

# **Welstandsnota 2017**

## **Veenendaal**

## Inhoudsopgave

<b>Deel A Algemene Bepalingen</b>	<b>5</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel van de welstandsnota en het -beleid	5
1.3 WABO: wel/niet omgevingsvergunningplichtig	6
1.4 Leeswijzer	6
<b>2 Welstandsbeleid</b>	<b>7</b>
2.1 Keuzes in welstandsvrij en welstandsluw	7
2.2 Relatie met andere beleidsterreinen	7
2.3 Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid	8
2.4 Handhaving welstandstoezicht	8
<b>3 Welstandsadvisering</b>	<b>9</b>
3.1 Wie doet wat?	9
3.2 Procedure	9
3.3 Openbaarheid	13
<b>4 Toetsing aan welstandscriteria</b>	<b>13</b>
4.1 Wettelijke basis van het welstandsadvies	13
4.2 Een samenhangend stelsel van criteria	14
4.3 Monumenten en welstandscriteria	15
4.4 Vrijwillige welstandstoetsing en repressieve welstandstoetsing (de excessenregeling)	15
<b>Deel B Algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria</b>	<b>17</b>
<b>1 Inleiding (Deel B)</b>	<b>17</b>
1.1 Drie delen	17
1.2 Leeswijzer	17
<b>2 Welstandstoetsing</b>	<b>17</b>
<b>3 Algemene criteria</b>	<b>18</b>
3.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	19
3.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving	19
3.3 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context	19
3.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	20
3.5 Schaal en maatverhoudingen	20
3.6 Materiaal, textuur, kleur en licht	21
<b>4 Methodiek gebiedsgerichte criteria</b>	<b>21</b>
<b>5 Beschrijving Veenendaal</b>	<b>22</b>
5.1 Geschiedenis	22
5.2 Ruimtelijke karakteristiek	23
<b>6 Gebiedsindeling</b>	<b>23</b>
<b>7 Bebouwingslinten</b>	<b>25</b>
Landelijk bebouwingslint (zeer open) H2A	25
Open tot halfopen bebouwingslint H2B	28
(Semi-) aaneengesloten bebouwingslint H2C	31
Planmatig bebouwingslint H2D	33
<b>8 Planmatig ontworpen woongebieden</b>	<b>35</b>
Woonwijken in traditionele blokverkaveling W1	35
Het Nieuwe Bouwen (jaren 1960 - 1970) W2	38
Forumbeweging (woonerven jaren 1970 - 1980) W3	41

Thematische inbreidingen (vanaf 1990) W4	44
Thematische uitbreidingswijken (vanaf 1990) W5	46
Gemengd woongebied, traditionele blokverkaveling W6	48
Individuele woningbouw W7	50
<b>9 Bedrijvigheid</b>	<b>52</b>
Bedrijventerrein B1	52
Woon - werk locatie B2	55
<b>10 Bijzondere bebouwingsthema's</b>	<b>56</b>
Hoogbouw T1	56
Winkelcentrum stadsniveau T2A	58
Winkelcentrum wijkniveau T2B	60
Instituten/maatschappelijke doeleinden T3	62
Stationsgebied T4	64
Woonwagenterrein T5	66
<b>11 Groengebieden</b>	<b>67</b>
Parken, groengebieden, begraafplaatsen en sportcomplexen G1	67
<b>12 Buitengebied</b>	<b>69</b>
Natuurgebied G2	70
Buitengebied G3	71
<b>13 Ontwikkelingslocaties</b>	<b>73</b>
<b>14 Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria</b>	<b>74</b>
Gebiedsgerichte criteria Bebouwingslint H2a	74
Gebiedsgerichte criteria Bebouwingslint H2b, H2c	76
Gebiedsgerichte criteria voor planmatig bebouwingslint H2D	78
Gebiedsgerichte criteria voor planmatig ontworpen woongebieden (W1, W2, W3, W4, W5, W6, W7)	79
Gebiedsgerichte criteria woonwijken in traditionele blokverkaveling W1	79
Gebiedsgerichte criteria Het Nieuwe Bouwen W2	81
Gebiedsgerichte criteria Forumbeweging W3	83
Gebiedsgerichte criteria thematische inbreidingen en uitbreidingswijken W4 en W5	85
Gebiedsgerichte criteria Individuele woningbouw W6	87
Gebiedsgerichte criteria voor gemengd woongebied, traditionele blokverkaveling W7	88
Gebiedsgerichte criteria Bedrijventerrein B1	89
Gebiedsgerichte criteria Woon - werk locatie B2	91
Bijzondere bebouwingsthema's	92
Gebiedsgerichte criteria voor Hoogbouw T1	92
Gebiedsgerichte criteria Winkelcentrum stadsniveau T2A	93
Gebiedsgerichte criteria Winkelcentrum wijkniveau T2B	94
Gebiedsgerichte criteria voor Instituten/maatschappelijke doeleinden T3	95
Gebiedsgerichte criteria Stationsgebied T4	96
Gebiedsgerichte criteria voor woonwagenterrein T5	97
Gebiedsgerichte criteria Groengebieden: G1 Parken en groengebieden	98
Gebiedsgerichte criteria Groengebieden: Natuurgebieden G2, Buitengebied G3	99
Objectgerichte criteria voor agrarische en niet agrarische bedrijven in het buitengebied	100
Objectgerichte criteria voor verbouwing of splitsing van een (voormalige) boerderij	102
Objectcriteria voor maatschappelijke- en nutsvoorzieningen in het buitengebied	103
<b>15 Bijlage 2. Beeldkwaliteitsplannen</b>	<b>104</b>
<b>16 Bijlage 3 Begrippenlijst</b>	<b>105</b>
<b>Deel C Criteria voor veelvoorkomende kleine bouwwerken</b>	<b>108</b>
<b>1 Inleiding (Deel C)</b>	<b>108</b>
<b>2 Voor- en achterkant benadering (Besluit omgevingsrecht (Bor))</b>	<b>108</b>
<b>3 Aan- en uitbouwen</b>	<b>109</b>

<b>4</b>	<b>Bijgebouwen en overkappingen</b>	<b>112</b>
<b>5</b>	<b>Kozijn- en gevelwijzigingen</b>	<b>114</b>
<b>6</b>	<b>Dakkapellen</b>	<b>117</b>
<b>7</b>	<b>Erfafscheidingen</b>	<b>122</b>
<b>8</b>	<b>Dakramen</b>	<b>124</b>
<b>9</b>	<b>Zonnepanelen en -collectoren</b>	<b>125</b>
<b>10</b>	<b>Spriet- staaf en schotelantennes</b>	<b>126</b>
<b>11</b>	<b>Rolhekken, luiken en rolluiken</b>	<b>127</b>
<b>12</b>	<b>Reclame</b>	<b>128</b>
<b>13</b>	<b>Vlaggenmasten</b>	<b>153</b>

## Deel A Algemene Bepalingen

### 1 Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

In 2004 heeft de gemeenteraad eerste de Welstandsnota Veenendaal vastgesteld. Deze nota biedt een zo concreet en objectief mogelijk toetsingskader voor de beoordeling van bouwplannen op het aspect welstand. In 2010 is de welstandsnota na een evaluatie aangepast. Na een aantal jaren werken met de aangepaste nota is de welstandsnota in 2017 weer tegen het licht gehouden en geëvalueerd.

Uit de evaluatie blijkt dat de algemene indruk over welstand positief is. Dit geldt voor zowel de welstandsnota als de werkwijzen rondom welstand. Wel is duidelijk geworden dat er behoefte is aan het actualiseren van de nota alsmede aan enkele aanpassen van de nota.

Voor u ligt de nieuwe Welstandsnota 2017 voor Veenendaal. Deze is vastgesteld in 21 december 2017. De belangrijkste aanpassingen ten opzichte van de vorige nota zijn:

- Actualisering van kaart, beschrijvingen en criteria;

In de periode tussen 2011 en 2017 hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan. Dit betreft zowel ruimtelijke ontwikkelingen (realisatie van in- en uitbreidingslocaties) als beleids- en wetwijzigingen. In de voorliggende nota zijn deze verwerkt.

- Uitbreiding van welstandsvrij bouwen;

Veenendaal kiest er voor om de gebieden die welstandsvrij zijn uit te breiden. In hoofdstuk 2 wordt beschreven welke gebieden dit zijn en hoe dit wordt georganiseerd.

- Zichtbare koppeling van de beeldkwaliteitsplannen aan de welstandsnota;

Voor verschillende locaties in Veenendaal is de afgelopen jaren een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze plannen zijn formeel gekoppeld aan de nota en zichtbaar gemaakt op de kaart.

- Aanpassing van regels omtrent reclame

De afgelopen jaren zijn de reclame technieken en de reclamebehoefte veranderd. De nieuwe regels omtrent reclame zijn verruimd en vereenvoudigd. Ook is de mogelijkheid opgenomen voor naar buiten gerichte reclame bij buitensportverenigingen. Dit is een wens van de gemeenteraad uit 2013.

#### 1.2 Doel van de welstandsnota en het -beleid

Het welstandsbeleid van de gemeente Veenendaal is opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving behartigd dient te worden. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen. Elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandsbeleid is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Veenendaal.

Door het ontwikkelen van beleidsregels voor de welstandsadvisering zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen. Deze beleidsregels verschaffen de bouwende burger vooraf informatie en inzicht over de wijze waarop de CRK zijn bouwplan zal adviseren. De criteria die bij deze advisering een rol spelen, worden met deze nota meer geobjectiveerd en gemotiveerd. De bouwplanprocedure die uitmondt in een door het college van burgemeester en wethouders te verstrekken omgevingsvergunning, wordt daardoor beter voorspelbaar.

