage 3)

Verklarende lijst voor veel voorkomende begrippen uit de welstandsnota.

Welstandskaart (Bijlage 4)

Overzichtskaart met daarop zichtbaar de 3 welstandsniveaus en de bkp's.

Schema: Proces en Beleid



Schematische weergave van de diverse te doorlopen stappen met daaraan gekoppeld de relevante hoofdstukken

1.3 Proces en beleid: toelichting op de stappen

Stap 1

Door toename van vergunningvrije bouwwerken en welstandsvrije gebieden zal er voor een deel van de plannen geen advies nodig zijn.

Stap 2

Vervolgens zijn er twee niveaus binnen de nota en blijft er nog een aantal bkp's van kracht. Op de welstandskaart (Bijlage 4) is het beleidsniveau waarneembaar dat van toepassing is voor de specifieke plek van het bouwwerk.

Stap 3

Daarna zal er door de ambtelijke organisatie in eerste instantie gekeken worden of een bouwplan via een sneltoets (hoofdstuk 2) kan worden afgehandeld met uitzondering van monumenten (hoofdstuk 5). De criteria voor een sneltoets gaan uit van 'standaard' situaties bij veel voor komende aanvragen zoals dakkapellen, erkers en reclame. Deze zijn grotendeels meetbaar. Op deze manier heeft zowel de aanvrager als de toetser snel duidelijkheid.

Stap 4

Voor de overige aanvragen zijn de gebiedsgerichte criteria (hoofdstuk 3) van toepassing voor niveau luw en hoog, afhankelijk van de specifieke ligging van een bouwwerk. Daarnaast zijn er gebiedsbeschrijvingen te vinden ter ondersteuning van de beoordeling. In enkele gevallen is er nog een bkp van kracht en zal een plan aan de hand van de criteria uit het bkp worden beoordeeld. Tot slot zijn er soms bijzondere situaties waarbij de gebiedscriteria niet toereikend zijn. In deze gevallen kan gebruik gemaakt worden van de Algemene criteria. Zie hoofdstuk 4 voor de toelichting.

Stap 5

In alle situaties is de excessenregeling van toepassing. Deze heeft als doel om in alle situaties de omgeving te beschermen tegen excessen. De toepasingsregels van de excessenregeling staan in hoofdstuk 6.

Welstand in relatie tot het bestemmingsplan

Het toetsen van bouwplannen aan 'redelijke eisen van welstand' door de lokale overheid wordt door sommigen gezien als onnodige bemoeizucht. Over het algemeen wordt het echter geaccepteerd dat de gemeente zorg draagt voor de leefomgeving, die nu eenmaal in belangrijke mate wordt vormgegeven door private bouwwerken. 'De buitenkant van het gebouw is immers de binnenkant van de stad.' Toezicht op de kwaliteit van bouwwerken geeft de burger de zekerheid, dat de in zijn omgeving te realiseren bouwwerken aan redelijke eisen van welstand voldoen. Hierbij is vooral de relatie tussen het bestemmingsplan en het welstandsbeleid van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het welstandsbeleid zorgt voor voldoende kwaliteit van het uiterlijk.

Welstand in de praktijk: zichtgevels in relatie tot de leefomgeving

'Zicht is Plicht' was voor de vorige welstandsnota een belangrijke drijfveer. Dit principe blijft gehandhaafd en is doorvertaald bij de gebiedsindeling. Het principe duidt op de verantwoordelijkheid die een ieder heeft voor de uitstraling van het bouwwerk naar de omgeving en dus voor de kwaliteit van het bouwwerk. De planindieners wordt gestimuleerd rekening te houden met de gewenste omgevingskwaliteit. Immers, een goede kwaliteit van de in de omgeving liggende panden is in ieders belang, zowel visueel als economisch.

Wat de omgeving kan zien, is leidend. In Emmen zijn de eerste belangrijke zichtlijnen: de randen van de invalswegen, de randen van het landelijke gebied, de bedrijventerreinen en de woongebieden. Deze randen zijn uitermate belangrijk en hier zal getoetst worden op goede kwaliteit. De gevels die vanaf de straatzijde op korte afstand waarneembaar zijn, zijn weer belangrijker in detail. De binnenterreinen van industrieterreinen en recreatiegebieden zijn welstandsvrij. Deze gebieden zijn op de welstandskartaar aangegeven. Voor deze binnengebieden is echter wel vrijwillige welstand mogelijk. Een nadere uitleg over de niveaus van welstand volgt in hoofdstuk 3.

Vrijwillige welstand

Het welstandstoezicht is geregeld in een wettelijk kader. Voor die gebieden, waarvoor door de gemeenteraad welstandsbeleid is vastgesteld, geldt dit wettelijke kader. Er dient getoetst te worden aan dit kader. Voor gebieden waarvoor geen welstandscriteria opgenomen zijn, is welstandsbegeleiding echter wel mogelijk. Dit is de vrijwillige welstand. Deze vrijwillige welstand is ook mogelijk voor bouwwerken waarvoor in het geheel geen vergunning aangevraagd hoeft te worden. Een burger kan zijn concept bouwplan, gelegen in de welstandsvrije gebieden, ter advisering aan de welstand voorleggen met diverse redenen: hij wil verzekerd zijn van een goede architectonische en omgevingskwaliteit van zijn bouwwerk voor zichzelf of hij kan met begeleiding en een positief advies van de welstand eventuele bezwaren uit zijn omgeving beargumenteerd weerleggen. De planindieners is niet verplicht te bouwen naar een vrijwillig verstrekt advies.

2 SNELTOETS Criteria



2 SNELTOETS Criteria

- 2.1 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
- 2.2 Dakkapellen
- 2.3 Kozijn- en gevelwijzigingen
- 2.4 Erfscheidingen
- 2.5 Antenne-installaties, schotels en masten
- 2.6 Zonnecollectoren en -panelen
- 2.7 Reclame

Voor verschillende soorten bouwwerken zijn criteria opgesteld die in de gehele gemeente gelden. Deze zijn zo objectief mogelijk geformuleerd.

De opzet is dat bouwplannen die hieraan voldoen, zonder nadere onderbouwing een positief advies krijgen. Voldoen aanvragen niet, dan betekent het niet dat de vergunning direct geweigerd wordt. Indien een aanvraag niet aan deze criteria voldoet of bij twijfel, kan er worden teruggegrepen op de gebiedsgerichte criteria (hoofdstuk 3). Het is namelijk goed mogelijk dat bepaalde oplossingen niet binnen de standaardcriteria vallen, maar op zich zelf voldoen aan redelijke eisen van welstand op basis van de gebiedsgerichte criteria. In beginsel vindt de toets in eerste instantie ambtelijk plaats.

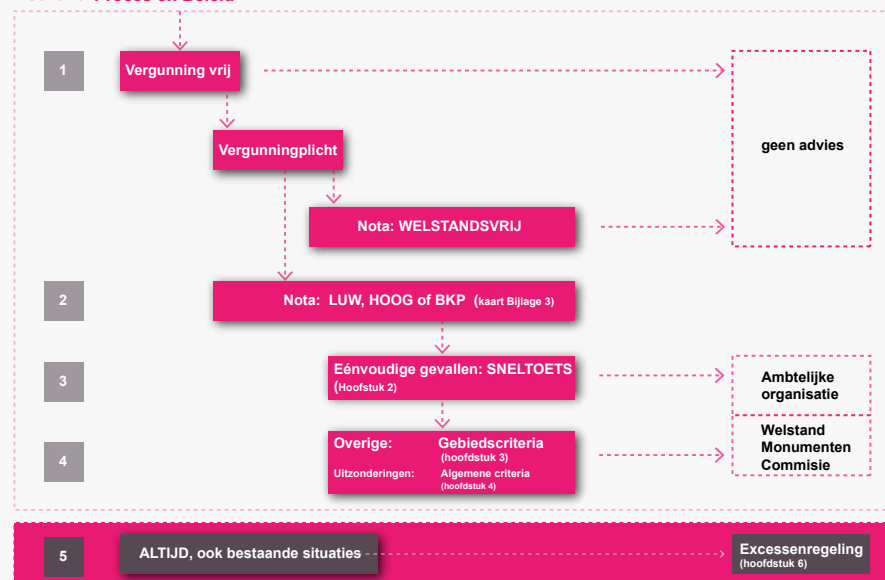
Systematiek

Bij de criteria wordt onderscheid gemaakt tussen de voorzijde en de achterzijde van woningen. De voorzijde is de voorgevel of een gevel die naar de weg of een andere openbare ruimte is gekeerd. Er zijn vooral aan de achterkanten bouwwerken vergunningvrij of welstandsvrij mogelijk. Die worden uiteraard niet getoetst, tenzij er expliciet om gevraagd wordt.

Bouwplannen worden met name getoetst aan de volgende aspecten:

- Plaatsing;
- Maatvoering;
- Vormgeving;
- Kleur- en materiaalgebruik.

Schema: Proces en Beleid



Schematische weergave van de diverse te doorlopen stappen met daaraan gekoppeld de relevante hoofdstukken

2.1 Aan- en/of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Vormgeving:

- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen aan- of uitbouw aan een bestaande aan- of uitbouw.
- Plat afgedekt of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, dakhelling en nokrichting. *m.u.v. van Serres met een flauw-hellend (transparant) dak.*

Maatvoering:

- Goothoogte: 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 50 procent van de gevelbreedte van de hoofdmasa.
- Diepte erker: maximaal 1,00 meter voor de oorspronkelijke voorgevel.
- Overkapping: Lichte constructie. De maatvoering van kolommen is maximaal 30x30 centimeter breed.

Materiaal, kleur en detaillering.

- Degelijk materiaalgebruik en detaillering in afstemming op het hoofdgebouw. Het gebruik van goedkoop uitziende materialen zoals damwand en dergelijke is niet toegestaan.
- Alternatief materiaalgebruik voor bijgebouwen en overkappingen is mogelijk in afstemming op het tuinkarakter (metselwerk/hout).
- Het boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,3 meter tenzij er aangesloten wordt op een bestaande grotere maat.



2.2 Dakkapellen

Algemeen

- De dakkapel is gelijkvormig aan bestaande dakkapellen op het betreffende dakvlak van andere woningen in het bouwblok.
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op een bijbehorend bouwwerk.
- Geen dakkapel op het voordakvlak bij rijenbouw als er nog geen dakkapellen aanwezig zijn.

Plaatsing

- Bij een mansardekap plaatsing alleen in het onderste dakvlak.
- Bij een andere kapvorm alleen op het onderste deel van het dakvlak en niet boven elkaar rangschikken.
- Dakkapellen op flauwe kappen met een dakhelling kleiner dan 30° vragen om een maatoplossing op basis van de gebiedsgerichte criteria.

Vormgeving

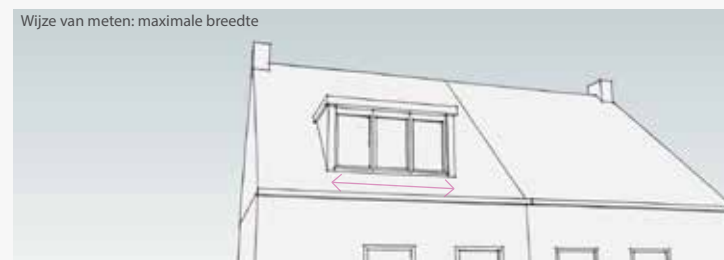
- Bij meerdere dakkapellen op een bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Plat dak of indien dakhelling groter is dan 45° , is een aangepakte dakkapel met een minimale dakhelling van 25° mogelijk.
- Voorvlak dakkapel is overwegend transparant door toepassing van glas en kozijnstijlen. Grote dichte vlakken 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).
- Minimaal 0,5 meter dakvlak rondom de dakkapel vrijhouden.

Materiaal, kleur en detaillering.

- Afgestemd op het hoofdgebouw. Zijwangen en boeiboorden dakkapel bij voorkeur in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak. Boeiboorden en kozijnen zijn ook in wit mogelijk.
- Het boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,3 meter tenzij deze maat op de bestaande maatvoering van de woning aansluit.



2.3 Kozijn- en gevelwijzigingen

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

Criteria

- Maatvoering, indeling en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord.
- Kleur- en materiaalgebruik afgestemd op oorspronkelijke gevel.
- Profielmaten gelijk aan bestaande kozijnonderdelen.
- Bij vervanging van houten kozijnen door kunststof kozijnen het oorspronkelijke profiel toepassen.
- Geen felle kleuren toepassen.

2.4 Erfscheidingen

Beleidsambitie: Een erfscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare ruimte. Een gemeenschappelijke erfscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide partijen worden gewaardeerd. Erfscheidingen aan de openbare ruimte zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfscheidingen te voorkomen.

Het is belangrijk dat erfscheidingen passen bij het karakter van de omgeving. Daarbij helpt het als erfscheidingen op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange gesloten schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid, zeker als deze slecht onderhouden is. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Criteria

- Vormgeving: volledig te begroeiën gazen hekwerken, een erfscheiding die aansluit op de architectuur van de hoofdbouw, of een scheiding die minimaal voor 50% bestaat uit open delen met daar tegenaan beplanting of een vergelijkbaar en niet snel verwerend materiaal (bijvoorbeeld hout).
- Gebruik duurzame materialen met voldoende reliëf (geen vlakke plaat) zoals: steen (strips), duurzaam hout, metalen hekwerk, groen of een combinatie hiervan.
- Geen betonnen keerwanden, kunststof golfplaten, stalen damwand e.d.
- Kleur: Toepassing van gedekte kleuren, onbehandeld hout of in aansluiting op het materiaalgebruik van de woning.

2.5 Antenne-installaties, schotels en masten

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

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

Criteria

- Situering vrijstaande masten: langs grote verkeerswegen, bij parkeerplaatsen, benzinstations, knooppunten en viaducten. Het betreft hier dus situaties waar reeds van een concentratie van activiteiten sprake is, of situaties waar de schaal van de bestaande bebouwing vergelijkbaar is met die van antennemasten. Masten kunnen in sommige situaties ook als een baken gezien en ontworpen worden.
- Situering op een gebouw: zoveel mogelijk aan die zijde van het gebouw die het minst zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.
- Materiaal en kleur: gedekte kleuren of lichtgrijze tinten die goed bij de omgeving aansluiten.
- Vormgeving: slanke vormgeving zonder onnodige details, bij voorkeur in 'vakwerk' uitgevoerd.

2.6 Zonnecollectoren en -panelen

Zonnecollectoren en -panelen zijn veelal vergunningvrij. Het rendement van deze installaties is bij een bepaalde stand ten opzichte van de zon optimaal. Een aanvrager zal naar deze opstelling streven. Plaatsing op de grond is in principe niet vergunningvrij. Hiervoor zijn enkele criteria opgesteld.

Criteria voor plaatsing zonnecollectoren en -panelen op de grond

- Plaats de zonnepanelen niet in het voorerfgebied.
- Zonnepanelen dienen qua situering aan te sluiten op de beeldbepalende structuurlijnen of structurelementen op de kavel. Concreet betekent dit haaks of evenwijdige plaatsing ten opzichte van de erf grenzen of structuurlijnen van het landschap. Aansluiting op nutsvlakken (moes-tuin, schuren) is ook toegestaan.
- Om de vlakken met zonnepanelen heen dient een haag of een vergelijkbare lage begroeiing te worden aangeplant om de inpassing te verbeteren m.u.v. bedrijventerreinen.

Stimulering zorgvuldige plaatsing zonnepanelen

Ondanks dat zonnepanelen- en collectoren veelal vergunningvrij op het dak geplaatst kunnen worden, hecht de gemeente aan zorgvuldige plaatsing van panelen. Door toepassing van onderstaande richtlijnen kan het aanzicht van dakvlakken met zonnepanelen sterk verbeteren. De gemeente stimuleert toepassing van deze richtlijnen.

Criteria/richtlijnen voor plaatsing zonnecollectoren en- panelen op daken.

- Plaats de zonnepanelen/collectoren conform de dakhelling van het dakvlak.
- Plaats de zonnepanelen/collectoren zo vlak mogelijk op het dakvlak.
- Plaats de zonnepanelen/collectoren lijnvormig.
- Plaats de zonnepanelen/collectoren op een plat dak niet direct achter de dakrand maar circa 1 meter naar achteren.



2.7 Reclame

De gemeente Emmen kent een reclameverordening. De reclameverordening en de reclamecriteria gelden voor de gehele gemeente. Ook voor die gebieden, waar geen welstandscriteria gelden en voor de gebieden met beeldkwaliteitplannen. Deze verordening is procedureel van aard. Zij verwijst voor de toetsing op kwaliteit in de reclameverordening naar het welstandsbeleid.

Voor de meest voorkomende reclames zijn er SNELTOETS-criteria opgesteld. De intentie is dat met deze criteria een ambtelijke toets 'KAN' plaatsvinden. Deze criteria zijn grotendeels specifiek meetbaar. De opzet is dat bouwplannen die aan deze criteria voldoen zonder nadere onderbouwing een positief advies krijgen.

Er is een indeling naar gebieden gemaakt, te weten:

- 1 Reclame aan winkel(centra);
- 2 Reclame aan woningen;
- 3 Reclame aan bedrijfs,- kantoorpand of met een bijzondere bestemming.

Criteria

1. Reclame bij winkel(centra)

- Alleen reclame mogelijk voor diensten of producten die in het pand plaats vinden, respectievelijk verkocht worden.
- Per winkel is per 10 meter gevel 1 haakse en 1 evenwijdige reclame op de begane grond toegestaan.
- De reclame dient te worden geïntegreerd in de gevelpui dan wel direct boven de gevelpui op de begane grond te worden gesitueerd.

Reclame evenwijdig aan de gevel:

- De breedte van de reclame bedraagt maximaal 70% van de breedte van de gevel van het winkelpand tot een maximum van 4,5 meter*.
- De hoogte van de reclame bedraagt maximaal 20% van de hoogte van de gevel van het winkelpand.

Reclame haaks op de gevel:

- Maximaal 1 haakse reclame, met uitzondering van gevelbanieren, tot een maximale hoogte en breedte van 0,75 meter.
- Maximaal 3 gevelbanieren met een maximale breedte van 0,75 meter en een maximale hoogte van 2 meter.

Reclame op de ruit

- Maximaal 25 % van het ruitoppervlak is dicht geplakt.

Vrijstaande reclame:

- Bij panden met een voorerf is 1 vrijstaande reclame toegestaan met een maximale hoogte van 1 meter.

** Grotere panden, waar meer dan 4,5 meter brede reclame is gewenst, vergen maatwerk. Hiertoe wordt verwezen naar de gebiedsgerichte en/of de algemene criteria.*

2. Reclame aan woningen

- Een uithangbord of gevelreclamebord met een max. oppervlakte van 0,8 m² gerelateerd aan de entree is toegestaan.
- Lichtreclame en verlichte reclame is niet toegestaan. Felle of schreeuwende kleuren zijn niet toegestaan.

3. Reclame aan bedrijfs-, kantoorpanden of aan panden met een bijzondere bestemming

Open letters of reclame aan het gebouw.

- De breedte bedraagt maximaal 50% van de breedte van de gevel.
- De hoogte bedraagt maximaal 20 % van de hoogte van de gevel.

Reclame haaks op de gevel:

- Maximaal 1 haakse reclame, met uitzondering van gevelbanieren, tot maximaal 0,75 x 0,75 meter.
- Maximaal 3 gevelbanieren met een breedte van 0,75 meter en een maximale hoogte van 2 meter.

Vrijstaande reclame-uitingen

- Per bedrijf per 10 meter gevel is 1 vrijstaande reclame uiting tot een maximum van 3 op de totale gevallengte toegestaan.
- De maximale toegestane hoogte is 25% van de hoogte van de gevel en de maximale toegestane breedte is 2 meter.
- Bij tankstations zijn vrijstaande reclames van 6 meter hoogte bij 1 meter breedte toegestaan.

Voor panden buiten de bebouwde kom geldt aanvullend:

- Lichtreclame en verlichte reclame is niet toegestaan. Alle reclame dient grotendeels te worden uitgevoerd in gedekte kleuren.

3 Gebiedsbeschrijving

Gebiedsgerichte criteria



3. Gebiedsgericht beleid: drie niveaus van welstand

Dit hoofdstuk vormt het hart van de nota. Voor de drie niveaus van welstand volgen er gebiedsbeschrijvingen en criteria. Hier volgt een nadere uitleg van een welstandsbeoordeling en de niveaus.

Een welstandsbeoordeling gaat over de beoordeling van bouwwerken, met name in relatie tot de omgeving. Specifieker zijn de volgende aspecten van belang:

- De aanvaardbaarheid van het ontwerp in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, de stedenbouwkundige of landschappelijke context;
- Massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling van het ontwerp;
- Samenhang in het ontwerp zelf. Een evenwichtige afstemming en onderlinge relatie van de diverse bouwdelen.

Omdat er veel verschil zit in de karakteristieken en het ambitieniveau van de diverse gemeentelijke gebieden, zijn er drie (ambitie)niveaus van welstand gedefinieerd.

Ten eerste zijn er welstandsvrije gebieden. Hier vindt geen sturing op welstand plaats. Ten tweede zijn er veel welstandsluwe gebieden. Hier wordt niet op details gestuurd, maar slechts op hoofdlijnen. Ten derde zijn er gebieden met een hoog ambitieniveau. Hier wordt van situering tot detail op welstand gestuurd. Voor alle niveaus zijn de algemene criteria en het excessenbeleid van toepassing. Hier volgt een nadere toelichting per niveau.

Niveau welstandsvrij

Niet ieder gebied vraagt om dezelfde benadering. Voor een aantal gebieden is de ambitie naar beneden bijgesteld. Het beleid is in deze gebieden gericht op het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit. Er is hierbij veel vrijheid voor de aanvrager, zo lang het totaalbeeld van deze gebieden voor een ieder acceptabel blijft. Deze kwaliteiten worden niet meer door het welstandbeleid beschermd maar met name door het bestemmingsplan. De kwaliteiten van het openbaar gebied zijn van belang

voor de totale omgevingskwaliteit van deze gebieden. Er vindt in deze welstandsvrije gebieden geen welstandsbegeleiding of beoordeling plaats. Dit betreft in Emmen de binnengebieden van bedrijventerreinen, sportterreinen, recreatiegebieden en het woonwagencentrum De Ark.

Niveau welstandsluw

Daarnaast zijn er veel gebieden waarbij de hoofdstructuren vooral van belang zijn voor de omgevingskwaliteit. Dit zijn gebieden waarbij, vooral vanuit stedenbouwkundig oogpunt, de onderlinge samenhang van het gebouw met zijn omgeving van belang is. De stedenbouwkundige samenhang van de specifieke complexen, ensembles, linten en straatbeelden vormt hier een belangrijk uitgangspunt. Het welstandsbeleid richt zich met name op de voorkanten van bouwwerken en bouwblokken en het aanzicht op deze bebouwing vanuit de openbare ruimte. Ingrepen worden beoordeeld in relatie tot de naastgelegen bebouwing en het straatbeeld. Het beleid is alleen op hoofdzaken gericht en niet op details. Dit welstandsluwe niveau is van toepassing voor grote delen van de gemeente. Het betreft delen van de dorpen, het buitengebied, woonwijken en belangrijke randen van bedrijventerreinen en recreatiegebieden.

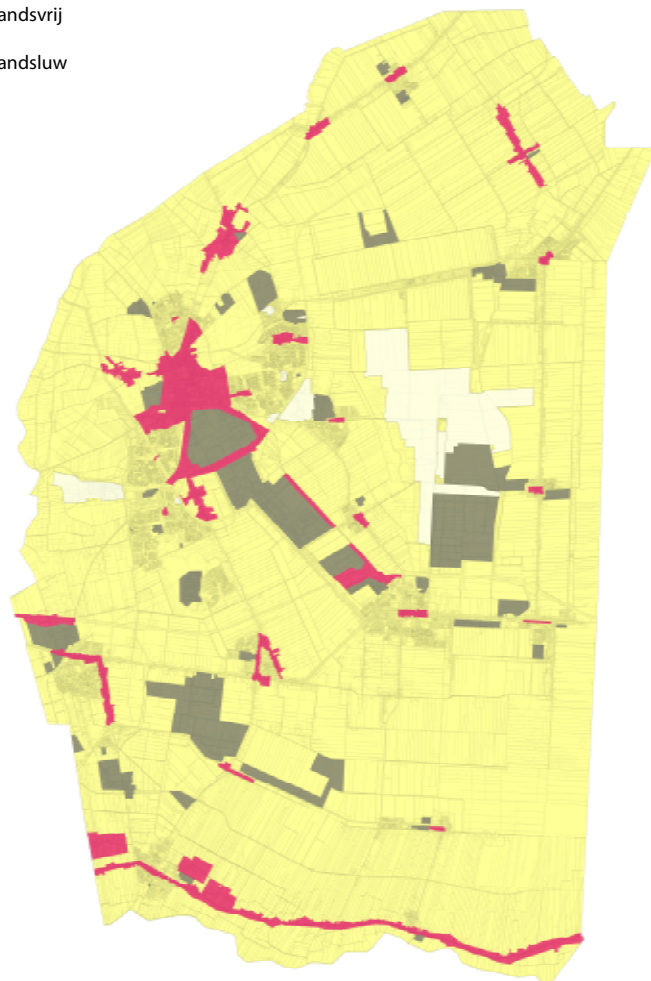
Niveau hoog

Een aantal gebieden is van grotere waarde voor de gemeente. Deze gebieden dragen in ruimtelijke opzicht in grote mate bij aan de identiteit van de gemeente. Dit niveau betreft gebouwen, complexen en bouwwerken waar een hoge ambitie aan ten grondslag ligt. Het gaat hier om beeldbepalende gebouwen en groepen van gebouwen die ruimtelijk en architectonisch een eenheid vormen. Deze bebouwing is dusdanig gesitueerd, dat alle zijden van het bouwwerk en de omgeving van het bouwwerk, beeldbepalend zijn. Criteria zijn gericht op behoud en versterking van de aanwezige hoge kwaliteiten. Bouwplannen worden beoordeeld in verhouding tot de aangrenzende bebouwing en de stedenbouwkundige impact voor de omgeving. Architectonisch relevante details, materiaal en kleur worden in samenhang met de omgeving en het bouwplan beoordeeld. De centra van de wijken en van de grote en kleine dorpen, de beschermde dorpsgezichten, monumenten en belangrijke invalswegen vallen onder dit niveau.

Gebiedsbeschrijving

Legenda

- Welstandsvrij
- Welstandsluw
- Hoog
- Bkp



Welstandsvrij

3 Gebiedsbeschrijving welstandsvrij

De gemeente heeft welstandsvrije gebieden aangewezen waar voor bouwactiviteiten geen redelijke eisen van welstand meer gelden. Om uiteenlopende redenen zijn voor deze gebieden geen specifieke welstandscriteria opgenomen. Zo kan de zelfsturende werking om te zorgen voor een kwalitatief en aantrekkelijke omgeving reden zijn om deze gebieden welstandsvrij te maken, maar ook gebieden die een zeer privaat karakter hebben (bedrijventerreinen) of een experimenteel karakter hebben en in gebieden waar weinig gebouwd wordt, is gekozen om niet te sturen op het uiterlijk van de bebouwing. De in deze nota opgenomen excessenregeling geldt echter wel voor deze gebieden. Zie hiervoor hoofdstuk 5, de excessenregeling.