Natuurlijk is hiermee niet alle weerstand tegen de overheidsinterventie bij bouwinitiatieven opgelost. Wel kan zo tegemoet gekomen worden aan de gerechtvaardigde eis van de burger om dit ingrijpen te onderbouwen en te legitimeren vanuit het algemeen belang en dit beleid vooraf kenbaar te maken. Daarmee is de belangrijkste doelstelling van de wijziging van de Woningwet voor wat betreft welstand, namelijk het creëren van een groter maatschappelijk draagvlak voor welstandszorg, binnen handbereik.

### **1.3 WABO: wel/niet omgevingsvergunningplichtig**

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van kracht. Ter bevordering op de dienstverlening van de overheid aan burgers en het bedrijfsleven worden de toestemmingen (vergunningen) samengevoegd die nodig zijn voor de burger of een bedrijf om op een bepaalde plek iets wil slopen, (ver)bouwen, oprichten of gaan gebruiken. De Wabo integreert hierbij ongeveer 25 vergunningen, ontheffingen en meldingen tot één omgevingsvergunning.

In de Wabo wordt het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangegeven als kader voor vergunningsvrij bouwen. Het Bor maakt hierbij onderscheid in bouwwerken die niet vergunningsplichtig zijn en bouwwerken die vergunningsvrij zijn mits deze voldoen aan de geldende planologische regelgeving. Voor dergelijke plannen is in het geheel geen vergunning en welstandstoets meer nodig.

Met het introduceren van vergunningsvrije bouwwerken wil de wetgever eigenaren van woningen en panden meer vrijheid geven voor uitbreidingen aan en aanpassingen van hun woning. Alleen aan de achterkant van woningen zijn (bepaalde) kleine ingrepen dus vergunningsvrij. Achterliggende gedachte hiervan is dat de voorkant van woningen uit oogpunt van het gemeenschappelijk belang kwetsbaarder is.

Deze welstandsnota vormt het toetsingskader voor zowel de reguliere vergunningsplichtige bouwwerken als voor de zogeheten veel voorkomende kleine bouwwerken die vergunningsplichtig zijn.

### **1.4 Leeswijzer**

De welstandsnota bestaat uit drie delen:

- Deel A Algemene Bepalingen;
- Deel B Algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria;
- Deel C Criteria voor veelvoorkomende kleine bouwwerken.

In Deel A. staat informatie over hoe welstand in Veenendaal is georganiseerd. Er wordt onder andere ingegaan op de taakverdeling (wie doet wat) en het proces tot vaststelling van het beleid.

Deel B. geeft een beschrijving van de verschillende in Veenendaal onderscheiden gebieden en geeft tevens voor elk van deze gebieden de geldende gebiedsgerichte criteria. Binnen de "groengebieden" heeft een aantal (complexen van) gebouwen dusdanig specifieke eigenschappen dat het toetsen aan gebiedsgerichte criteria weinig zinvol is. Voor deze gebieden zijn objectgerichte criteria opgesteld die zijn toegesneden op de specifieke eigenschappen van het bouwwerk. Ook deze staan in deel B. beschreven.

Voor een aantal gebieden in Veenendaal zijn beeldkwaliteitsplannen opgesteld. Deze zijn gekoppeld aan de Welstandsnota. De koppeling is opgenomen in deel B.

Deel C. tenslotte geeft een overzicht van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen en aanvragen voor reclamevergunningen.

## 2 Welstandsbeleid

In dit hoofdstuk beschrijven we het de relatie van het welstandsbeleid met andere beleidsterreinen en gaan we in op de vaststelling en evaluatie van het beleid, alsmede het handhavingsaspect. Allereerst beschrijven we de keuzes die gemaakt zijn voor de welstandsluwe en welstandsvrije gebieden in Veenendaal.

### 2.1 Keuzes in welstandsvrij en welstandsluw

De gemeente Veenendaal wil delen van de gemeente welstandsvrij maken. Gekozen is welstandsvrij bouwen mogelijk te maken in een nieuw te ontwikkelen woongebied en op bestaande bedrijventerreinen.

#### Woongebieden

Het voornemen bestaat om in de nieuwbouwwijk Veenendaal-Oost een gebied aan te wijzen waar voor geen welstandsregels gelden (welstandsvrij). Dit gebied ligt in het zuidelijk deel: De Veenderij. De exacte begrenzing van het welstandsvrije gebied wordt bepaald in het beeldkwaliteitsplan voor De Veenderij.

#### Bedrijventerreinen

De welstandstoets op bedrijventerreinen hoeft niet overal even streng te zijn. De bebouwing aan de randen, welke gericht is op de doorgaande wegen langs de bedrijventerreinen, is sterk bepalend voor de uitstraling van het bedrijventerrein. Voor een deel, langs de A12 en de Rondweg-Oost, is deze bebouwing ook bepalend voor de uitstraling van de stad Veenendaal. Daarom blijft voor deze bebouwing het reguliere welstandsbeleid van toepassing. Ook op het bedrijventerrein De Batterijen blijft het reguliere welstandsbeleid van kracht. Redenen hiervoor zijn het feit dat het gebied nog in ontwikkeling is en de aanleg van een provinciale weg.

Het middengebied van een bedrijventerrein is minder bepalend voor de uitstraling van het gebied. In 2011 is het welstandsbeleid voor de middengebieden versoepeld. Het middengebied van het bedrijventerrein Nijverkamp werd aangewezen als welstandsvrij. Bij de overige bedrijventerreinen gold een minder streng welstandsbeleid voor de middengebieden. In de nieuwe welstandsnota zijn deze middengebieden gewijzigd naar welstandsvrij, waardoor het aantal welstandsvrije middengebieden op bedrijventerreinen wordt uitgebreid.

Zoals genoemd is de uitstraling naar buiten toe bepalend voor de keuze voor regulier of welstandsvrij. Daarom is op de locaties waar bedrijventerrein direct grenst aan woongebieden of buitengebied er voor gekozen het reguliere welstandstoezicht in stand te houden. Op locaties waar een oud lint de grens van het bedrijventerrein vormt (zoals bij de Munnikenweg, Stationsstraat) vormt de bebouwing van het lint de uitstraling naar buiten toe. Daarom is achter deze linten een lichter welstandsbeleid van toepassing.

Overigens geldt dat als een bouwplan deels is gelegen in de rand van het bedrijventerrein en deels binnen de aanduiding Welstandsvrij, de criteria zoals omschreven voor de rand (criteria B1) van toepassing zijn op het gehele bouwplan.

### 2.2 Relatie met andere beleidsterreinen

Hierna wordt voor enkele relevante beleidsterreinen de relatie met het welstandsbeleid aangegeven.

#### 2.2.1 Ruimtelijk beleid

In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden.

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt dus invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

### **2.2.2. Monumentenbeleid en cultuurhistorie**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK, Mooisticht) adviseert aan Burgemeester en wethouders over de monumenten. Dit betreft onder andere de planbeoordelingen voor wijzigingen aan rijks- en gemeentelijke monumenten. De monumentencommissie adviseert verder over allerlei beleidszaken met betrekking tot de gemeentelijke monumentenzorg. Ook is voor de commissie een belangrijke taak weggelegd in het selecteren en beoordelen van potentiële panden voor de gemeentelijke monumentenlijst.

## **2.3 Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid**

### **2.3.1 Vaststelling**

De gemeenteraad van Veenendaal stelt het welstandsbeleid vast. Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota zijn genoemd. De criteria in de welstandsnota moeten zo concreet mogelijk zijn en zo veel mogelijk zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en specifieke aspecten van het bouwwerk.

De welstandscriteria vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen burgemeester en wethouders het welstandstoezicht moeten uitvoeren. Dit geeft onder meer de mogelijkheid om de welstandscriteria per gebied op maat te maken. Het blijft bij het welstandstoezicht gaan om redelijke eisen van welstand, maar de vraag wat precies 'redelijk' is, wordt per gebied ingevuld.

#### Inwerkingtreding en overgangsregeling

De Welstandsnota treedt in werking op de dag na publicatie van deze nota. Aanvragen om omgevingsvergunning welke zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze nota, maar waar op deze dag nog niet op is beslist, worden behandeld op basis van de voorliggende nota.

### **2.3.2 Evaluatie en aanpassingen**

Het voornemen is de welstandsnota vierjaarlijks te evalueren. Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie kan beslist worden of en op welke onderdelen aanpassing van de nota noodzakelijk is.

Daarnaast zal meermalen besloten moeten worden over een aanvulling van de nota. Dit in verband met de koppeling van de nieuwe beeldkwaliteitsplannen. Gemiddeld eenmaal per jaar wordt er een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor een (nieuw te ontwikkelen) gebied in Veenendaal. Koppeling van het beeldkwaliteitsplan aan de welstandsnota is noodzakelijk om het beeldkwaliteitsplan als een formeel toetsingskader te kunnen gebruiken. De koppeling aan de nota leidt tot een aanpassing van de nota, namelijk een uitbreiding van deel B. waarin de beeldkwaliteitsplannen zijn opgenomen.

## **2.4 Handhaving welstandstoezicht**

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente Veenendaal heeft een integraal handhavingsbeleid. De handhaving van het aspect welstand is onderdeel van dit beleid.

Onderdeel van het integrale handhavingsbeleid is de volgende strategie: Als voor een vergunningsplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd of als het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk.



Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief advies van de CRK, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen. Burgemeester en wethouders kunnen dan degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Ook ten aanzien van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd, kan indien sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijk eisen van welstand tot aanschrijving worden besloten.