Er zijn geen welstandscriteria van toepassing voor:

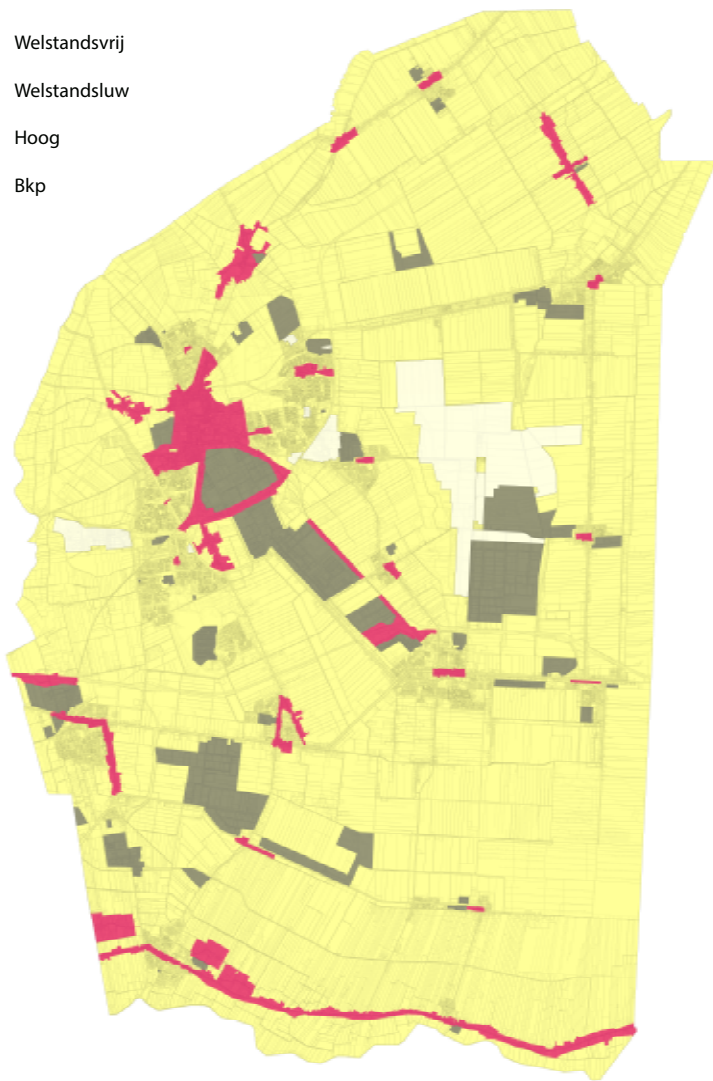
- binnenterreinen van werk- en bedrijventerreinen
- recreatieterreinen
- woonwagencentra

Deze gebieden zijn te vinden op de welstandskaart.

Gebiedsbeschrijving

Legenda

- Welstandsvrij
- Welstandsluw
- Hoog
- Bkp



3 Gebiedsbeschrijving welstandsluw

Het welstandsluwe niveau is van toepassing voor grote delen van de gemeente. Deze gebieden ondersteunen het beeld van de belangrijke plekken en structuren in de gemeente. Het betreft grote delen van de dorpen, het buitengebied, woonwijken en belangrijke randen van bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Hier volgt een beknopte beschrijving van de gebieden.

3.1 Dorpen

Vanaf wegen en kanalen is het veengebied in cultuur gebracht en zijn in de loop van de tijd dorpen ontstaan. Emmen kent met name vele kenmerkende veen- en lintdorpen. De oorspronkelijke lintbebouwing is nog veelal tot in het centrum van het dorp aanwezig. Hoewel alle dorpen en linten een zelfde ontstaansgeschiedenis hebben, is er vanwege de verschillende herkomst van de oorspronkelijke bewoners wel een onderscheid in bebouwing, sfeer en beleving in de dorpen. Zo zijn in het noorden de oorspronkelijke boerderijen geïnspireerd op het Groninger type, in het zuiden op het Saksische type. Was de lintbebouwing in eerste aanleg heel eenvoudig, later zijn de van oorsprong kleine huisjes uitgebouwd en hier en daar vervangen.

Het gevelbeeld van de lintbebouwing wordt gekenmerkt door een vaste ritmiek met grotere en kleinere woningen voornamelijk met de nokrichting haaks op de weg. In de loop der jaren hebben aan- en bijgebouwen en uitbreidingen het beeld meer gevarieerd gemaakt, maar niet minder herkenbaar. De bebouwing is eenvoudig van opzet, evenals de detaillering. De meeste woningen bestaan uit een rode baksteen in combinatie met hoofdzakelijk donkergrijze pannen en in mindere mate rode pannen.

Kleinschalige woonwijken, bedrijventerreinen en recreatievoorzieningen als sportvelden hebben zich in oksels van kruispunten ontwikkeld waardoor een verdichting van de bebouwing tot dorpen is gevormd. De oorspronkelijke bebouwing van de linten of esdorpen is echter nog veelal tot in het centrum van het dorp aanwezig. De centra vallen veelal onder het niveau Hoog. De woonwijken en overige voorzieningen als scholen en winkels in de dorpen zijn echter niet typisch maar vertonen veelal een tijdsbeeld. Het beleid en de ambitie voor de dorpen van de gemeente Emmen is gericht op behoud en herstel van (cultuurhistorische) karakteristieken van de ruimtelijke structuur, de openbare

Welstandsluw

ruimte en de bebouwing. Voor de gebieden die zijn aangetast, wordt gekozen voor kwalitatief herstel. Daarbij is het behoud van de individuele opzet van de bebouwing en de relatie met de openbare ruimte een belangrijk uitgangspunt.

3.2 Buitengebied

In het buitengebied staan incidenteel in het open landschap los geplaatste woningen en agrarische bedrijven. De woningen zijn van oudsher eenvoudig van vorm op basis van een rechthoekige plattegrond met zadeldak, soms met wolfseinden. Bij de moderne boerenbedrijven hebben agrarische ontwikkelingen geleid tot grootschalige schuren, waarbij deze bijgebouwen de woningen in grootte fors overtreffen. Ze staan deels in het open, vlakke land en zijn al van verre zichtbaar. De schuren bezitten veelal een eenvoudige hoofdvorm met enkelvoudige zadeldaken of vergelijkbare eenvoudige dakvormen. Het materiaalgebruik van zowel de woningen als de overige bebouwing is divers maar met een duidelijk onderscheid in gevel en dakmateriaal. Het kleurgebruik is ingetogen (donkergroen, donkergrijs etc.) en gevels zijn eenvoudig vormgegeven. De detaillering is eenvoudig. De ambitie in dit gebied is gericht op het behoud van de bestaande kwaliteit. De inpassing van bebouwing op het erf, aansluitend op de bestaande structuur van het landschap is van belang om te zorgen dat nieuwe bebouwing zich voegt in het landschap.

3.3 Woonwijken Emmen

De woonwijken in Emmen zijn door de periode waarin ze zijn ontstaan, verschillend qua opzet. Aan elke wijk ligt een duidelijk stedenbouwkundig plan ten grondslag dat zich kenmerkt door een specifieke wijkopbouw en bebouwingstypologie. Elke wijk kent een specifieke opzet. Per wijk is een grote eenheid in stratenpatronen, bebouwingstypologie en architectuur waar te nemen. De woonblokken in de verschillende te onderscheiden wijken, kenmerken zich door een sterke eenheid in structuur en gevelindeling. Samen met het vele openbare groen in de buurten geeft dit een gewaardeerd en rustig beeld. Daar waar achterkanten aan de openbare ruimte zijn

gesitueerd, ontstaat al snel een rommelig beeld door een veelheid aan schuttingen en bouwwerken elk met een eigen kleur en materiaalgebruik. Overige bouwwerken als kerken, scholen en openbare voorzieningen hebben een centrale plaats in de wijk. In de loop der jaren hebben diverse herstructureringsprojecten de wijken nieuwe impulsen gegeven. De ambitie is om op deze herstructureringsprojecten voort te bouwen en bij nieuwe projecten een gelijkwaardige kwaliteit na te streven.

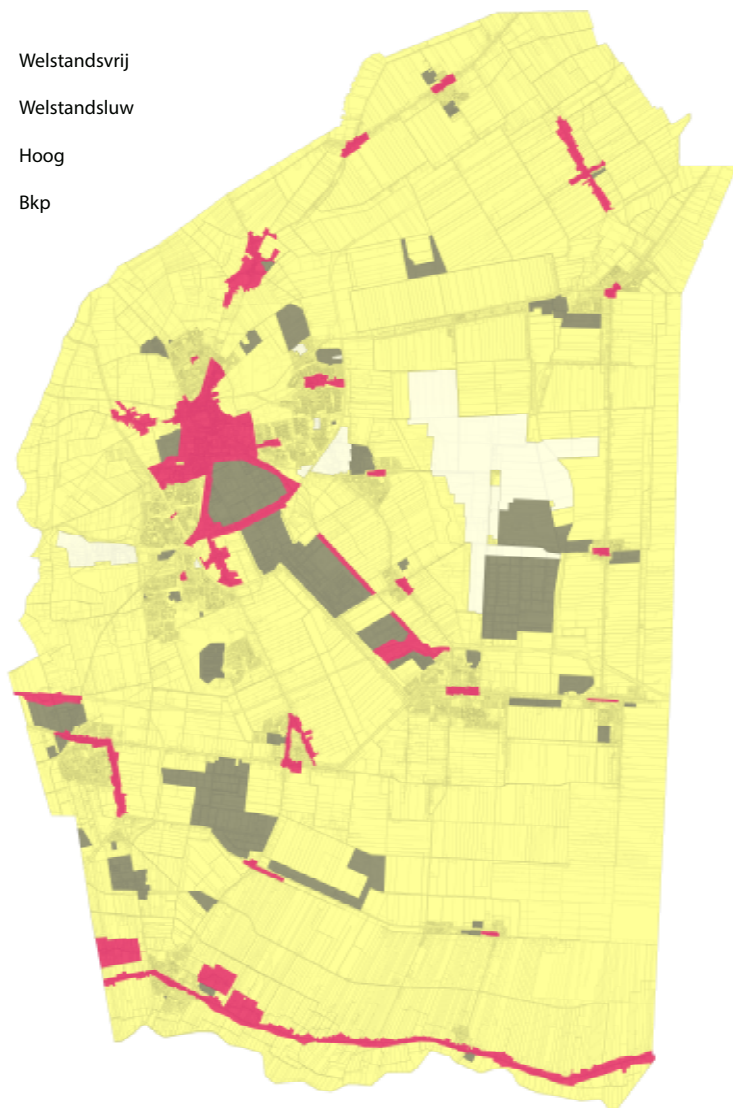
De woonwijken, Emmermeer ten noorden van Emmen en Angello en Emmerhout ten oosten van de plaats Emmen, zijn door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, aangewezen als karakteristieke waardevolle na-oorlogse wederopbouw wijken. De wijken zijn gegroepeerd rond de Emmerdennen. Het zijn groene, ruim opgezette, zelfvoorzienende wijken in open bebouwing met circa 3.000 woningen voor 10.000 mensen. Deze wijken vertonen een uniek beeld van de Nederlandse na-oorlogse wederopbouw wijken. Met name de stedenbouwkundige samenhang en opzet in relatie tot de bebouwing en het groen vormen de beeldbepalende waarden. De centrale wijkontsluitingswegen met de daaraan gekoppelde winkelcentra en andere grootschalige functies vallen onder het niveau Hoog.

EMMERMEER is de eerste naoorlogse wijk. Een proeftuin voor verschillende experimenten met systeembouw. De buurt kent een open verkaveling met privé-tuintjes en veel openbaar groen. In Emmermeer werd in eerste instantie bouwblok- en compartimentsgewijs gebouwd, waardoor de bebouwing een sterk repeterend karakter heeft. Dit had te maken met de grondverwerving door de gemeente. Emmermeer was geen toonbeeld van planologisch verantwoorde bouw, maar was wel modern, ruim en groen van opzet. De hoge ensemblewaarde, tot uiting komende in sterk repeterende architectuur in combinatie met het groen, is van belang bij nieuwe ontwikkelingen.

Gebiedsbeschrijving

Legenda

- Welstandsvrij
- Welstandsluw
- Hoog
- Bkp



Welstandsluw

ANGELSLO EN EMMERHOUT werden opgezet vanuit een wijkgedachte, maar wel met een dorps karakter. De wijken werden ontwikkeld als wonen aan een woonerf en aan woonpaden, met aandacht voor groen, naar Scandinavisch voorbeeld. De hoogteverschillen in de wijk, samen met de soms wat schrale en monotone architectuur, is in de wijken evident aanwezig en vormt tot op heden een belangrijke kwaliteit.

ANGELSLO kent van oorsprong vijf buurten, drie aan de noordkant en twee aan de zuidkant. Tussen de buurten liggen de grote groenzones. Later is aan de oostzijde een zesde wijk toegevoegd. De wijk kenmerkt zich door het modernistische beginsel van de scheiding van functies. De wijk is via een hiërarchisch systeem van wegen, paden en groenstructuren opgebouwd. De hoofdader is de Statenweg met daar aan het winkelcentrum. Een deel van de woonblokken is met de voorzijde naar de woonstraat gesitueerd. Een ander deel van de woonblokken is met de zijgevel naar de woonstraat gesitueerd. Deze woonblokken grenzen met de voorzijde aan de (autovrije) woonpaden en de groene pleinen. De woonblokken zijn plat afgedekt. De hoge ensemblewaarde, tot uiting komend in sterk repeterende architectuur en de specifieke situering in combinatie met het groen, is van belang bij nieuwe ontwikkelingen.

EMMERHOUT is wat compacter opgezet om bos te besparen. De Houtweg vormt de dubbele hoofdader van de wijk, waar het winkelcentrum en andere grootschalige functies zijn gelegen. De buurtwegen lopen om de wijk heen. De auto werd toegelaten in de buurt, maar moest zich wel terugtrekken op (deels) verdiepte parkeervelden tussen de woonerven. De wijk is gebouwd volgens een typerende erfstructuur. De woningblokken hebben grotendeels platte daken, in het noorden van de wijk hebben ze een kap. De hoge ensemblewaarde, tot uiting komend in sterk repeterende architectuur in combinatie met het groen, is van belang bij nieuwe ontwikkelingen.

BARGERES is gebouwd op de voormalige es van Noord Barge. Dwars door de wijk loopt het Oranjekanaal. De wijk is ontsloten door een ringweg waaraan de verschillende zogenaamde brinken zijn gesitueerd. Per brink is een eigen woningtypologie gerealiseerd. Er zijn hierdoor veel verschillende woningtypes en er is nauwelijks hoogbouw. Centraal in de wijk ligt aan het kanaal een klein winkelcentrum. De Bargerres heeft een sterk divers woningbeeld.

EMMERSCHANS is een voormalig zelfstandig dorp en tegenwoordig een wijk in het

noordoosten aan de rand van Emmen. Het heeft nog een dorps karakter. Dit komt o.a. tot uiting in het lint van de Boslaan, de parochie en de diversiteit in de bebouwingsstructuren en architectuur.

RIETLANDEN is de eerste wijk die buiten de rondweg is gerealiseerd. Verschillende woonerven in dambordpatroon liggen in het groen. Per erf is de woningtypologie gevarieerd en zijn huur- en koopwoningen gemengd. Het totaalbeeld is hierdoor afwisselender dan de eerder gerealiseerde woonwijken.

WOONPARK SANDUR is de meest zuidelijke wijk aan de grote Rietplas. Alhoewel opgezet als recreatieterrein, kan er nu, in het overgrote deel van de wijk permanent gewoond worden. De wijk kent overwegend woningen die vrijstaand zijn. De wijk ligt geïsoleerd en wordt ontsloten door een enkele hoofdentree.

DELFTLANDEN. De meest recente woonwijk van Emmen is nog in ontwikkeling. De wijk vertoont verschillende woonsferen met veel groen die tevens de overgang vormen naar de omliggende gebieden.

3.4 Randen van bedrijventerreinen en recreatiegebieden

In de gemeente ligt een aantal grootschalige kassencomplexen, werkgebieden, bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Deze gebieden hebben een maatschappelijk, economisch en recreatief belang en de bebouwing is hier veelal functioneel van aard. De beleving van deze gebieden vanuit het landelijke gebied, wordt in grote mate bepaald door de ligging aan doorgaande wegen. Daarnaast liggen er in de dorpen kleinschalige bedrijventerreinen en recreatiegebieden. De kwaliteit van de bedrijventerreinen is sterk uiteenlopend van kwalitatief hoogwaardige en representatieve bedrijventerreinen, tot oudere terreinen waar de uitstraling voornamelijk wordt bepaald door een functionele bedrijfsvoering en gelijksoortige gebouwen. De ruimtelijke kwaliteit van de binnengebieden van deze bebouwing wordt, door de eisen aan de functie en bouwmassa, net als bij de recreatiegebieden, voldoende gereguleerd door het bestemmingsplan. Het welstandsbeleid beperkt zich dan ook tot de randen van deze terreinen.

3.5 Ensembles

Een aantal ensembles en complexen in de woonwijken en buurten heeft bijzondere kwaliteiten. In het grijze kader zijn deze bijzondere kwaliteiten beknopt beschreven. De beoordeling is gericht op behoud van deze bestaande kwaliteiten.

MUWI-WONINGEN (van Selbachstraat e.o.)

Het betreft hier een bijzonder complex huurwoningen. Kenmerkend zijn de eenvoud in gevelopbouw en de witte gevels met kleuraccenten per blok en straat.

LAAN VAN HET KWEKEBOS (Emmerhout)

Een complex van geschakelde en verspringende woningen met grote doorlopende kappen en houten gevelsegmenten in verschillende (donkere) kleuren. Ondanks de leeftijd (jaren '60/70) is er nog relatief weinig beeldvervalsing. Het complex heeft geen dakkapellen aan de voorzijde.

ASSERBRINK

Een fraai complex van geschakelde woningen, in 2 clusters gegroepeerd. De geschakelde woningen kenmerken zich door schuine lijnen in dak en door geveleenheid met de houten gevels. Alles in een donkere kleur, oranje daklijsten, witte kozijnen en ramen en een dakbedekking van leien. Er zijn geen losse bijgebouwen; er is een beperkt aantal gerealiseerde aangebouwde garages en carports.

GORZENVELD (6 patiowoningen in de Rietlanden)

Voornamelijk vrijstaande vrije sectorwoningen waarvan een klein deel projectmatig gebouwd is. Bijzonder is de groep van 6 geschakelde (patio) woningen bij de entree van het veld. Dit vormt een sterk beeld, behoud van het ensemble is het uitgangspunt.

OOSTERSTRAAT (stadsvilla's)

Bijzonder complex vanwege verkaveling, stramien en eenvoud. Van belang om beeld en ritme van het geheel te bewaken; daarbij is de eenduidige erfscheiding (haag/hekwerk) een sterk bindende factor.

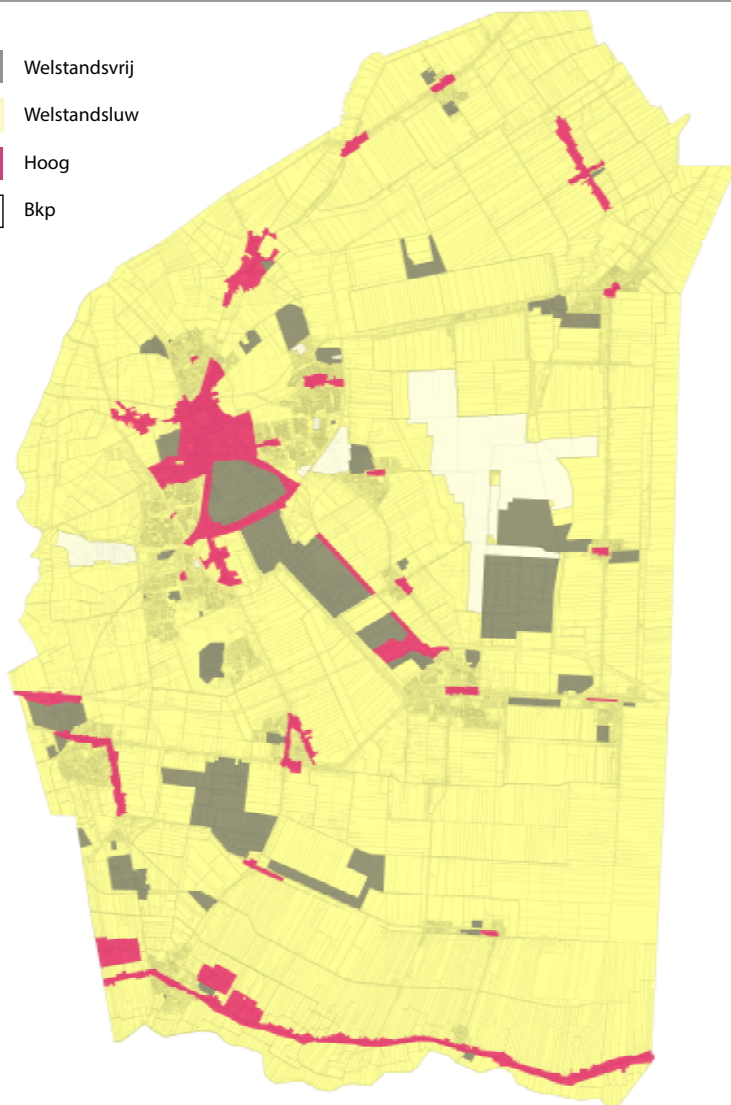
BOOMSTRAAT

De woningen zijn vrij gesitueerd langs de straat met relatief brede bermen met een verspringende rooilijn. De gevels zijn wit gestuukt. De woningen hebben geen verbijzonderingen (bijv. dakkapellen) aan de straatzijde.

Beleid

Legenda

- Welstandsvrij
- Welstandsluw
- Hoog
- Bkp



Welstandsluw

Niveau welstandsluw

Het niveau welstandsluw betreft gebieden, gebouwen, complexen, bouwblokken (ensembles) en bouwwerken waar de gemeente een minder hoge ambitie heeft dan voor de beeldbepalende panden en gebieden (niveau hoog). Met name de stedenbouwkundige samenhang is in deze gebieden van belang. Criteria zijn erop gericht om de hoofdvorm en het gevelbeeld van een gebouw of blok zo veel mogelijk in tact te laten of op de omgeving aan te laten sluiten. Ingrepen worden beoordeeld in relatie tot de naastliggende bebouwing. Het beleid is op hoofdzaken gericht en niet op details.

Algemeen:

Om aan het beleid te voldoen, voegt het gebouw zich naar de kenmerken van de omgeving. Deze criteria gaan uit van de meest voorkomende situaties. Voor bijzondere gevallen is het mogelijk om de algemene criteria te gebruiken. Deze zijn te vinden in hoofdstuk 4. In dit geval zal op overtuigende wijze aan de algemene criteria moeten worden voldaan. Bij de welstandstoets van een regulier bouwplan zijn de volgende criteria van belang.

Welstandsluw

Criteria

Hoofdvorm en positie

- Bij ver- of nieuwbouw is de (hoofd)vorm en positie van het bestaande bouwwerk of stedenbouwkundige eenheid (ensemble) uit de omgeving richtinggevend. Nieuwe invullingen mogen de bestaande situatie niet overheersen.

Gevelaanzicht

- De gevels en materialisering van het bouwwerk, zichtbaar vanuit de openbare ruimte, worden afgestemd op het bestaande bouwwerk, het ensemble en/of de omgeving, waarbij gevelopeningen onderling op elkaar zijn afgestemd.
- Kleur- en materiaalgebruik is passend in de omgeving. Extreem felle kleuren of zeer glimmende materialen zijn niet toegestaan. Voor het buitengebied zijn donkere kleuren (donkerrood, donkergrijs, donkergroen etc.) het uitgangspunt.

Erfafscheidingen

- Bij erfscheidingen zichtbaar vanuit de openbare ruimte, wordt de eenheid in bestaande zorgvuldige oplossingen gerespecteerd.

Utilitaire bouwwerken

(masten, viaducten, bruggen, infrastructuur, rotondes etc.)

- Situering, vorm(geving), detaillering, kleur- en materiaalgebruik worden afgestemd op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschaps- en bebouwingsstructuren.

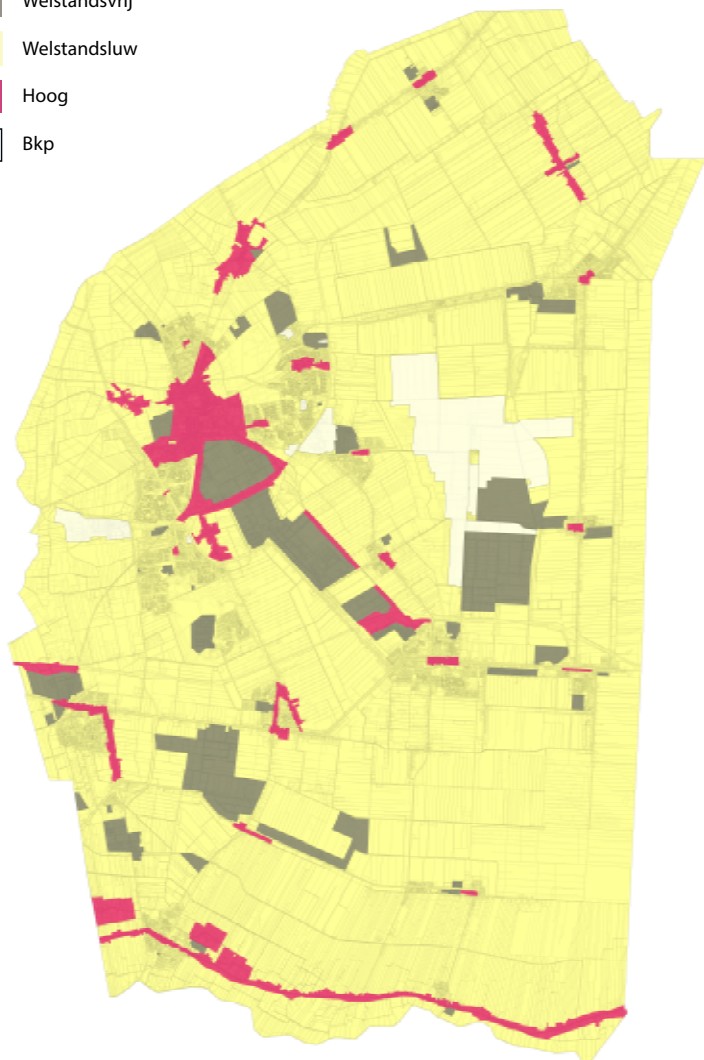
Reclamecriteria

- Alleen reclame mogelijk voor diensten of producten die in het pand plaats vinden, respectievelijk verkocht worden.
- De reclame moet in evenwicht zijn met de architectuur, de schaal van het pand en de omgeving. De kwaliteit van het pand en de omgeving moet behouden blijven.
- Extreem (fel) kleur- en materiaal gebruik is niet toegestaan.