### **3 Welstandsadvisering**

#### **3.1 Wie doet wat?**

Bij de opstelling, vaststelling en uitvoering van het welstandsbeleid zijn verschillende partijen betrokken. De drie belangrijkste worden hierna besproken.

##### Gemeenteraad

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor de kaderstelling binnen welstand. De raad stelt het beleid voor welstand vast. Dit kan in de vorm van een welstandsnota maar ook in de vorm van beeldkwaliteitsplannen welke aan de welstandsnota gekoppeld worden.

##### Burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders geeft uitvoering aan het welstandsbeleid. De belangrijkste activiteit in dit verband omvat de verantwoordelijkheid voor de afgifte van omgevingsvergunningen. Burgemeester en wethouders hebben hierbij een eigen verantwoordelijkheid voor het oordeel over welstand. Alle aanvragen voor een omgevingsvergunning worden voor advies voorgelegd aan de CRK.

##### Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De gemeente Veenendaal is aangesloten bij de CRK Mooisticht. Voor Mooisticht is een gemeenschappelijke regeling afgesloten waarin ook Veenendaal participeert. De CRK verzorgt de welstandsadvisering van 29 gemeenten in de provincie Utrecht; waaronder in Veenendaal. In de gemeentelijke Bouwverordening is een reglement van orde opgenomen omtrent welstand. Dit reguleert onder andere de samenstelling en benoeming, de taakomschrijving en de werkwijze van de commissie.

#### **3.2 Procedure**

De aanvrager van een omgevingsvergunning en de ontwerper van het bouwplan hebben voor de behandeling van het bouwplan recht op een inzichtelijke, vlotte procedure. Een procedure die evenwel rekening houdt met zowel het privé- als het gemeenschapsbelang.

##### **3.2.1 Indienen van een plan**

Bij de indiening van een plan zal informatie verschaft worden over de tijd en plaats waarop het plan voorgelegd zal worden aan de CRK. Als de aanvrager niet bekend is met de criteria en het beoordelingskader voor zijn bouwplan, dan zal hij/zij daarvan in kennis worden gesteld.

Indien gewenst kunnen de aanvrager en/of de ontwerper bij de gemandateerde(n) of in de regiocommissie een toelichting geven op hun plan. Hiertoe wordt een afspraak gemaakt met de ambtenaar van Veiligheid en Handhaving. Indien het een afspraak betreft voor de commissie, dan wordt dit doorgegeven aan het secretariaat van de commissie die de afspraak afhandelt.

##### **3.2.2 Vooroverleg en preadvies**

### *Vooroverleg*

De gemeente biedt aanvragers en ontwerpers de mogelijkheid om, voorafgaand aan de formele omgevingsvergunningaanvraag, vooroverleg te plegen met de CRK over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van hun bouwplan. Hiertoe kan een conceptaanvraag worden ingediend via het Omgevingsloket. Het vooroverleg met de CRK kan pas starten, nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan (oftewel: past het in het vigerende bestemmingsplan). Omdat het vooroverleg diep kan ingrijpen in de planontwikkeling moet het met de nodige waarborgen worden omgeven.

Ook tijdens het vooroverleg moet de kwaliteit van het aangeleverde materiaal een goed beeld geven van het plan en de relatie met de omgeving. De CRK kan zich een goed oordeel vormen als de volgende zaken worden aangeleverd: situatieschets inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1:1000), foto's van de bestaande situatie en de omgeving, bij verbouwingsplannen tevens schetsen van bestaande plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100). Bij grote projecten kan de CRK een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

Op verzoek van de aanvrager kan dit overleg achter gesloten deuren plaatsvinden. De aanvrager dient deze wens bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

### *Preadvies*

In afwachting van de verdere ontwikkelingen van het plan wordt met een preadvies verslag uitgebracht van het vooroverleg en eventueel gemaakte afspraken vastgelegd. Op deze wijze wordt zorg gedragen voor een goede verslaglegging en een consistente advisering in alle planfasen.

Indien in het vooroverleg een plan ter sprake komt dat afwijkt van de welstandscriteria, zoals opgenomen in de welstandsnota, maar niettemin voldoet aan redelijke eisen van welstand volgens de algemene criteria, dan zal dit expliciet in het preadvies worden vermeld. Het college van burgemeester en wethouders kan zich daar eveneens tijdig een zelfstandig oordeel over vormen. Op verzoek van de opdrachtgever kan dit overleg achter gesloten deuren plaatsvinden. De opdrachtgever dient deze wens bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

### **3.2.3 Advies van de CRK**

Het advies van de CRK aan burgemeester en wethouders wordt altijd schriftelijk uitgebracht. Het geeft aan of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan' (artikel 12, lid 1 Ww) niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria, zoals opgenomen in de welstandsnota. Alle adviezen, behoudens het positieve advies, worden schriftelijk gemotiveerd. De positieve adviezen worden gemotiveerd op verzoek van het college of indien daar vanuit andere overwegingen aanleiding toe is. Een behandeling van een plan in de commissies kan de volgende uitkomsten hebben:

- Niet strijdig  
De CRK adviseert positief aan burgemeester en wethouders, omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk. Eventueel geeft de commissie nog suggesties om het plan te verbeteren. Formeel gezien is het bouwplan dan echter akkoord.
- Niet strijdig mits  
De CRK adviseert niet strijdig met een 'mits' aan burgemeester en wethouders. Dit gebeurt als het plan volgens de van kracht zijnde welstandscriteria niet strijdig is met redelijke eisen van welstand, maar er uit oogpunt van welstand nog een bepaald onderdeel ontbreekt. Formeel gezien is het bouwplan daarmee niet strijdig. Het gebruik van 'mits' wordt in de praktijk in enkele gevallen gehanteerd om aanvullende bemonstering in een later stadium af te spreken of een nadere detailtekening te leveren. 'Mits' is bedoeld om de planprocedure niet onnodig op te houden. 'Mits' kan niet worden opgenomen als voorwaarde in de omgevingsvergunning.

- **Strijdig**  
De CRK is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand. Dit zal de commissie over het algemeen vertalen in een negatief welstandsadvies. Een negatief welstandsadvies betekent dat een bouwplan ingrijpend moet worden gewijzigd. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. Een negatief advies wordt voor licht vergunningsplichtige bouwaanvragen in verband met de korte procedure veelal verstrekt door het gemandateerde commissielid. Voor reguliere bouwaanvragen wordt in principe de aanvrager vooraf op de hoogte gesteld van de opvatting van de commissie. Het schriftelijke advies aan burgemeester en wethouders is in dat geval niet meer dan een bevestiging van hetgeen met de aanvrager besproken is. Een enkele keer kan de CRK ondanks strijdigheid met de welstandscriteria toch tot een positief welstandsadvies komen. Bij afwijkingen van de criteria zal een positief welstandsadvies voorzien moeten zijn van een motivatie. Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
- **Strijdig tenzij**  
De commissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota. De strijdigheid is beperkt en is in goed overleg met de aanvrager vastgesteld. De strijdigheid wordt nauwkeurig geformuleerd. Burgemeester en wethouders kunnen deze, om redenen van efficiency, als voorwaarden opnemen in de omgevingsvergunning. 'Strijdig tenzij' wordt zelden benut.
- **Aanhouden**  
Binnen de wettelijke beslistermijnen kan de CRK het welstandsadvies aanhouden, indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is. De aangestelde ambtenaar is verantwoordelijk voor het aanleveren van de gevraagde gegevens of het maken van afspraken.

#### **3.2.4 Afwijken van criteria door de CRK**

De CRK kan bij haar advisering afwijken van de welstandscriteria. Dit kan gebeuren op basis van een gemotiveerd positief welstandsadvies bij plannen die weliswaar strijdig zijn met enige welstandscriteria, maar niet strijdig zijn met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de algemene aspecten van welstandstoetsing. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning eveneens gemotiveerd. Afwijkingen van het beleid vragen om een bestuurlijk draagvlak. Wanneer de CRK voor een bepaald plan aanleiding ziet tot afwijken van het beleid, zal zij het college van Burgemeester en wethouders in haar advies daarover informeren. Het ligt voor de hand om afwijkingen van structurele aard jaarlijks bij de evaluatie in de nota te verwerken.

#### **3.2.5 Besluit van burgemeester en wethouders**

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de CRK. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens Burgemeester en wethouders bij de aanvraag om een omgevingsvergunning gevoegd. Burgemeester en wethouders volgen niet altijd het advies van de commissie. De volgende uitzonderingen zijn mogelijk.

##### *Afwijken van het advies op inhoudelijke grond*

Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de CRK in twee gevallen. Ten eerste indien zij tot het oordeel komen dat de CRK de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd en ten tweede indien de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast.

Als burgemeester en wethouders bij een reguliere omgevingsvergunningaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de CRK, staan twee mogelijkheden ter beschikking. Enerzijds kunnen burgemeester en wethouders de commissie vragen om een heroverweging. Dit gebeurt in incidentele gevallen waarbij aanvullende planinformatie beschikbaar komt. Anderzijds kunnen zij, voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen, binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn een second-opinion aanvragen bij een andere onafhankelijke adviescommissie. Het advies van deze tweede commissie speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van burgemeester en wethouders. Indien het advies van de reguliere commissie en de second-opinion tegengesteld zijn en burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de reguliere CRK, wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De reguliere CRK wordt hiervan op de hoogte gesteld.

### *Hardheidsclausule*

De mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om af te wijken van vastgestelde welstandscriteria wordt aangeduid als de hardheidsclausule. Het is ondoenlijk om een limitatieve opsomming in de welstandsnota op te nemen, wanneer de hardheidsclausule van toepassing zou kunnen worden verklaard. Het is beter om de objectiviteit die nodig is bij het hanteren van de hardheidsclausule als volgt neer te leggen in een zorgvuldige procedure. Het college van burgemeester en wethouders dient daarbij per behandelingsaspect te motiveren waarom afwijking van het gestelde criterium verantwoordelijk wordt geacht.

Daarbij wordt voor toepassing van de hardheidsclausule de volgende algemene formulering gehanteerd: "Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats is (niet) in strijd met redelijke eisen van welstand - beoordeeld naar de criteria verwoord in de door de gemeente vastgestelde welstandsnota - indien burgemeester en wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd advies besluiten". Deze casus kan zich voordoen wanneer het bouwplan in enge zin voldoet aan de gestelde criteria (sneltoets- en gebiedsgerichte), maar nader gewogen strijdig is met redelijke eisen van welstand. Of wanneer het bouwplan in enge zin niet voldoet aan de gestelde criteria (sneltoets- en gebiedsgerichte).

### *Afwijken van het advies om andere redenen*

Ook al is een bouwplan in strijd met redelijke eisen van welstand, mogen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning verlenen. Dit mag, indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De CRK wordt hiervan op de hoogte gesteld. Burgemeester en wethouders van de gemeente zullen uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid, omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

### **3.2.6 Aanvullend advies**

Als er na een advisering een gesprek in de CRK volgt, dan wordt het verslag van dit gesprek als aanvullend op het eerdere advies gegeven. Een aanvullend advies zal ook gegeven worden, als het college om een nadere motivering of schriftelijke toelichting op het eerdere advies verzoekt.

### **3.2.7 Gefaseerde aanvraag Omgevingsvergunning**

Het vergunningsplichtige bouwwerk wordt opnieuw aan de CRK ter advisering voorgelegd, als deze bij de indiening in de tweede fase afwijkt van de criteria waarop in de eerste fase streng en kritisch getoetst is. Indien het plan afwijkt van de criteria waarop het bouwplan getoetst is, gaat het bouwplan terug naar diegene die het plan oorspronkelijk heeft getoetst aan redelijke eisen van welstand.

### **3.2.8 Bezwarenprocedure**

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag van een omgevingsvergunning. Belanghebbenden zijn in de regel de vergunningaanvrager en de direct omwonenden. In de bezwaarschriftprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit. Belanghebbenden worden in dat geval uitgenodigd om tijdens een hoorzitting hun standpunten nader toe te lichten. Binnen tien weken nemen burgemeester en wethouders daarna een beslissing op het bezwaar. De belanghebbenden die het met de heroverweging niet eens zijn, kunnen hiertegen in beroep gaan.

Als een bezwaar te maken heeft met het welstandsoordeel, richt de belanghebbende zich dus nadrukkelijk op het oordeel van burgemeester en wethouders en niet op het advies van de CRK. Dat is immers alleen een advies aan burgemeester en wethouders. De CRK zelf kent daarom geen bezwaarprocedure voor belanghebbenden. Natuurlijk kunnen de ontwerper en eventueel de aanvrager de CRK wel een toelichting op een uitgebracht advies vragen. Na hoor en wederhoor kan de CRK het advies herzien, als zij daartoe aanleiding ziet. Deze herziening wordt in het advies gemotiveerd.

### 3.3 Openbaarheid

Zowel de vergadering van de CRK als het lokale gemandateerdenoverleg (beraadslagingen en beoordeling) vindt in openbaarheid plaats. Plaats en tijdstip van de vergadering van de CRK dient tijdig bekend gemaakt te worden, bijvoorbeeld in een dag- of huis-aan-huisblad.

Indien Burgemeester en wethouders, al dan niet op verzoek van de aanvrager, een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen Burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet Openbaarheid van Bestuur ten grondslag te leggen. Indien de openbare behandeling van een plan niet gewenst is, dan wordt dit gelijktijdig met de aanbidding van de overige plangegevens en tekeningen schriftelijk bekend gemaakt aan de gemandateerde architect.

Belanghebbenden (aanvrager en ontwerper) kunnen op verzoek in gelegenheid worden gesteld om zowel lokaal bij de gemandateerde als in de commissie een toelichting te geven op hun plan of een toelichting te verkrijgen op het advies. Zij kunnen hiertoe een afspraak maken via respectievelijk de medewerker bouwzaken en bestemmingsplannen en het secretariaat van de CRK. De betreffende belanghebbenden dienen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie waarin de aanvraag wordt behandeld.

Belangstellenden kunnen de vergadering van de commissie bijwonen. Zij hoeven daarvoor geen afspraak te maken. Belangstellenden hebben geen spreekrecht. De CRK wordt immers gevraagd om een onafhankelijk en deskundig advies aan burgemeester en wethouders, binnen het democratisch vastgestelde kader van de welstandsnota. In zeer bijzondere situaties kunnen burgemeester en wethouders de CRK vragen om belangstellenden te horen, voorafgaand aan de planbeoordeling. In situaties waarbij een uitzonderlijk grote publieke belangstelling wordt verwacht, kan de gemeente die gebruik maakt van een commissie die voor meerdere gemeenten actief is, verzoeken om een speciale vergadering van de CRK in het gemeentehuis te laten plaatsvinden. Een dergelijk verzoek wordt minimaal een week van tevoren met de gemandateerde architect besproken en georganiseerd.

## 4 Toetsing aan welstandscriteria

### 4.1 Wettelijke basis van het welstandsadvies

Het formuleren van de aspecten en de daarbij behorende criteria waarop een plan beoordeeld wordt tezamen met het vaststellen van de beleidsambitie voor specifieke gebieden, zal moeten leiden tot meer objectiviteit en een duidelijk toetsingskader voor de CRK. Voor de burger ontstaat hiermee meer inzicht in de welstandstoetsing en vooraf meer zekerheid over de haalbaarheid van zijn plannen. De duidelijkheid die ontstaat met het vaststellen van de beoordelingsaspecten en -criteria, en de openbare besluitvorming die daaraan ten grondslag ligt, moeten de welstandstoetsing een groter maatschappelijk draagvlak geven.

De wettelijke basis van het welstandsadvies is verankerd in de Woningwet. Dit artikel luidt: "Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, lid 1, onderdeel a". Hieronder wordt het betreffende artikel toegelicht.

#### *"uiterlijk en plaatsing"*

Er dient niet alleen te worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering: Staat het op logische wijze op de kavel gesitueerd? Past de plaatsing van het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving?

#### *"bouwwerk of standplaats"*

Bij woonwagens is geen sprake van een bouwwerk in de zin van de Woningwet. Toch is het plaatsen van een woonwagen van invloed op de welstand. Daarom is 'standplaats' aan het artikel toegevoegd. De situering en de inrichting van bijvoorbeeld een woonwagen, zijnde een standplaats, vallen door deze formulering toch binnen de reikwijdte van het welstandsadvies.

*"op zichzelf, in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan"*

De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een maatschappelijke daad is die het leven van anderen, de leef- en werkomgeving, beïnvloedt. Het particuliere belang kruist in Nederland vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat de welstandsadvisering zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken. De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

*"redelijke eisen van welstand"*

Met "redelijk" bedoelt de wetgever aan te geven dat plannen getoetst worden op eisen die men redelijkerwijs mag verwachten. Redelijk is dus geen absoluut begrip en heeft niet de betekenis van "gemiddeld". Het is afhankelijk van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, of de eisen hoog, gemiddeld of laag zullen zijn. Zoals ook verderop in de tekst zal worden uitgelegd, kan van een plan dat zich onderscheidt van zijn omgeving in redelijkheid verwacht worden dat het aan hoge architectonische en stedenbouwkundige eisen voldoet. Het ambitieniveau wordt door de ontwikkelaars van het bouwplan zelf immers al hoog gelegd.

*"beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, lid 1, onderdeel a"*

Deze zinsnede is toegevoegd aan de oorspronkelijke wetstekst, en vormt de basis voor deze welstandsnota. Gemeenten worden hiermee verplicht de criteria voor de welstandsadvisering vast te leggen in een gemeentelijke beleidsnota. Artikel 12 a, lid 1, onderdeel a luidt immers: "De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand".

*Uitsluiting van welstandstoezicht*

Indien de gemeenteraad op grond van artikel 12 Ww het voornemen heeft een gebied binnen de gemeente Veenendaal of een categorie bouwwerken of standplaatsen uit te sluiten van welstandstoezicht, dan neemt de raad dat besluit pas, nadat:

- op het voornemen inspraak is verleend conform de vastgestelde gemeente inspraakverordening;
- het advies van de CRK is gewonnen.

## **4.2 Een samenhangend stelsel van criteria**

In principe kan elke gemeente zijn eigen welstandscriteria hanteren, zolang dit wordt gedragen door de gemeenteraad. Als het gaat om de karakteristieken die de gemeente haar eigen identiteit verlenen, is dat een goede zaak. Een groot deel van het grondgebied omvat echter ook bebouwing zonder specifiek plaatselijke kenmerken, maar met meer regio-gebonden kenmerken (bijvoorbeeld de nederzettingsstructuur). Voorts bestaat het bouwen in Nederland voor een groot deel uit (standaard-) objecten: kleine gebouwen, verbouwingen en uitbreidingen, waarvoor een maatschappelijk geaccepteerd scala aan oplossingen en vormen is ontwikkeld, en waarvoor objectieve, meetbare criteria op te stellen zijn. Met het oog op het bovenstaande is het dus logisch dat de welstandsnota niet bestaat uit één soort criterium, maar uit een samenhangend stelsel van uiteenlopende criteria. Er is een onderscheid te maken in de volgende hoofdgroepen:

- algemene aspecten van welstandstoetsing (algemene criteria);
- gebiedsgerichte welstandscriteria;
- welstandscriteria voor specifieke objecten (objectgerichte criteria);
- welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (sneltoetscriteria).