Gebiedsbeschrijving

Legenda

- Welstandsvrij
- Welstandsluw
- Hoog
- Bkp



Hoog

3 Gebiedsbeschrijving hoog

Het ambitieniveau 'hoog' is van toepassing voor een aantal specifieke plekken in de gemeente. Deze gebieden dragen in ruimtelijke opzicht in grote mate bij aan de identiteit van de gemeente. Het betreft de centra van de grote en kleine dorpen, winkelcentra, beschermde dorpsgezichten, monumenten en belangrijke invalswegen. Hier volgt een beknopte beschrijving van de belangrijkste gebieden van dit niveau.

3.1 Emmen centrum

Het centrumgebied van Emmen is in relatief korte tijd (1950 tot nu) uitgegroeid van een esdorp naar een stadscentrum met veel voorzieningen en allure. De grote stappen die in die periode gezet zijn, zijn op hoofdlijnen nog herkenbaar. Ten noorden van de Markt treffen we nog delen van het oude dorp met haar typerende brink- en wegenstructuur aan en bijbehorende bebouwing. Hier zijn nog authentieke individuele panden terug te vinden, waaronder panden in de architectuurstijl van de Amsterdamse School. Aan de zuidzijde ligt het voorzieningencomplex van de Weierts met de grotere winkel-formules en stedelijke voorzieningen. Dit gedeelte vormt veel meer een eenheid. Langs de Wilhelminastraat heeft nieuwbouw gezorgd voor een schaal-sprong van uitvalsweg naar stadsstraat. Deze tegenstelling in maat, schaal en architectuur tussen de oude (noordelijke) en nieuwe (zuidelijke) delen van het centrum bepalen in grote mate de karakteristiek van het centrumgebied. In de loop van de tijd zijn de moderne panden het beeld van het centrum meer gaan bepalen. De Hondsrugweg heeft het centrumgebied verkeersluw gemaakt en er voor gezorgd dat nieuwe gebieden worden ontsloten en van functie veranderen. De verhuizing van de Wildlands Adventure Zoo naar de Es is daarvan een mooi voorbeeld. Centrale plek in het centrum is de Markt met fraaie bomen en kerkgebouw. De Markt lag vroeger buiten het centrum, maar is nu de verbindende eenheid tussen de centrumdelen. Door een deel van de Hondsrugweg van een 235 meter lange tunnel te voorzien, is het raadhuisplein ontstaan. Dit nieuwe Raadhuisplein van 26.000 m² verbindt het nieuwe dierenpark, het theater, het marktgebied en het 'Mensenpark' met elkaar. Er zijn sundecks, een skatebaan, een speeltoestel en waterpartijen. Aan de oostzijde van de spoorlijn is het centrumgebied minder dynamisch van aard. Dit gebied heeft in de afgelopen jaren vooral onderdak geboden aan tal van onderwijsvoorzieningen.

Het beleid en de ambitie voor het centrum van Emmen is gericht op behoud en herstel van (cultuurhistorische) karakteristieken van de ruimtelijke structuur, de openbare ruimte en de bebouwing. Voor de gebieden die zijn aangetast, wordt gekozen voor kwalitatief herstel. Daarbij is het behoud van de individuele opzet van de bebouwing en de relatie met de openbare ruimte een belangrijk uitgangspunt.

3.2 Centrum Klazienaveen

Het centrum van Klazienaveen is de laatste decennia ingrijpend van gedaante veranderd. Het centrum werd in vroegere jaren, net als dat nu nog in Nieuw-Amsterdam, Erica en vergelijkbare dorpen het geval is, vooral bepaald door het ruime kanaal dat de plaats in twee delen splitste. Na de gedeeltelijke demping van de (verlengde) Hoogeveensevaart ter plaatse, kon er zich in de loop der jaren een centrumgebied ontwikkelen met dwarsverbanden en parkeervoorzieningen en bloeide de middenstand op. Een aantal jaren geleden werden er in het middeldeel twee 'nieuwe schepen' afgemeerd, waaronder het kenmerkende gebouw 'Het baken', bestaande uit winkel- en horecavoorzieningen met appartementen.

Het beleid en de ambitie voor het centrum van Klazienaveen is gericht op behoud en herstel van karakteristieken van de ruimtelijke structuur, de openbare ruimte en de bebouwing. Voor de gebieden die zijn aangetast, wordt gekozen voor kwalitatief herstel. Daarbij is het behoud van de individuele opzet van de bebouwing en de relatie met de openbare ruimte een belangrijk uitgangspunt.

3.3 Centra van dorpen en wijken

In enkele dorpen en wijken van Emmen zijn er concentraties van functies, zoals winkels, te vinden die betekenisvol zijn voor de omgevingskwaliteit van het totale dorp of de wijk. Het betreft representatieve bebouwing op belangrijke plekken met specifieke, op de functie toegepaste, architectuur. Deze plekken zijn van groot belang voor de dagelijkse leefomgeving.

De oudere bebouwing in de dorpscentra kenmerkt zich veelal door herkenbare elementen als plinten en kroonlijsten, statige staan-

de vensters op een duidelijke ritmiek en extra detailelementen zoals sluitstenen, spekbanden of siermetselwerk. Deze oudere bebouwingselementen vormen in combinatie met karakteristieke elementen zoals kerken, winkelcentra en nieuwe appartementencomplexen, herkenbare verdichtingen in het lint of vormen een herkenbaar centrumgebied. Elk dorpscentrum heeft een eigen specifiek karakter, waarbij een zorgvuldige inpassing van nieuwe ontwikkelingen vereist is. In de wijken sluiten de centra aan op de specifieke architectuur uit de wijk en komt de functie tot uitdrukking in de architectuur.

Het beleid en de ambitie voor de centra in de dorpen en wijken is gericht op behoud en herstel van de karakteristieken van de ruimtelijke structuur, de openbare ruimte en de bebouwing. Voor de gebieden die zijn aangetast, wordt gekozen voor kwalitatief herstel. Daarbij is het behoud van de individuele opzet van de bebouwing en de relatie met de openbare ruimte een belangrijk uitgangspunt.

Veel lintdorpen lopen over van de dorpen naar het buitengebied. De beschrijvingen van de diverse dorpen en linten zijn in de gebiedsbeschrijvingen van niveau Welstandsluw in het vorige hoofdstuk te lezen en kunnen als achtergrondinformatie worden gebruikt voor dit hoofdstuk. De beschrijving van de woonwijken zijn eveneens te vinden in het vorige hoofdstuk onder het niveau welstandsluw.

Hier volgt een beknopte contextbeschrijving van de ruimtelijke karakteristiek van de diverse dorpen aan de hand van de onderliggende landschapsstructuren.

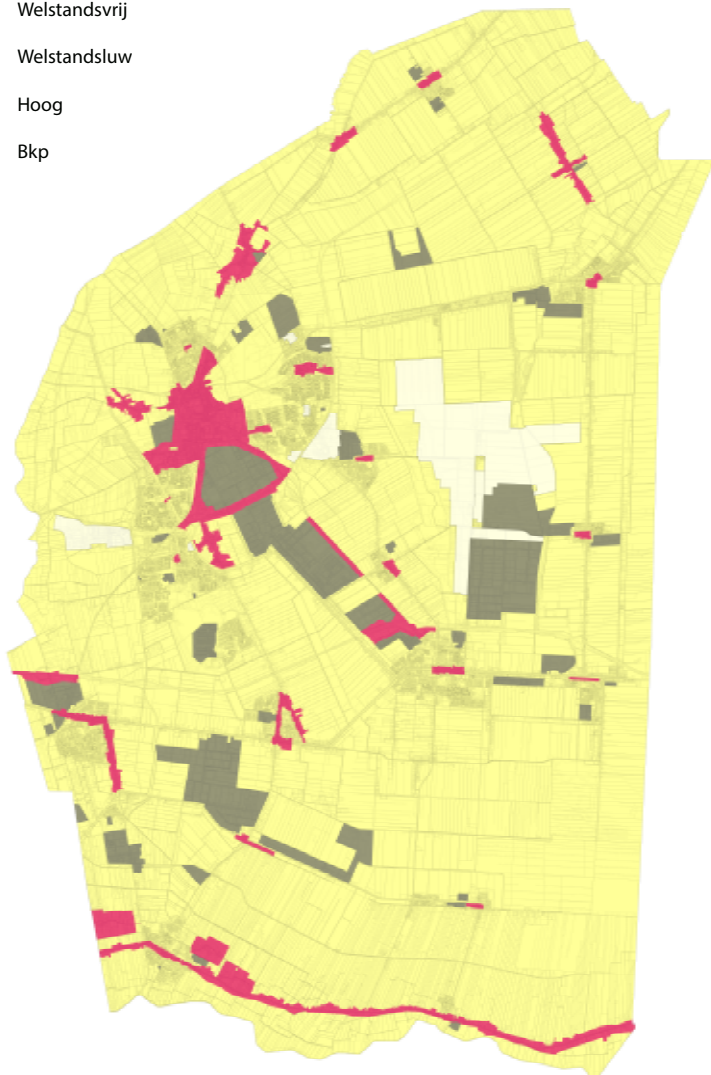
Esdorpen

Het esdorpenlandschap van de zandgronden vormt het oudste landschap van de gemeente. Het is uitgesproken kleinschalig en rijk aan landschapselementen: wegbeplanting, houtwallen, monumentale bomen en bosschages. De brinkdorpen aan de randen van het escomplex zijn veelal nog gaaf en hebben hun karakteristieke structuur behouden. In de stad Emmen, van oorsprong tevens een

Gebiedsbeschrijving

Legenda

- Welstandsvrij
- Welstandsluw
- Hoog
- Bkp



Hoog

brink(es)dorp, is de oorspronkelijke dorpsstructuur nog op onderdelen herkenbaar. De volgende dorpen zijn waardevolle esdorpen:

- Noordbarge;
- Zuidbarge;
- Weerdinge.

Westenesch is eveneens een esdorp maar wordt later beschreven bij de beschermde gezichten.

De karakteristiek van de dorpen wordt bepaald door de typerende hoofdstructuur met een open brink in het hart van het dorp en de los, schijnbaar ordeloos, gesitueerde boerderijen in wisselende richting hieromheen gegroepeerd. Sommige boerderijen staan dan ook met de achter- of zijkant naar de weg. Essentieel zijn de doorzichten, de rietgedekte boerderijen met forse kap en lage gootlijn en het kenmerkende verschil tussen het voornamere voorhuis met staande vensters en het informele achterhuis met kenmerkende staldeuren. De bebouwing is overwegend sober. Er zijn slechts enkele voorhuizen voorzien van een enkele decoratieve toevoeging. Het kenmerkende authentieke materiaalgebruik en de bijbehorende detaillering draagt sterk bij aan het samenhangende karakter van deze dorpen. Met name in Weerdinge is in de loop der jaren de diversiteit aan woningen van latere datum toegenomen.

Veendorpen en linten

Vanaf wegen en kanalen is het veengebied in cultuur gebracht en zijn in de loop van de tijd dorpen ontstaan. De oorspronkelijke lintbebouwing is nog veelal tot in het centrum van het dorp aanwezig. Door concentratie van functies zijn hier de dorpscentra ontstaan.

Kenmerkende centra van Veendorpen en linten zijn:

- Kern Nieuw-Weerdinge;
- Kern Emmer-Compasuum;
- Kern Barger-Compasuum;
- Kern Erica en dorpsrand Kerkweg;
- Kern Nieuw-Amsterdam en zijtak oostzijde;
- Kern Zwartemeer;
- Kern Weiteveen.

De samenhang in de linten is met name te vinden in de ritmiek van bouwmassa's van één tot twee lagen met kap. De oude lintbebouwing loopt veelal nog door tot in de dorpen en geeft een herkenbare houvast aan de oorspronkelijke structuur.

Wegdorpen

Op smalle zandruggen zijn de wegdorpen ontstaan. Dit is een kenmerkende bebouwing waar vroeger de randveenontginningen hebben plaatsgevonden. Het betreft:

- Roswinkel, in het noorden van de gemeente;
- de verving in het zuiden langs de randen van het Schoonebeekerdiep.

ROSWINKEL ligt op het eerste gezicht in het grootschalige veengebied. Toch is het oorspronkelijk als randveenontginning ontstaan waar op een zandrug in twee fasen een dubbellint van bebouwing ontwikkeld is. Het noordoostelijke lint is het oudste lint. De latere grootschalige verving van het aangrenzende gebied is door middel van een tweede lint, parallel aan het oude lint ontstaan. Doordat de boerderijen hun recht van opstrek behielden, konden aan het nieuwe lint alleen boerderijen gebouwd worden op plaatsen waar aan het oude lint geen boerderijen staan. De boerderijen zijn voornamelijk van het Oldambstertype. De boerderijen kenmerken zich door een groot volume, waarbij de woonhuizen voornamelijk zijn en voorzien van bijzonder gevelsierwerk. De erven zijn licht opgehoogd en rijk beplant met geriefhout.

SCHOONEBEEK EN NIEUW-SCHOONEBEEK

De wegdorpbebouwing van Schoonebeek en Nieuw-Schoonebeek is ontstaan op de overgang van het veen naar het beekdal van het Schoonebeekerdiep. Aan de noordzijde van het Schoonebeekerdiep hebben zich op een smalle dekzandrug het dorp Schoonebeek en de buurtschappen Kerkeind en Middendorp ontwikkeld. De wegdorpen hebben (schijnbaar) willekeurig verspreide boerderijen, verbonden door een zeer bochtig lopende weg. Het landschap en de bebouwing heeft nog veel van zijn oorspronkelijke ensembles

met typerende bebouwingskenmerken kunnen behouden.