*Algemene criteria*

Algemene criteria liggen (vaak onzichtbaar) ten grondslag aan alle welstandsadviezen van Burgemeester en wethouders en de CRK, deze criteria vormen als het ware de basis van de welstandsadvisering. Ook worden de algemene criteria gebruikt in bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte, de objectgerichte of de sneltoetscriteria ontoereikend zijn: dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de

bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid of verschijningsvorm wél bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, kan worden teruggerepen op de algemene welstandscriteria. De CRK kan Burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. In Deel B volgt een uitgebreide beschrijving van de algemene criteria.

#### *Gebiedsgerichte criteria*

Gebiedsgerichte criteria zijn, zoals de term al aangeeft wel gekoppeld aan specifieke gebieden. Door middel van gebiedsgerichte criteria worden de maten, marges of hoedanigheid van het planaspect vergeleken met de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen. Elk gebied kent een vastgesteld welstandsniveau op basis waarvan beoordeeld wordt. In Deel B zullen de gebiedscriteria nader aan de orde komen.

#### *Objectgebonden criteria*

Objectgebonden criteria zijn criteria voor veel voorkomende bijzondere gebouwen. Voorbeelden zijn streekgebonden gebouwen en voor een regio karakteristieke boerderijen. In Deel B wordt nader ingegaan op de objectgebonden criteria.

#### *Sneltoetscriteria*

Sneltoetscriteria zijn niet gebiedsgebonden en zijn te kenmerken als gestandaardiseerde welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, als dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen etc. De sneltoetscriteria zijn sterk toegesneden op woningbouw, in woongebieden waarbij eenheid in de hele wijk wordt nagestreefd. Verwacht wordt dat deze criteria in elk geval geen bezwaren opleveren. In Deel C zullen deze nader gespecificeerd worden.

### **4.3 Monumenten en welstandscriteria**

Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument het welstandscriterium. Monumenten vormen niet zelden een uitzondering in hun omgeving. Ze hebben vaak specifieke vorm- en stijkenmerken die afwijken van de gebiedskarakteristiek.

Voor monumenten geldt dat kleine bouwplannen die normaal gesproken vergunningvrij zijn en dus preventief niet getoetst worden aan redelijke eisen van welstand, vooraf wel getoetst worden door de monumentencommissie (CRK).

### **4.4 Vrijwillige welstandstoetsing en repressieve welstandstoetsing (de excessenregeling)**

De criteria zoals opgenomen in de welstandsnota hebben geen directe invloed op zowel reeds bestaande bouwwerken als vergunningsvrije bouwwerken. Toch kunnen in bepaalde gevallen bovengenoemde bouwwerken wel getoetst worden aan de welstandscriteria: in geval van vrijwillige toetsing of in geval van repressieve toetsing, bij het optreden van een exces.

#### *Vrijwillige welstandstoetsing*

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met de redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningvrij bouwwerk, de bouwaanvraag door middel van sneltoetscriteria vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen dus ook dienen als adviserend kader direct naar de burger.

*Repressieve welstandstoetsing (de excessenregeling)*

Welstandsbeleid geldt altijd. Ook reeds uitgevoerde bouwaanvragen en - werkzaamheden kunnen daarom onderhevig zijn aan welstandstoetsing. Het betreft in bijna alle gevallen bouwwerken waarvan het uiterlijk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen (vandaar de naam excessenregeling), dat wil zeggen buitensporigheden die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van bouwwerken, ernstig verval van bouwwerken, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie tevens Deel B).

Burgemeester en wethouders kunnen in bovengenoemde gevallen degene die tot het opheffen van strijdigheden bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Dit wordt ook wel repressieve welstandstoetsing genoemd (deze regeling is dus niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan). Bij het aanschrijven dient gemotiveerd te worden waarom en in welke mate het bouwwerk strijdig is met redelijke eisen van welstand. De beoordeling vindt plaats aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen algemene criteria.



## Deel B Algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria

### 1 Inleiding (Deel B)

#### 1.1 Drie delen

Het gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen en bouwkundige ingrepen getoetst worden. Deel B Algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria is onderdeel van het welstandbeleid van de gemeente Veenendaal. Naast dit deel B bestaat het welstandbeleid voor de gemeente Veenendaal uit Deel A Algemene Bepalingen en Deel C Criteria voor veelvoorkomende kleine bouwwerken. Deel B bevat de 'algemene criteria' en de 'gebiedsgerichte criteria'. De algemene criteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsaspecten. In bijzondere situaties wanneer alle andere welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn terug te grijpen op deze algemene criteria. De gebiedsgerichte criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen in de bestaande ruimtelijke structuur van Veenendaal.

#### 1.2 Leeswijzer

Na de inleiding wordt in de hoofdstukken Welstandstoetsing en Algemene criteria uitleg gegeven over welstandstoetsing en algemene criteria. In het hoofdstuk Methodiek gebiedsgericht criteria volgt de uitleg over gebiedsgerichte criteria. In het hoofdstuk Beschrijving Veenendaal is een korte beschrijving van de geschiedenis en ruimtelijke opbouw van Veenendaal gegeven. Vervolgens wordt de gebiedsindeling in het hoofdstuk Gebiedsindeling gegeven. De deelgebieden zijn te vinden op de kaart "gebiedsindeling". Vanaf hoofdstuk Bebouwingslinten worden deelgebieden beschrijven. Naast de beschrijving van de onderscheiden gebieden is een waardering per deelgebied gegeven. De gebiedsgerichte criteria staan in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

Voor de toetsing aan de gebiedsgerichte criteria is Deel B als volgt te gebruiken:

- Vaststellen dat de gebiedsgerichte criteria van toepassing zijn;
- Stel vast in welk deelgebied de bouwaanvraag ligt;
- Ga naar het hoofdstuk waarin het deelgebied wordt behandeld en lees de beschrijving van het betreffende gebied;
- Ga naar de relevante gebiedsgerichte criteria in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.
- Stel tevens vast of een beeldkwaliteitsplan van toepassing is;
- Zoja, ga naar het hoofdstuk waarin het beeldkwaliteitsplan wordt beschreven van het betreffende gebied;

## 2 Welstandstoetsing

De welstandstoetsing gebeurt aan de hand van een samenhangend stelsel van criteria. Dit zijn:

- *De algemene criteria*  
Deze algemene criteria worden toegepast in het geval een plan niet of niet volledig voldoet of kan voldoen aan de andere criteria in de Welstandsnota. Het gaat hierbij om de vraag of het te realiseren bouwwerk door zijn bijzondere verschijningsvorm een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
- *De gebiedsgerichte criteria*  
De gebiedsgerichte criteria zijn gekoppeld aan specifieke gebiedseigen kenmerken en eigenschappen.

- *Objectgerichte criteria*  
Dit zijn criteria voor veel voorkomende bijzondere gebouwen, bijvoorbeeld streekgebonden gebouwen, boerderijen, etc.
- *De standaardregels voor veel voorkomende kleine bouwplannen (zogenaamde sneltoetscriteria)*  
De aanvrager kan zich zo vooraf duidelijkheid verschaffen over de haalbaarheid van zijn plan. Dit is feitelijk een formalisering en uniformering van een bestaande praktijk.
- *Een excessenregeling*  
Een dergelijke regeling bevat criteria die te maken hebben met de aanschrijvingsmogelijkheid van burgemeester en wethouders indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (Ww 2002 art 19). Deze is gegeven in Deel A.

#### **Relatie met beeldkwaliteitsplan**

Voor een aantal locaties in Veenendaal is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Deze beeldkwaliteitsplannen zijn weergegeven op de kaart behorend bij deze nota. Wanneer voor een locatie een beeldkwaliteitsplan is opgesteld geldt dit als toetsingskader naast het bovengenoemde stelsel van criteria. Toetsing van een bouwplan vindt dan in principe plaats aan het beeldkwaliteitsplan, tenzij er dringende redenen zijn om terug te vallen op de bovenstaande criteria.

#### **Relatie met bestemmingsplan**

De bepalingen in het bestemmingsplan gaan vóór de criteria in de welstandsnota. De toegestane functie en het toegestane ruimtebeslag zijn geregeld in het bestemmingsplan. De welstandsnota regelt enkel de verschijningsvorm van het gebouw in relatie tot de omgeving, binnen de ruimte die het bestemmingsplan biedt.

#### **Relatie met sneltoetscriteria**

De sneltoetscriteria laten vaak weinig ruimte voor het afstemmen van de dakkapel, aanbouw of serre op de karakteristiek van de deelgebieden. De strikte criteria kunnen leiden tot een verschraving van het bebouwingsbeeld. Om die reden is het raadzaam dat diegene die een bouwplan ontwikkeld rekening houdt met de gebiedsgerichte criteria. Zo kan in die gebieden beter worden ingespeeld op het bijzondere karakter van de gebouwen en wordt meer ruimte geboden voor variatie in dakkapellen, aan- en uitbouwen, etc.

### **3 Algemene criteria**

De algemene criteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit (of het gebrek aan kwaliteit) kan worden omschreven. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, Prof. ir. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel "Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid". Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de CRK bij de argumentatie van het welstandsadvies. De algemene welstandsaspecten liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandsaspecten. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan slaafs de gebiedsgerichte beschrijvingen en gebiedsgerichte welstandscriteria volgt zonder daar enige inspiratie aan te ontleen. Een dergelijk bouwplan voegt weinig toe aan die omgeving. Het is alleen meer van hetzelfde en het bouwwerk zelf blijft zo onder de maat dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandsaspecten. De CRK kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandsaspecten wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

### **3.1 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 méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

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

### **3.3 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context**

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

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht.

De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

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

### **3.4 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 gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

### **3.5 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 wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/ of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

### 3.6 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 ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren te veel 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 de materiaal- en kleurkeuze 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.

## 4 Methodiek gebiedsgerichte criteria

Om te komen tot gebiedsgerichte criteria is een gebiedsindeling gemaakt, gebaseerd op de verschijningsvorm van de huidige bebouwing en een analyse van de ruimtelijke opbouw van de gemeente. De gebiedsindeling heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Veenendaal, de stad en het buitengebied.

De gebiedsgerichte criteria worden per deelgebied behandeld. Om te weten binnen welk deelgebied een bouwaanvraag valt, moeten de kaart "gebiedsindeling" worden geraadpleegd.

De deelgebieden zijn onderverdeeld in vijf hoofdgroepen, die ieder in een afzonderlijk hoofdstuk aan de orde komen:

- Bebouwingslinten
- Planmatig ontworpen woongebieden
- Bedrijvigheid
- Bijzondere bebouwingsthema's
- Groengebieden

Iedere hoofdgroep bestaat uit meerdere deelgebieden. Per deelgebied wordt het volgende behandeld:

- Een beschrijving van de karakteristieken van een gebied;
- Een waardering van het gebied;
- De gebiedsgerichte criteria (in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria).

De beschrijving van het deelgebied en de gebiedsgerichte criteria gebeurt aan de hand van de volgende aspecten:

- Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving;
- Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen;
- Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal.

#### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

In deze categorie gaat het om stedenbouwkundige aspecten, zoals de situering van een gebouw op het perceel, de positie van het gebouw in relatie tot aangrenzende panden en het algemene beeld van het deelgebied.

#### **Deelaspecten: massa en vorm**

Hier gaat het om de vorm en massa van een gebouw in relatie met de omgeving. De schaal van het gebouw en de vorm van zowel hoofdgebouw als ondergeschikte delen komen aan de orde. Daarnaast is aandacht voor de architectonische verschijningsvorm van het gebouw als geheel en het aanzicht vanaf de openbare ruimte.

#### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw. Hiermee wordt onder meer bedoeld de plasticiteit, materiaalgebruik, kleurgebruik en decoraties.

## **Waardering**

Bij de waardering wordt stedenbouwkundige opzet en de architectonische verschijningsvorm gewaardeerd. De waardering is een essentieel onderdeel van de Welstandsnota. Bij de gebiedsgerichte criteria wordt vaak verwezen naar de waardering, waarbij wordt ingezet op het behoud van de omschreven waarden.

Voor ieder deelgebied worden de gebiedsgerichte criteria gegeven. De gebiedsgerichte criteria zijn in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria opgenomen.

Bij het bestuderen van de gebiedsgerichte criteria zijn de onderstaande relaties van belang.

### **Relatie met algemene criteria**

Voor gemeente Veenendaal wordt ingezet op het behoud van het bestaande beeld. De gebiedsgerichte criteria zijn gericht op het behoud van aanwezige eenheid binnen een deelgebied. Kenmerken die bijdragen aan de eenheid worden beschermd. Een bouwaanvraag die sterk afwijkt van het bestaande beeld voldoet niet aan de gebiedsgerichte criteria. Een dergelijke bouwaanvraag kan worden getoetst aan de algemene criteria, indien grote waarde wordt gehecht aan het architectonisch ontwerp.

### **Relatie met objectgerichte criteria**

Binnen de groep "groengebieden" heeft een aantal (complexen van) gebouwen dusdanig specifieke eigenschappen dat het toetsen aan gebiedsgerichte criteria weinig zinvol is. Voor deze gebieden zijn objectgerichte criteria opgesteld die zijn toegesneden op de specifieke eigenschappen van het bouwwerk. Bij de gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied wordt verwezen naar deze objectgerichte criteria in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria

## **5 Beschrijving Veenendaal**

Veenendaal ligt in het hart van Nederland in de provincie Utrecht en grenst aan de transport-as A12 tussen Nederland en Duitsland. De stad heeft drie NS-stations, waarvan een station buiten de stad ligt en één buiten de gemeentegrens van Veenendaal. De gemeente bevindt zich op een beperkt grondgebied en is daarom compact bebouwd. Veenendaal heeft ruim 60.000 inwoners. Veenendaal heeft de functie van groeistad en zal komende jaren groeien tot 70.000 inwoners.

### **5.1 Geschiedenis**

Veenendaal is gesticht in de tweede helft van de 16de eeuw na de aanleg van de Grift (de Bisshop Davidgrift). Richting de Grift, loodrecht op de hoogtelijnen, werden de sloten (wijken) gegraven. Bewoning vond plaats langs deze waterlopen. Ook de oorspronkelijke ontsluiting volgde het water. De Grift diende als vaarroute voor de winning van turf. Aan het eind van de 17e eeuw had Veenendaal een lineaire, volledig op de turfwinning geënte structuur (veenkolonie). Tot halverwege de 19de eeuw zijn er nauwelijks verschillen met de ruimtelijke structuur in de ontstaansperiode. De Veenendaalse bevolking groeide sterk in de tweede helft van de 19de eeuw als gevolg van de industriële expansie (textiel- en later tabaksindustrie). Aan de Kerkewijk stonden grote fabrieksgebouwen en in de nabijheid van de fabrieken werden arbeiderswoningen gebouwd. Meer zuidelijk langs de Kerkewijk woonde de elite in villa's. De spoorverbinding Amersfoort - Kesteren kwam er in 1866. De wegenstructuur werd tot aan de Tweede Wereldoorlog vrijwel geheel bepaald door de oude, gedeeltelijk gedempte griften en wijken. Na 1945 groeide de bevolking snel en werden tussen 1950 en 1970 een groot aantal nieuwe woonwijken en -buurten gebouwd: eerst zuidwest en westelijk van het centrum, dan een grote woonwijk in het oosten, Dragonder. Ook komt er een industrieterrein, het Ambacht. In de periode 1960-1980 zijn veel hoogbouwflats in Veenendaal gebouwd. Eind zeventiger jaren is de sprong over de Rondweg-West gemaakt, en is Veenendaal-West ontstaan. Gelijktijdig werden er inbreidingsplannen gerealiseerd op de vrijgekomen fabrieksterreinen. Vanaf 1980 vestigt zich hoogwaardige industrie (de Compagnie en de Faktorij) in het noorden van de stad, langs de snelweg A12. Vanaf 1980 tot heden breidt de woningbouw zich verder uit: eerst werd Veenendaal-West afgemaakt, daarna zijn Petenbos en de Gelderse Blom gebouwd. Met het realiseren van de woonwijk Veenendaal-Oost zal de gemeente haar grenzen naderen. Ondertussen zet de inbreiding zich voort, met name in het centrum van Veenendaal.

## 5.2 Ruimtelijke karakteristiek

De gemeente heeft een heldere opbouw, met enkele historische lijnen (radialen, linten, spoorlijn en de Griff) als belangrijke dragers, en een heldere wegenstructuur, met name een buitenring (Rondweg), gekoppeld aan de A12 en centrumring. De Griff (het Omleidingskanaal) is een structurerend element dat deels in de woonwijken opgenomen is en deels ruimtescheidend werkt. De Rondweg-West is een ruimtescheidend element en heeft geen eenduidige karakter. De centrumring, aangelegd omstreeks 1990/1995 is de ruimtelijke scheiding tussen het centrum en woonwijken. In Veenendaal heeft een vrij evenwichtige ontwikkeling vanuit het centrum in alle richtingen plaats gevonden. Het compacte centrum is centraal gelegen binnen de centrumring. De bebouwingsstructuur van de oude stad is gefragmenteerd, onder andere als gevolg van latere inbreidingen en verdichtingen op de plaats van oude fabriekscomplexen. Een uitzondering is de Ritmeesterfabriek die nog als bedrijfspand functioneert. De stad is opgebouwd uit een groot aantal wijken. De ruimtelijke verschillen tussen de wijken onderling zijn met name bepaald door de ontstaansperiode en de verschillende functies. De grootschalige ingrepen met woningbouw na de Tweede Wereldoorlog tot circa 1980 hebben een grote interne ruimtelijke samenhang. Ze hebben echter geen verwantschap met de oorspronkelijke structuur. De woonwijken aan de west- en zuidzijde van Veenendaal hebben een sterke visueel-ruimtelijke relatie met het buitengebied door middel van groene lobben. Daarnaast is in de recent gebouwde woonwijken het oorspronkelijke, strakke verkavelingspatroon terug te vinden. In het buitengebied van Veenendaal is de karakteristieke strokenverkaveling nog altijd zichtbaar.

## 6 Gebiedsindeling

Op de kaart "gebiedsindeling" is het hele grondgebied van gemeente Veenendaal verdeeld in deelgebieden. Ieder deelgebied wordt beschreven en gewaardeerd. Vervolgens worden voor ieder deelgebied de gebiedsgerichte criteria gegeven. De deelgebieden zijn onderverdeeld in hoofdgroepen.