De kwaliteit van deze omgeving wordt bepaald door de onregelmatige aaneenschakeling van forse boerderijen, kleinere boerderijen en woningen, veelal terugliggend geplaatst van de doorgaande weg. De bebouwing kent een ietwat afwijkende typologie in vergelijking met de bebouwing van de oudere esdorpen en jongere veendorpen. De volumes zijn wat krachtiger door de vaak opgetrokken topgevels met vakwerk en bijzonder gevelsierwerk. De erven zijn licht opgehoogd en rijk beplant met geriefhout.

3.4 Beschermd dorpsgezichten

Binnen de gemeente liggen drie beschermde dorpsgezichten:

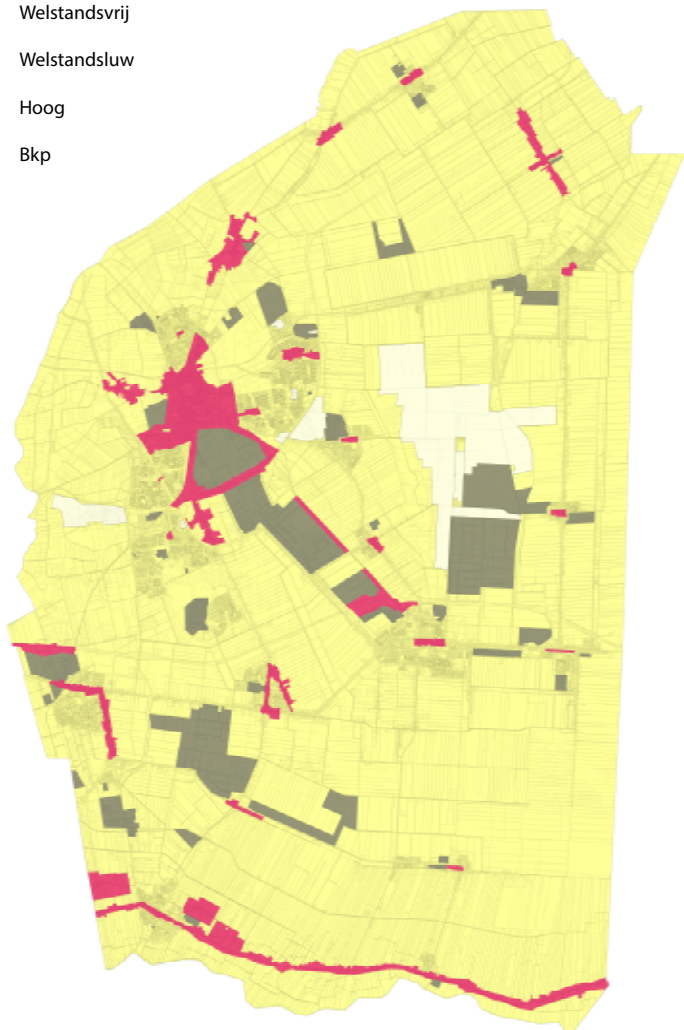
- Westerse Bos;
- Oosterse Bos;
- Westenesch.

Dit zijn gebieden met een bijzonder, historisch karakter. Het zijn cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen die in belangrijke mate bepalend zijn voor de identiteit en historie van de gemeente en daarom dienen te worden behouden en waar mogelijk hersteld. Het begrip beschermd stads- en dorpsgezicht wordt als volgt omschreven: "groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden". Het gaat hier dus niet om de bescherming van de individuele panden op zich, maar veeleer om de stratenpatronen, de samenhang en de formaten van de panden ten opzichte van elkaar en het straatbeeld. Het gaat dus niet alleen om de mooie voorgevels, maar om de totale bebouwing en stedenbouwkundige opbouw van de stad of het dorp. De gezichtsbescherming richt zich op de stedenbouwkundige karakteristiek en wil het toekomstig functioneren daarvan veilig stellen. Meer achtergrondinformatie over de beschermde dorpsgezichten is in bijlage 3 te vinden.

Gebiedsbeschrijving

Legenda

- Welstandsvrij
- Welstandsluw
- Hoog
- Bkp



3.5 Infrastructuur

Emmen kent enkele belangrijke (invals)wegen met representatieve bebouwing. De gebieden waar de wegen in nauwe relatie met de bebouwing staan, hebben een hoog ambitieniveau. Dit betreft veelal een zone (100 meter) grenzend aan deze wegen. Dit is op de welstandskaart aangegeven. Met name op bedrijventerreinen is niet overal bebouwing aanwezig in deze zone. Het kan voorkomen dat de 1e bebouwing gericht op de weg, buiten de zone valt. Zowel binnen als buiten deze zone is het van belang dat de meeste aandacht uitgaat naar de gevel gekeerd, naar de invalswegen. De gevels gekeerd naar de binnenzijde van de zone, veelal bedrijventerreinen, worden minder streng beoordeeld.

Dit betreft belangrijke wegen zoals de weg Emmen-Klazienaveen, de Rondweg en de Hondsrugweg. Twee bijzondere wijkontsluitingswegen vormen de Statenweg en de Houtweg in de wijken Emmerhout en Angelslo. Deze hoofdaders van de wijken zijn tevens de plekken waar de winkels en andere grootschalige functies zich concentreren en zijn daardoor zeer beeldbepalend voor de gehele wijk. In de loop der jaren hebben diverse herstructureringsprojecten langs deze wegen nieuwe impulsen aan deze zones gegeven. De ambitie is om op deze herstructureringsprojecten voort te bouwen en bij nieuwe projecten een gelijkwaardige of hogere kwaliteit na te streven.

3.6 Ensembles

Een aantal ensembles en complexen in de woonwijken en buurten heeft bijzondere kwaliteiten. De ensembles in het niveau hoog zijn allen provinciaal monument. In het grijze kader zijn deze bijzondere kwaliteiten beknopt beschreven. De beoordeling is gericht op behoud en versterking van deze bestaande kwaliteiten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de redengevende omschrijvingen.

Hoog

BOSKAMP

Een aantal twee-onder-een-kap woningen met grote rieten zadeldaken en losstaande bijgebouwen. De woningen hebben deels Engelse stijlkenmerken. De woningen zijn vrij gesitueerd langs de straat met relatief brede bermen met een verspringende rooilijn. De gevels zijn wit gestuukt. De woningen hebben geen verbijzonderingen (bijv. dakkapellen) aan de straatzijde (provinciaal monument).

OMGEVING MEIJERSWEGJE

Een complex met relatief grote en brede woningen, oorspronkelijk gebouwd voor de staf van de Enkafabriek, op ruime kavels. De gevels zijn nog origineel. De woningen hebben gevels van wit gekeimd metselwerk met flauw aflopende bitumendaken en een nok haaks op de weg (provinciaal monument).

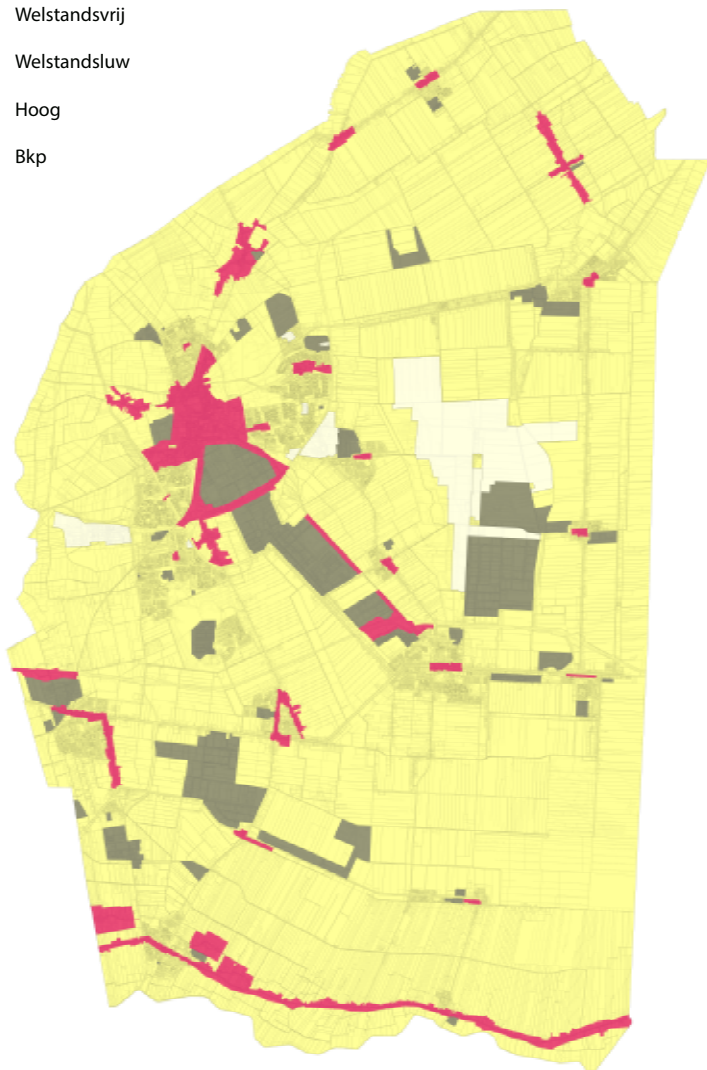
POOLWONINGEN (ERICA)

Bijzondere verkaveling, van oorsprong eenvoudig woningtype en bouwvorm. In de loop van de jaren zijn de nodige uitbreidingen en toevoegingen gerealiseerd die het beeld hebben doen veranderen (volle kavels). Uitgangspunt is de witte kleur en ondergeschikte bij- of aanbouwen (provinciaal monument).

Beleid

Legenda

- Welstandsvrij
- Welstandsluw
- Hoog
- Bkp



Hoog

Niveau hoog

Het niveau hoog betreft gebieden, gebouwen, complexen, bouwblokken (ensembles) en bouwwerken waar een hoge ambitie aan ten grondslag ligt. Criteria zijn gericht op behoud en versterking van de aanwezige hoge kwaliteiten. Bouwplannen worden beoordeeld in verhouding tot de aangrenzende bebouwing en de stedenbouwkundige impact voor de omgeving. Architectonisch relevante details, materiaal en kleur worden in samenhang met de omgeving en het bouwplan beoordeeld. Alle beoordelingsaspecten van situering tot detail, maken deel uit van de advisering.

Algemeen:

Om aan het beleid te voldoen, voegt het gebouw zich naar de kenmerken van de omgeving. Deze criteria gaan uit van de meest voorkomende situaties. Voor bijzondere gevallen is het mogelijk om de algemene criteria te gebruiken. Deze zijn te vinden in hoofdstuk 4. In dit geval zal op overtuigende wijze aan de algemene criteria moeten worden voldaan. Bij de welstandstoets van een regulier bouwplan zijn de volgende criteria van belang.

Hoog

Criteria

Structuur

- De structuur, positie en oriëntatie van de aangrenzende bebouwing of stedenbouwkundige eenheid (ensemble) en de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing of stedenbouwkundige eenheid (ensemble) in de omgeving.
- In het bouwwerk bestaat samenhang tussen de samenstellende (bouw) delen van het bouwwerk.
- De bestaande kapvormen en kaprichtingen uit de omgeving zijn richtinggevend. Het toevoegen van een extra laag of een kap respecteert het straatbeeld en de architectuur van de hoofdmassa.
- In geval van uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Architectuurstijl en gevelcompositie

- Iedere individuele gevel of gevelrij heeft zijn eigen identiteit; is passend in het straatbeeld.
- Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, balkons etc.) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. De entree is herkenbaar vormgegeven.
- Bij nieuwbouw zijn de massa, stijlkenmerken, materiaal, detaillering en het kleurgebruik van bebouwing in de omgeving het uitgangspunt.
- Waar zijgevels zich oriënteren op de openbare ruimte moet dat in de architectuur tot uiting komen.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detaillering het uitgangspunt.
- Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- Uitgangspunt is het kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving. Vergelijkbare materialen zijn toegestaan. Hiertoe dienen materiaalmonsters aan te tonen dat alternatieven van een gelijkwaardige kwaliteit zijn.
- Het gebruik van goedkoop uitziende materialen zoals volkernplaten, kunststoffen en dergelijke is niet toegestaan.
- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur.

Erfscheidingsen

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

Utilitaire bouwwerken

(masten, viaducten, bruggen, infrastructuur, rotondes etc.)

- Situering, vorm(geving), detaillering, kleur- en materiaalgebruik zijn hoogwaardig en worden afgestemd op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschaps- en bebouwingsstructuren.

Reclamecriteria

- Alleen reclame mogelijk voor diensten of producten die in het pand plaats vinden, respectievelijk verkocht worden.
- De reclame moet in evenwicht zijn met de architectuur, de schaal van het pand en de omgeving. De kwaliteit van het pand en de omgeving moet behouden blijven.
- Extreem (fel) kleur- en materiaal gebruik is niet toegestaan.

4 Allgemeine Criteria



Vredenveld

4.0 Algemene criteria

4.1 Doel van deze criteria

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp, en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes*.

Criteria voor architectonische kwaliteit (hardheidsclausule)

In de dagelijkse praktijk van het welstandbeleid blijken er altijd uitzonderingssituaties voor te komen waar de gebiedsgerichte en de objectgerichte criteria ontoereikend, onbruikbaar of niet van toepassing zijn. Dan wordt teruggevallen op algemene criteria. In onderliggende paragraaf zijn deze gevallen aangegeven en worden de toepassingsregels geduid.

Per geval zullen de welstandscommissie of het gemeentebestuur beslissen of de algemene criteria worden toegepast of dat onverkort aan de gebieds- of objectcriteria wordt vastgehouden.

In positieve zin

1. In bijzondere situaties wanneer een bouwplan *afwijkt* van de gebieds- en objectcriteria, maar door schoonheid, bijzonderheid, architectuur of structuur wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan een positief advies worden gegeven op basis van toetsing aan de algemene criteria.

2. In bijzondere situaties waarbij een gebouwtype wordt voorgesteld waarin de gebieds- en objectcriteria niet kan voorzien, wordt getoetst aan de algemene criteria.