### Bebouwingslinten

- Landelijk bebouwingslint (zeer open) H2A
- Open tot halfopen bebouwingslint H2B
- (Semi-) aaneengesloten bebouwingslint H2C
- Planmatig bebouwingslint H2D

### Planmatig ontworpen woongebieden

- Woonwijken in traditionele blokverkaveling W1
- Het Nieuwe bouwen (1960 -1970) W2
- Forumbeweging (woonerven jaren 1970 - 1980) W3
- Thematische inbreidingen (vanaf 1990) W4
- Thematische uitbreidingswijken (vanaf 1990) W5
- Individuele woningbouw W6
- Gemengd woongebied in traditionele blokverkaveling W7

### Bedrijvigheid

- Bedrijventerrein B1
- Woon - werk locatie B2

### Bijzondere bebouwingsthema's

- Hoogbouw T1
- Winkelcentrum stadsniveau T2A
- Winkelcentrum wijkniveau T2B
- Instituten/maatschappelijke doeleinden T3
- Stationsgebied T4

- Woonwagens T5

#### **Groengebieden**

- Parken, groengebieden, begraafplaatsen en sportcomplexen G1

#### **Buitengebieden**

- Natuurgebieden G2
- Buitengebied G3

#### **Ontwikkelingslocaties**

De "witte vlekken" binnen de gemeentegrens zijn ontwikkelings-locaties. Hier wordt getoetst aan een beeldkwaliteitplan. Indien (nog) geen beeldkwaliteitplan aanwezig is, wordt getoetst aan de algemene criteria. Zie ook hoofdstuk Ontwikkelingslocaties.

#### **Beeldkwaliteitsplannen**

Voor een aantal locaties in Veenendaal is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Zie 15 Bijlage 2. Beeldkwaliteitsplannen.



## 7 Bebouwingslinten

Langs de oudere hoofdwegen, uitvalswegen en (secundaire) landwegen zijn vanuit de historische bebouwingkern in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan. Deze historisch gegroeide linten spelen een belangrijke rol in de identiteit van Veenendaal. Deze lintbebouwing in Veenendaal bestaat uit de Kerkewijk, Panhuis/ Zandstraat, Bernhardlaan/Stationsstraat, Benedeneind/Valeistraat/ Verlaat, Achterstraatje/Vendelseweg en verder Munnikenweg, Nieuweweg en Holleweg. Al deze linten vormen radialen in het stedelijk gebied van Veenendaal. De linten van de Kerkewijk, Panhuis/Zandstraat, Nieuweweg, Nieuweweg Noord, Bernhardlaan/ Stationsstraat zijn nog steeds de invalswegen van Veenendaal. Andere linten zijn Buurtlaan-West/Blauwgras-De balk/Buurtlaan-Oost, Patrimoniumlaan, Dijkstraat, Bergweg, Middellaan en Middelbuurtseweg.

Langs de spoorlijn en het kanaal de Grift is eveneens lint-achtige bebouwing herkenbaar: Parallelweg, Verlengde Spoorlaan en een deel van Kanaalweg.

De meeste linten en lijnen zijn geheel in het stedelijk gebied opgenomen.

Het ruimtelijke karakter van de linten is verschillend. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- landelijk bebouwingslint,
- open tot halfopen bebouwingslint,
- (semi-) aaneengesloten lint,
- planmatig lint.

Het winkellint de Hoofdstraat is ondergebracht bij de beschrijving winkelcentrum (T2A).

### Landelijk bebouwingslint (zeer open) H2A

De linten Middelbuurtseweg en Benedeneind/Gelderse Benedeneind behoren tot dit thema.

#### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Deze linten liggen in het buitengebied of maken deel uit van voormalig buitengebied. De belangrijkste karakteristiek van het lint aan de Middelbuurtseweg is de afwisseling tussen de bebouwing én de open ruimten tussen de gebouwen. De lintbebouwing bestaat uit vrijstaande woningen of een clustering van gebouwen op erven: boerderij of woning met meerdere bijgebouwen al dan niet met agrarische of andere functie. De open ruimten tussen de gebouwen bestaat uit een of meerdere percelen met groen of agrarische functies. Het zicht tussen de bebouwing door is uitermate karakteristiek. De lintbebouwing is naar de weg georiënteerd.

Bijzonder voor het bebouwingslint Benedeneind/Gelderse Benedeneind is de ligging langs het kanaal de Grift. De bebouwing aan de zuidkant van de Grift wordt ontsloten vanaf de Grebbeweg maar staat dicht bij het

water en is naar de Grift georiënteerd. Er is sprake van een duidelijke clustering van woningen en voormalige agrarische bedrijven aan de Grift, met daartussen open ruimten met zicht op het natuurgebied de Hel en Blauwe Hel. Het lint langs het Benedeneind/Gelders Benedeneind heeft in de loop der jaren een minder open karakter gekregen door toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling waardoor woningen in het lint zijn toegevoegd.

De bebouwing is onderling verschillend van vorm, massa, materiaal, kleur, etc. De panden dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende stijlen gebouwd en de percelen hebben verschillende kavelbreedtes. Diversiteit is de norm.

De afstand van de bebouwing tot de weg is groot en er zijn lange opritten naar de woningen. De bebouwing aan de linten staat evenwijdig aan de richting van de kavels, zodat bij de bochten in de weg de rooilijn niet evenwijdig aan de weg ligt.



### Deelaspecten: massa en vorm

De massa wordt bepaald door de individuele woningen. De woonbebouwing is overwegend kleinschalig en traditioneel, voorzien van een kap. Er zijn diverse kappen aanwezig: een zadeldak, wolfsdak, samengestelde kap etc. De overgang tussen gevel en dak is hier en daar gemarkeerd door een daklijst of dakgoot met overstek. Voor- en zijgevels van de woonbebouwing zijn voorzien van ramen en een voordeur.

Bij de boerderijen zijn bijgebouwen (schuren etc.) goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Deze afwisselende bebouwing hoort bij het beeld van het landelijk gebied. Hier onderscheiden de aan- en bijgebouwen zich duidelijk van de hoofdgebouwen door hun verschijningsvorm, maar zijn vaak niet kleiner dan de hoofdgebouwen.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

De meeste woningen hebben een individuele uitstraling door diversiteit in gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik, en soms door de aanwezigheid van oorspronkelijke details, raam- en deurlijsten, ornamenten, schoorstenen en raamluiken. Afhankelijk van de bouwperiode zijn de gebouwen rijk gedetailleerd (oudere bebouwing) of voorzien van weinig details (nieuwere panden). Veelal zijn bij recent gebouwde woningen wel details opgenomen, zoals die bij oudere woningen aan het lint voorkomen.

In zijn algemeenheid geldt dat het materiaalgebruik traditioneel en het kleurgebruik behoudend is. Gevels zijn opgetrokken in rood/bruine tinten baksteen. Incidenteel is stucwerk (wit) toegepast of zijn delen van de gevel met hout afgewerkt. De daken zijn voorzien van rode of donkergrijze dakpannen.

Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen, draaiende delen van ramen, deuren en dergelijke is traditioneel en ingetogen: gebroken wit of donkere kleuren. Incidenteel zijn er kleurige accenten in de vorm van wit/rood of wit/groen geschilderde raamluiken.

### **Waardering**

De linten zijn van historisch belang en vertellen iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Veenendaal. De bebouwing is divers, bescheiden van omvang, maat en schaal, met overwegend een traditionele verschijningsvorm.

Individueel herkenbare, vrijstaande panden of clustering van gebouwen op erven en de afwisseling tussen bebouwing en (open) groene tussengebieden is bepalend voor het beeld. De groene uitstraling, het losse bebouwingsbeeld, maat en schaal en de oriëntatie van de woningen op de (doorgaande) straat zijn de belangrijkste kenmerken.

Bij de lintbebouwing is wellicht bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten. Gezien het individuele karakter van de bebouwing zijn sloop en nieuwbouw van individuele panden mogelijk, mits kenmerken van het lint behouden blijven. De landelijke linten komen steeds meer onder de druk te staan door de groei van de stad en veranderende functies aan het lint. Zo is aan de noordkant van de Benedeneind de nieuwbouwwijk Dragonder-Oost en wordt Veenendaal-Oost ontwikkeld. Hiermee zal het doorzicht naar het open landschap veranderen en het landelijk karakter van het lint verdwijnen. (Voor de toekomst is belangrijk dat de lintbebouwing herkenbaar blijft en zich onderscheidt van de bebouwing van de nieuwe woonwijk) De nieuwe lintbebouwing moet zich duidelijk onderscheiden van de bebouwing van de nieuwe woonwijk erachter.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## Open tot halfopen bebouwingslint H2B

Tot dit thema behoren de volgende linten: Kerkewijk, Dijkstraat, Bergweg, Middellaan, Munnikenweg, Buurtlaan-West/Blauwgras-De balk/Buurtlaan-Oost, Pr. Bernhardlaan (buiten centrum)/Stationsstraat, Nieuweweg, Holleweg, Nieuweweg Noord en lint-achtige bebouwing aan de Parallelweg, Verlengde Spoorlaan en een deel van Kanaalweg.