In beide gevallen zullen zowel de initiatiefnemer, de ontwerper als de welstandsadviseur gemotiveerd moeten aantonen waarom het plan op die plek wel architectonisch-stedenbouwkundig verantwoord is.

In negatieve zin

Ook kan het voorkomen dat plannen die tegemoet komen aan de gebieds- en objectcriteria toch een zodanig slechte kwaliteit hebben dat ze afbreuk doen aan hun omgeving. In die gevallen kan worden teruggevallen op de algemene criteria. De welstandsadviseur zal in dit geval gemotiveerd moeten aantonen waarom het plan op die plek architectonisch-stedenbouwkundig niet verantwoord is.

** De algemene welstandscriteria zijn verkort overgenomen uit het Basisstramien Gemeentelijke Welstandsnota van Stichting Welstandszorg Noord-Holland en zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die prof. ir. Tj. Dijkstra schreef als Rijksbouwmeester in 1985.*

4.2 De 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 eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm 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 landschappelijke omgeving. 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.

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 matreeksen 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 van een bouwwerk, maar waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen 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.

Criteria

5.0 Criteria voor monumenten

Beschermde monumenten worden gekenmerkt door een samenhangend en gaaf geheel van architectonische stijlkenmerken. Een monument kan representatief zijn voor een bepaalde bouwstijl, maar kan ook een rijke bouwgeschiedenis hebben met verwijzingen naar verschillende bouwstijlen. Voor zover de bouwgeschiedenis niet duidelijk afleesbaar is, kan zij door bouwhistorisch onderzoek aan het licht komen. Monumenten worden in hoge mate gewaardeerd om hun architectuurhistorische kwaliteit, waardoor zij bijdragen aan de kwaliteit en de identiteit van hun omgeving. Een bouwplan voor een monument wordt getoetst aan het monumentenbeleid. Richtinggevend is hiervoor de redengevende omschrijving van het monument. Naast de toetsing aan het monumentenbeleid wordt het bouwplan voor wat betreft de welstandsaspecten getoetst aan de onderstaande criteria.

Dit alles is van toepassing op 'de aangewezen Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten' van de gemeente Emmen.

Het ambitieniveau van de welstandstoetsing is hoog. De criteria van het niveau hoog zijn altijd van toepassing voor monumenten. Het beleid is gericht op het behouden en herstellen van de historische kenmerken van het monument en de cultuurhistorisch waardevolle objecten. Daartoe zijn er de volgende aanvullende criteria.

5.1 Aanvullende criteria

- De specifieke historische kenmerken van het monument of cultuurhistorisch waardevolle object vormen de uitgangspunten voor herstel, verbouw of functieverandering;
- Toevoegingen aan, op of bij monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten worden op herkenbare wijze vormgegeven. Hierbij vormen de historische stijlkenmerken van het object de inspiratiebron;
- Er is aandacht voor zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze.

6.0 Excessenregeling

6.1 Doel van de regeling

De gemeente Emmen heeft met deze welstandsnota regels voor het bevorderen en bereiken van de ruimtelijke kwaliteit vastgesteld en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Het is ongewenst dat er gebouwen ontstaan, welke in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning hevige negatieve reacties oproepen. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk dat in "ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand" aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens dat zelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota opgenomen zijn. De excessenregeling geldt voor alle bouwwerken, of het om vergunningsvrije bouwwerken gaat, welstandsvrije bouwwerken of bouwwerken waarvoor welstandsluwe of welstandshoge criteria gelden. Deze excessenregeling is ook van toepassing op gebouwen en bouwwerken, welke in het verleden gebouwd zijn met vergunning en door ernstig verval of verandering hevige reacties oproepen.

Bouwwerken, waarvoor geen specifieke welstandscriteria in deze nota opgenomen zijn, en dus zonder welstandstoets vóóraf gebouwd kunnen worden, vallen onder de excessenregeling indien zij in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

6.2 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 Emmen hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het basiscriterium dat:

Er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. 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 daarvoor de gebiedsbeschrijvingen);
- verwaarlozing en verval.

De strijdigheid wordt getoetst en onderbouwd aan de hand van de algemene criteria uit hoofdstuk 4.



COLOFON

Uitgave van: Het Oversticht i.s.m. gemeente Emmen
Ambtelijke projectgroep: Dennis van Heteren projectleider i.s.m. de afdelingen VTH, ROI en OBD
Het Oversticht: Rik Onderdelinden projectleider, Julia Rühl en Erwin Webbink
Fotografie, ontwerp en vormgeving: Het Oversticht. Met dank aan Marc Groenewegen fotomateriaal (gemeente Emmen)
Datum: Vastgesteld 30 Juni 2016



Bijlagen

gemeente Emmen

30 Juni 2016



Bijlage 1

Welstand in breder verband



1. Welstand in breder verband

1.1 Inleiding

De oneindig variërende combinatie van gebouw en omgeving maakt het onmogelijk welstandsbeleid te reduceren tot objectieve regels. Wel is het mogelijk met ruimer geformuleerde regels aan te geven wat belangrijk en wat minder belangrijk wordt gevonden. De lezer moet hierbij niet vergeten dat de regels zijn geschreven met het oog op de meest voorkomende, gebruikelijke situaties. Er zijn altijd uitzonderingen, bijzondere situaties, afwijkingen en buitensporigheden. Om deze te toetsen zijn de gebiedsgerichte en objectgerichte regels niet altijd bruikbaar. Daarvoor zijn de Algemene Criteria toegevoegd. Deze geven een ruim geformuleerd kader aan op basis waarvan de welstandstoets kan plaatsvinden, juist rekening houdend met het bijzondere van een bepaald plan. Die bijzonderheid kan liggen in een voor de betreffende situatie ongebruikelijk bouwtype, een bijzondere hoge kwaliteit van een plan dat niet aan de criteria voldoet of een toepassing van een nieuwe bouwmethode of materiaal.

1.2 Per gebied verschillende criteria

De welstandscriteria zijn direct gekoppeld aan de beschrijvingen van de verschillende gebieden. Zij zijn daardoor dus ook verschillend. Zij dagen de planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving. Bij het beoordelen van de bouwaanvraag bekijkt het college van burgemeester en wethouders of de planindieners de welstandscriteria in acht hebben genomen. Daarbij vraagt het college van burgemeester en wethouders doorgaans advies aan de beoordelende instantie zoals een welstandscommissie een stadsbouwmeester, of daartoe aangewezen personen binnen de ambtelijke organisatie.

De criteria kunnen in tegenspraak zijn met andere vormen van gemeentelijk beleid zoals beleid op het gebied van veiligheid, constructie en bestemmingsplannen. Het college van burgemeester en wethouders kan dan een afweging maken en besluiten of het advies wordt overgenomen of niet.

1.3 De vorm van de criteria

De gemeente Emmen heeft gekozen voor zo concreet mogelijke criteria. In sommige situaties zijn absolute criteria gekozen, soms is echter gekozen voor relatieve criteria. Bij de afweging over het karakter van de criteria heeft een aantal zaken meegespeeld. Absolute criteria hebben het risico dat zij te veel mogelijkheden uitsluiten, waardoor bijvoorbeeld bouwplannen die op zichzelf heel aanvaardbaar zijn toch een negatief welstandsadvies kunnen krijgen. Een bouwplan waarvan iedereen vindt dat het kwaliteit heeft en past op de plek zou dan bijvoorbeeld afgewezen kunnen worden omdat de kleur dakpan niet overeen komt met de in de welstandsnota voorgeschreven kleur. Een gechargeerd voorbeeld, maar het legt wel de vinger op de zere plek van absolute criteria. Het is ook niet altijd mogelijk absolute criteria te formuleren. Een gebied waar zeer verschillende bouwwerken voorkomen, leent zich bijvoorbeeld niet voor absolute criteria. Relatieve criteria echter geven bij de beoordelende instantie een cruciale rol in de interpretatie van wat vormgevingskwaliteit is op een specifieke locatie. Eigen aan het gebruik van dergelijke relatieve criteria is dat zij niet uitkomen op één resultaat, maar dat zij meerdere uitkomsten mogelijk maken. Consequentie is dat de aanvrager niet van tevoren kan voorspellen wat de uitslag van de beoordeling zal worden. Wel wordt duidelijk hoe en met welke aandachtspunten de beoordeling zal plaatsvinden. Door voor zo concreet mogelijk criteria te kiezen biedt de nota zo veel mogelijk duidelijkheid aan indieners van een bouwplan. Overigens is vooroverleg met betrekking tot de verwachte beoordeling altijd mogelijk en in veel gevallen aan te bevelen.

1.4 Alle vergunningplichtige bouwplannen getoetst

In de huidige wet- en regelgeving is vastgelegd voor welke bouwwerkzaamheden een vergunning nodig is en welke bouwwerken vergunningvrij zijn. Ook is in de wet vastgelegd dat Burgemeester en Wethouders een bouwplan kunnen voorleggen aan de beoordelende instantie. Het is echter geen verplichting meer. Dit noemt men ook wel de KAN-bepaling. In deze nota zijn daartoe ook Sneltoets-criteria opgenomen.

1.5 Beeldkwaliteitplannen

Voor nieuwe uitbreidingen van de dorpen en andere ontwikkelingen wordt soms een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het geldende welstandsbeleid gaat immers uit van inpassing in een bestaande omgeving, terwijl in een bkp meer wordt gestuurd op een nieuwe identiteit voor een gebied. Het welstandsbeleid is dan niet bruikbaar. In een beeldkwaliteitplan worden doorgaans criteria geformuleerd voor de beoordeling van drie aspecten:

1. De inrichting van de openbare ruimte;
2. De vormgeving van de gebouwen, in relatie tot het stedenbouwkundige plan;
3. Materiaal- en kleurgebruik.

Een beeldkwaliteitplan heeft een wettelijke status als basis voor welstandsbeleid vanaf het moment dat het door de gemeenteraad is vastgesteld. Het vervangt dan de welstandsnota. In het beeldkwaliteitplan moet helder zijn aangegeven welke criteria als welstandscriteria bedoeld zijn. In het beeldkwaliteitplan staat idealiter vermeld wanneer de criteria uit dit plan gelden en wanneer wordt over gegaan op de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota. Ook moet duidelijk zijn voor welk specifiek gebied de criteria uit het beeldkwaliteitplan van toepassing zijn. Andere hoofdstukken uit deze nota zoals de sneltoetscriteria, de excessenregeling en de algemene criteria zijn ook voor de gebieden waar een beeldkwaliteitplan is toepasbaar.

De herijking van het welstandsbeleid is aanleiding geweest om de enkele tientallen bestaande beeldkwaliteitsplannen tegen het licht te houden. Van de totaal 32 beeldkwaliteitsplannen blijven onder het nieuwe welstandsbeleid 11 plannen gehandhaafd. De belangrijkste redenen voor handhaven zijn juridische aspecten. Daarnaast zijn sommige gebieden halverwege de ontwikkeling, wat het intrekken van de plannen niet wenselijk maakt. Een deel van de gebieden is welstandsvrij geworden, een deel is welstandsluw en een deel is hoog geworden.

De volgende beeldkwaliteitplannen zijn van kracht in de gemeente Emmen:

- 1 Emmen, Emmerhout (Landtong);
- 2 Emmen, Angelslo: cluster 4 (Boerschapslaan);
- 3 Emmen, Angelslo: Oude Meerdijk;
- 4 Emmen, Rietlanden: Gorzenveld II;
- 5 Emmen, Delftlanden, 1e uitwerking
- 6 Emmen, Delftlanden, 2e uitwerking
- 7 Emmen, Delftlanden, 3e uitwerking
- 8 Emmen, Emmerschans-Noord;
- 9 Emmen, Business Park Meerdijk;
- 10 Klazienaveen: Landgoed Scholtzenzathe (De verbeelding);
- 11 Klazienaveen: Landgoed Scholtzenzathe (Werkhoek).

De specifieke gebieden waar de bkp's van toepassing zijn, is aangegeven op de kaart in bijlage 4.

1.6 Bestemmingsplannen

Bestemmingsplannen leggen vast hoeveel bouwvolume is toegestaan met welke functie en op welke precieze plek. Het welstandsbeleid doet vervolgens uitspraken over de wijze waarop dit volume wordt vormgegeven. Het welstandsadvies mag dus de bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan niet noemenswaardig inperken.

1.7 Procedures

Het welstandstoezicht vindt plaats op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid, dat in deze nota is verwoord en verbeeld. De welstandsnota geldt voor een periode van maximaal tien jaar. Tussentijds kan de gemeenteraad de nota wijzigen dan wel aanvullen. Dit zal vooral voorkomen indien criteria en richtlijnen worden ontwikkeld als een onderdeel van nieuwe en grotere projecten.

De gemeenteraad evalueert jaarlijks het welstandsbeleid

De wet schrijft momenteel voor dat het welstandsbeleid en de welstandsnota jaarlijks moeten worden geëvalueerd. Het college van burgemeester en wethouders en de welstands- en monumentencommissie stellen hiervoor jaarlijks een rapportage op over het voorgaande kalenderjaar en leggen deze voor aan de gemeenteraad. Onderdeel van deze evaluaties is een jaarlijks overleg van de welstands- en monumentencommissie met het college van burgemeester en wethouders en met de raadcommissie. Bij het beoordelen van een vergunningaanvraag heeft het college van burgemeester en wethouders, binnen de kaders die het door de gemeenteraad vastgestelde beleid aan de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving stelt, een eigen bestuurlijke verantwoordelijkheid.

Strijdig maar toch positief advies

De beoordelende instantie kan het college van burgemeester en wethouders voorstellen van zijn bevoegdheid gebruik te maken om toch een vergunning af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid. De beoordelende instantie doet dit alleen wanneer naar haar mening overtuigend is aangetoond dat het desbetreffende plan een positieve impuls geeft aan de kwaliteit van de directe omgeving. Zij doet dat op basis van de in hoofdstuk 4 beschreven Algemene Criteria.



Bijlage 2

Beschermde dorpsgezichten



2.1 Westerse Bos en Oosterse Bos

* dit betreft de originele beschrijving van het beschermd dorpsgezicht. Deze is integraal, inclusief originele straatnamen, overgenomen.

Beschermd dorpsgezicht

Oud-Schoonebeek is een van de streekdorpen, die op de Drentse veengronden in de zuid-oosthoek van de provincie tot ontwikkeling zijn gekomen. De structuur van dit type nederzetting wijkt sterk af van de aanleg van de plaatsen, welke op de diluviale gronden zijn ontstaan, de zgn. brinkdorpen. Het karakter van vele van de langgerekte streekdorpen is door allerlei wijzigingen en vernieuwingen sterk veranderd, het dorpsbeeld heeft daarbij veel aan aantrekkelijkheid ingeboet. Een gunstige uitzondering op deze ontwikkeling vormt Oud- Schoonebeek, waarvan een tweetal delen, de buurschappen 'Oosterse Bos' en 'Westerse Bos' in oorspronkelijke staat bewaard is gebleven. De hier aanwezige boerderijen behoren tot de mooiste die in dit gewest worden aangetroffen.

De buurtschap Westerse Bos, gelegen ten westen van de Nieuw Amsterdamseweg, bestaat uit een aantal aan de Linthorst Homanlaan liggende boerderijen, waarvan een aantal nog van bijzonder goede kwaliteit is. Vele van de onder deze nummers ressorterende opstallen zijn nog voorzien van met riet beklede topgevels en bestaan ten dele nog uit vakwerkbouw. De wijze waarop de hoeven aan beide zijden van de weg gesitueerd zijn, op zich verlandinwaarts uitstreckende parallelle kavels, verleent aan de buurschap een voor het Drentse streekdorp typerend karakter.

De buurschap Oosterse Bos, noordelijk van de Europaweg gelegen, komt in kwaliteit overeen met het Westerse Bos. Een vijftal hoeven aan de Vos van Steenwijklaan, vormen hier als groepering een prachtig dorpsbeeld. De akkers ter weerszijden, die enerzijds reiken tot aan de Hoofdstraat en anderzijds zich een eindweegs landinwaarts uitstrekken, omvatten de in een krans van beplanting gelegen opstallen op een zodanige wijze dat de buurschap zich duidelijk als een zelfstandig gegeven in het open veld manifesteert. Deze akkers zijn derhalve essentieel te achten voor het beeld.

2.2 Westenesch

* dit betreft de originele beschrijving van het beschermd dorpsgezicht. Deze is integraal, inclusief originele straatnamen, overgenomen.

Beschermd dorpsgezicht

De boerderijen in de kern van 'West Nesch' zijn - voor een deel in clusters gegroepeerd - vooral zuidwestelijk van de doorgaande wegen en veedriften gesitueerd. De esrand zelf, noordoostelijk van de wegenstructuur, is slechts incidenteel bebouwd. Sedert 1800 zijn de plattegrondskenmerken van de nederzetting tot op heden zeer resistent gebleken. De meest ingrijpende wijziging ten aanzien van de bewoningskern betreft de uitbreiding en verdichting van de agrarische bebouwing. De 'eenhuizige' boerderijen in de vroeg 19de-eeuwse situatie worden uitgebreid met schuren, schaapskooien, stookhutten of bakhuisjes. Vooral na de Tweede Wereldoorlog breidt de landelijke woonbebouwing zich uit.

Huidig ruimtelijk karakter en te beschermen waarden

De hoofdstructuur van de nederzetting wordt bepaald door een losse bebouwing, met wisselende richting. Deze structuur wordt geaccentueerd door talloze weilandjes, sier- en moestuinen. De opgaande weg- en erfbeplantingen vormen een ruimtelijk contrast met de open omgeving. Het centrale deel van het Emmer escomplex is noordoostelijk van de buurschap Westenesch gelegen. Tot op heden wordt het bouwlandcomplex gekenmerkt door een geheel open karakter, vrij van bebouwing en opgaande beplantingen. Ter plaatse is de visuele betrokkenheid op het 'traditionele' esdorp, als 'een onregelmatig beboste enclave, waaronder de ogenschijnlijk ongeordende daken' optimaal. Het bebouwingspatroon aan weerszijden van de lichtgebogen hoofdweg, de Westenesscherstraat, domineert het huidige dorpsgezicht. De Westenesscherstraat heeft globaal een zuidoost-noordwestelijk beloop. Aan beide uiteinden ervan vormen de voormalige veedriften en uitvalswegen een secundaire wegenstructuur van smalle verbindingswegen. Delen ervan, de 'Kromme Elleboog' geheel, zijn met keien of flinten bestraat, andere zijn onverhard gebleven. Aan beide zijden van de Westenesscherstraat is de agrarische dan wel landelijke woonbebouwing overheersend. Langs de zuidzijde van de weg is sprake van een vrijwel geheel gesloten bebouwingsbeeld van

dicht op elkaar geplaatste bebouwing in samenhang met de erfbeplantingen. De noordelijke straatzijde heeft een meer open karakter. De bebouwing is er minder dicht, minder uniform gericht en meer gespreid, waardoor er uitzichten op de aangrenzende open esgronden mogelijk zijn. Door de onregelmatige, verspringende rooilijnen zijn verscheidene kleinere, open (erf)ruimten ontstaan. Deze ruimten zijn ingericht met forse boomgroepen. Op meerdere locaties zijn ze omsloten door boomrijen en -wallen. Van een brinkachtige ruimte is sprake daar waar de Oosterseweg en Schietbaanweg uitkomen op de hoofdweg. Het is een veelhoekige open brinkruimte. De Heirweg splitst zich nabij de Westenesscherstraat in twee secundaire wegen die op de hoofdweg toelopen. De driehoekige, ingesloten ruimte vormt een tweede brinkruimte. Deze brink is tamelijk groot, zij het besloten doordat de brinkbeplanting wordt omgeven door zeer hoog opgaande boomgroepen op de erfscheidingen van de aangrenzende boerderijcomplexen. De oudere agrarische bebouwing in Westenesch bepaalt het dorpsgezicht in belangrijke mate. In verscheidene gevallen is de agrarische bedrijfsvoering geheel vervallen ten gunste van de woonfunctie, wat onder andere tot uiting komt in de inrichting van het erf. De oudere boerderijen dateren in hoofdzaak uit de 19de eeuw. In aanleg echter zijn veel van de hoofdgebouwen 18de-eeuws. Ondanks vele aanpassingen en meer of minder ingrijpende verbouwingen zijn deze boerderijen herkenbare representanten van het 'middenlangsdeel' of 'Oud-Drentse' type. De baanderdeuren, die de hoofdingang vormen, zijn zonder uitzondering in het midden van de achtergevels geplaatst. Wel zijn sedert de 19de eeuw de vanouds inspringende baanders vervangen door direct in de achtergevels geplaatste baanderdeuren. In enkele gevallen (woonboerderijen) bestaat de baanderthans uit een glaswand. Het overgrote deel van de agrarische bebouwing is met riet gedekt. Het gaat hierbij om een rijke schakering van al dan niet afgewolfd schild- en zadeldaken. Westenesch telt enige kapitale, laat 19de-eeuwse boerderijcomplexen. Zij onderscheiden zich van de oudere boerderijen door de dwarsgeplaatste woonhuizen voor het bedrijfsgedeelte. Voor het merendeel van de boerderijen en landelijke woonbebouwing geldt dat de huiserven van de weg zijn afgescheiden door duidelijke erfscheidingen, veelal (houten) hekwerken of heggen. De op enkele plaatsen met zorg aangebrachte moderne alternatieven, in siersteen of spoorbiels, contrasteren sterk.

Bijlage 3

Begrippenlijst

Begrippenlijst

A

Aanbouwen: Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

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

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

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Antennedragers: Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

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

Architectonische kwaliteit: Ambachtelijke en compositie waarde van het bouwwerk.

Asymmetrisch dak: Zadeldak met twee verschillende goothoogtes en/of dakhellingen.

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

B

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

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

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

Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

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

Bestrating: Verharding in de vorm van straatstenen of tegels.

Bijbehorend bouwwerk: Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met dak, dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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

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

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

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

Bouwlaag: Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

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

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

Buitengebied: Het gebied, dat niet in de bebouwde kom(men) van de gemeente Emmen ligt.

C

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

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl die de strakke vormen, motieven en modellen van de Griekse en Romeinse oudheid navolgt.

Compositie: Ordening van de verschillende onderdelen van een bouwwerk of situering van een gebouw ten opzichte van de omringende bebouwing.

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

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

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

D

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

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

Dakhelling: De hoek tussen het dak en de aanliggende vloer; de wijze van meten overeenkomstig de bepalingen van het bestemmingsplan.

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

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

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

Dakraam: Raam in het dakvlak.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

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

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofiel.

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

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

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

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

Dwarskap: Kap waarbij de noklijn haaks op de weg ligt.

E

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

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

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

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

Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen metselwerk, verspringingen of andere

Begrippenlijst

zijkant van het gebouw is gelegen.

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

Evenwichtig: Passend binnen de compositie.

F

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

G

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

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

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

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

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

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: De hoogte van de horizontale snijlijn van het dakvlak met het gevelvlak tot aan het peil, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend; de wijze van meten overeenkomstig de bepalingen van het bestemmingsplan.

Gootklos: Zie klossen.

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

H

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

Hoek- en kilkeper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

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

I

Individueel gebouw: Zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.

Industriebouw: Bebouwing met een industriële bestemming.

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

K

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

Kapvergroting: Vergroting van het dak door middel van een dakopbouw.

Karakter: Kenmerkende vorm en uiterlijk (van de bebouwing).

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keimwerk: mineraalverf vaak toegepast als muurverf. Met een hoge kwaliteit, duurzaamheid en bescherming.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.
Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Kilkeper: Dakrib op de binnenhoek van twee dakschilden.

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

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant

van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Langskap: Kap waarbij de noklijn parallel aan de weg ligt.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

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

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

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

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

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

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

M

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

Mansardekap: Dak met een geknikte vorm, waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel.

Markies: Opvouwbaar zonnescherm.

Massa: Volume van het gebouw of bouwdeel.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

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

Monument: Aangewezen onroerend goed als

bedoeld in de Monumentenwet, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Muurdam: Op de erfgrens aan de gevel gemetselde muur.

N

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

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

Nok: Horizontale snijlijnen van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

O

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

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

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

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: Gevel behorend tot de oudste gevels van een gebouw, gevel van een gebouw in zijn oorspronkelijke staat.

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

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

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

Begrippenlijst

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

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

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

Piramededak: Dak met vier gelijkvormige, driehoekige vlakken, die in een punt in de nok samenkomen.

Plaatmateriaal: Bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof of staal (vlak of met profiel) meestal ten behoeve van gevelbekleding.

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

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

Profilering: Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

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

R

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

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

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

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Rijtjeshuis: Huis als onderdeel van een rekks aangebouwde, gelijkende woningen.

Risaliet: Gevelvoorsprong, vooruitspringende partij van een bouwlichaam, meestal in het midden of op de hoeken

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

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

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

S

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

Schuur: Bijgebouw ten behoeve van opslag.

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

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

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

Straatzijde: De zijde van een gebouw die is toegekeerd naar de weg of naar openbaar groen.

Stijl:

1. Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.
2. Kolomvormige draagconstructie.

T

Tactiel: Met de tastzin verbonden

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

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

Topgevel: Gevel met rechte beëindiging door een dakvlak.

Traditioneel: Gebouwd volgens oude gewoonten.

Trendsetter: een bouwplan dat als standaard voor een bepaalde straat of bij een bepaald blok is aangewezen, met als doel het bewaren van de samenhang en de ritmiek van het straatbeeld waar dit van belang is voor de ruimtelijke kwaliteit.

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

U

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

V

Verdieping: Bouwlaag.

Vliering: Bergruimte in de nok van een kapconstructie.

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

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

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Voorvlak dakkapel: de rand van de dakkapel, evenwijdig aan de goot of nok van het dakvlak waarin de dakkapel is geplaatst.

W

Weg: voor openbaar verkeer openstaande weg of pad.

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

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

Wolfdak/wolfeinden: Schilddak met aan voorzijde kleiner dakvlak als aan achterzijde.

Z

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

Zakelijk expressionisme: stroming in de bouwkunst reactie op de Amsterdamse School. De plastische vormgeving van de Amsterdamse school wordt verzakelijkt (versoberd).

Zakgoot: Een dakgoot tussen twee hellende dakvlakken.

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



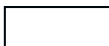
Zijkant: De zijgevel, het zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw.

Bijlage 4












Welstandskaat

Welstandsk kaart Emmen

Legenda

-  Welstandsvrij
-  Welstandsluw
-  Hoog
-  Bkp

Beeldkwaliteit plannen

-  1 Emmen, Emmerhout (Landtong).
-  2 Emmen, Angelslo, cluster 4 (Boerschapslaan).
-  3 Emmen, Angelslo, Oude Meerdijk.
-  4 Emmen, Rietlanden, Gorzenveld II.
-  5 Emmen, Delftlanden, 1e uitwerking.
-  6 Emmen, Delftlanden, 2e uitwerking.
-  7 Emmen, Delftlanden, 3e uitwerking.
-  8 Emmen, Emmerschans-Noord.
-  9 Emmen, Businesspark Meerdijk.
-  10 Klazienaveen: Landgoed Scholtenzathe (De verbeelding).
-  11 Klazienaveen: Landgoed Scholtenzathe (Werkhoek).