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

De ruimtelijke karakteristiek van deze bebouwingslinten varieert. De dichtheid van de linten neemt af van het centrum richting het buitengebied. Typisch voor deze linten is dat er pand voor pand, erf voor erf is gebouwd. Waarbij de lintbebouwing in de loop der tijd is verdicht. Dit verdichtingsproces heeft gezorgd voor een grote variatie in architectuur. De bebouwing is onderling verschillend van vorm, massa, materiaal, kleur, etc. De panden dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende stijlen gebouwd en de percelen hebben verschillende kavelbreedtes. Diversiteit in bebouwing is de norm. Zo wisselen (arbeiders)woningen, (voormalige) boerderijen, bedrijven, statige villa's, en dergelijke elkaar af, soms is een beperkte herhaling van een woningtype aanwezig. Het beeld wordt bepaald door een afwisseling van panden, bouwstijlen en -tijden. Daarnaast wordt het karakter van een bebouwingslint bepaald door de open ruimten tussen de gebouwen. Deze open ruimte varieert en is afhankelijk van de kavelbreedte. In het algemeen is de afstand tussen de panden niet groter dan de breedte van de panden. Aan de linten Nieuweweg, Holleweg en Pr. Bernhardstraat zijn panden vrij dicht op elkaar gebouwd, op enkele meters afstand van elkaar, op sommige plekken zijn er zelfs rijen aangesloten panden. Een belangrijke karakteristiek van de linten is kleinschaligheid: het profiel van de straten is over het algemeen smal, de bebouwing is kleinschalig en gevarieerd. Uitzondering hierop zijn de lintbebouwing aan de Kerkewijk en villa's aan de Munnikenweg. Deze straten zijn relatief breed en de bebouwing is in het algemeen iets grootschaliger van karakter. De Kerkewijk is een bijzonder lint met een statig en monumentaal karakter. Dit komt enerzijds door de bebouwing: chalet-achtige en moderne villa's, historische (fabrieks)panden etc. en anderzijds door het groen: ruime kavels met terugliggende bebouwing en grote voortuinen, het brede straatprofiel met bermen, bomen en (deels) vrijliggende fietspaden. Een deel van het lint Munnikenweg en de lijnen Parallelweg, Verlengde Spoorlaan en Kanaalweg hebben een asymmetrisch profiel met de bebouwing aan de één kant van de weg. Aan de zuidzijde van de Munnikenweg en aan de noordzijde van de Kanaalweg ligt de Grift. De meeste gebouwen zijn voorzien van een voortuin. Waarbij de overgang van privé- naar openbaar terrein gemarkeerd is met een groene erfafscheiding (haag), of een gemetseld muurtje of hekwerk. Bij de panden met gevestigde commerciële dienstverlening is de voortuin veelal verhard of grenzen de winkelpanden met de gevel direct aan het trottoir.



### Deelaspecten: massa en vorm

De massa wordt bepaald door de individuele panden. De massa van de oorspronkelijke bebouwing is gevarieerd en over het algemeen één of twee bouwlagen hoog. Langs de oude linten treedt schaalvergroting op doordat:

- Nieuwbouwwoningen vaak groter, dieper en hoger zijn dan de bestaande;
- Een kleine (oudere) woningen worden vergroot door bij-, aan- en opbouwen. Geleidelijke schaalvergroting en vergroving van het beeld is het gevolg.

De panden aan de Kerkewijk hebben een grotere hoofdmassa dan de bebouwing aan de andere linten. De meeste woningen zijn voorzien van een kap. Diverse kapvormen komen voor: hoge en lage kappen, zadeldak, gecombineerde dak, mansardedak etc. De richting van de kap varieert en is soms haaks op de straat en soms parallel aan de straat. Op de hoeken bij de kruisingen met andere straten wordt hier en daar nieuwbouw gepleegd. Nieuwe hoekbebouwing accentueert hoeken door de hoogte en tweezijdige oriëntatie.

Het straatbeeld wordt bepaald door de hoofdgebouwen. De aan- en bijgebouwen onderscheiden zich duidelijk van de hoofdgebouwen. Zij zijn kleiner en lager (bouw- en goothoogte, massa) dan de hoofdgebouwen. Identieke twee-onder-één-kap (villa's) hebben een spiegelsymmetrische opbouw. De hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de openbare ruimte c.q. de straat. Waarbij niet altijd sprake is van een voordeur gelegen aan de straatzijde, soms is de voordeur onderdeel van een zijgevel. In alle gevallen is er een representatieve gevel gericht op de straat. De meeste zijgevels van vrijstaande panden zijn voorzien van ramen.

### **Detailspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

De meeste woningen hebben een individuele uitstraling door diversiteit in gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik, en soms door de aanwezigheid van oorspronkelijke details, zoals trasraam, fraaie gootlijsten, schoorstenen, erkers en dergelijke. Op een enkele plaats zijn woningen seriematig gebouwd: zij hebben dus een identieke of verwante verschijningsvorm. De oorspronkelijke bebouwing is traditioneel, later gerealiseerde bebouwing kan zeer divers van karakter en uiterlijk zijn. De hoofdgebouwen zijn opgetrokken in baksteen. De kleur is divers. In hoofdzaak roodbruin tinten, maar ook zandkleurige stenen komen voor. Recent toegevoegde bebouwing is ook opgetrokken in witgrijze baksteen. Andere toegepaste gevelmaterialen zijn stucwerk (wit) en hout. De daken zijn voorzien van rode of donkergrijze dakpannen. Een aantal historische panden heeft een rieten dak.

Afhankelijk van de bouwperiode zijn de gebouwen rijk gedetailleerd (oudere panden) of voorzien van weinig details (nieuwere bebouwing). Veelal zijn bij recent gebouwde woningen wel details opgenomen, zoals die bij oudere woningen aan het lint voorkomen. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen, draaiende delen van ramen, deuren en dergelijke is traditioneel en ingetogen. Sommige bedrijven in panden maken gebruik van reclameborden aan de voorgevel. Deze zijn niet altijd afgestemd op het architectonische beeld van het gebouw en zijn in bonte kleuren uitgevoerd.

### **Waardering**

De linten zijn van historisch belang en vertellen iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Veenendaal. De linten Kerkewijk, Nieuweweg en Bernhardlaan/Stationsstraat zijn bovendien de invalswegen van Veenendaal. De andere linten hebben een grote historische waarde of zijn karakteristieke structurende lijnen in de stad. De bebouwing is divers, veelal vrijstaand, met een traditionele verschijningsvorm. De variatie in bebouwing is bepalend voor het straatbeeld. Diversiteit in bebouwing en uiterlijk is de norm. De afwisseling van bebouwing en open ruimte ertussen is karakteristiek voor de linten. Belangrijk in het straatbeeld zijn de voortuinen en de (groene) erfafscheidingen. Aan het lint Kerkewijk wisselen kleinschalige en (relatief) grootschalige bebouwing elkaar af. Daarbij zijn er enkele gebouwen die door maat, schaal en uiterlijk afwijken/opvallen binnen de diversiteit van de lintbebouwing, zoals:

- grootschalige ouderen complexen;
- een nieuwbouw in de vorm van twee identieke stadsvillas.

Voor bovengenoemde bebouwing wordt verwezen naar de gebiedsbeschrijving respectievelijk van 'Instituten/maatschappelijke doeleinden T3 en van 'Thematische inbreidingen (vanaf 1990) W4'.

Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten. Gezien het individuele karakter van de bebouwing is sloop en nieuwbouw van individuele woningen mogelijk.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## **(Semi-) aaneengesloten bebouingslint H2C**

Tot dit thema behoren de volgende linten: Patrimoniumlaan (oostelijke deel), Panhuis/Zandstraat, Pr. Bernhardlaan (centrum) en Verlaat/Valleistraat.

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

Het beeld en karakter van dit lint worden bepaald door de afwisseling tussen bebouwing en aanwezigheid van etalages, luifels en reclameborden van de winkels. In de meeste panden is een winkel op de begane grond gesitueerd. De bebouwing is pand voor pand ontwikkeld. De panden dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende stijlen gebouwd. De kavelbreedte van de percelen varieert. De dichtheid van de linten Panhuis/Zandstraat en Verlaat/Valleistraat neemt af van het centrum richting het buitengebied. De bebouwing is dicht bij het centrum aaneengesloten en verder van het centrum staat de woonbebouwing op een kleine afstand van elkaar. De Pr. Bernhardlaan (centrum) is een oude winkelstraat, hier vormt de aaneengesloten bebouwing een doorgaande gevelwand. De bebouwing van de Patrimoniumlaan staat op een kleine afstand van elkaar of is hier en daar aaneengesloten, waardoor de semi-aaneengesloten gevelwand prominent aanwezig is. De meeste gebouwen hebben geen tuinen en staan met voorgevels direct aan het trottoir. De winkelpanden op een hoek hebben ook representatieve gevels aan de zijstraat. Hier is ook soms de entree van de winkel gesitueerd. De aaneengesloten gebouwen zijn geplaatst in een rooilijn met incidentele verspringingen. De losse bebouwing heeft meer verspringingen van rooilijn.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

Het straatbeeld wordt bepaald door de hoofdgebouwen. Bij de aaneengesloten bebouwing zijn de individuele panden herkenbaar door stijl, materiaalgebruik en gevelindeling. De bebouwing is overwegend kleinschalig en traditioneel. Kleine (oudere) woningen worden door de bewoners vergroot door gevel- en dakaanbouwen, dakkapellen etc.. De massa van de bebouwing varieert en is over het algemeen één of twee bouwlagen hoog met kap. Incidentele (nieuw)bouw heeft een grotere massa en afwijkende hoogte:

- Een aantal gebouwen aan de Pr. Bernhardlaan heeft een hoogte van drie lagen met een kap.
- Een gebouw met drie bouwlagen aan het begin van de Patrimoniumlaan -een recent gerealiseerde pand op de hoek Verlaat/Vijgendam heeft een hoogte van drie lagen met terugliggende vierde laag;
- een flatgebouw en twee nieuwe panden aan de Zandstraat hebben een hoogte van drie lagen.

De meeste woningen zijn voorzien van een kap. Diverse kapvormen komen voor, zadeldak, schioldak, mansardedak etc. Een enkel gebouw heeft een plat dak. De verschillende dakvormen dragen bij aan de herkenbaarheid van de individuele woning.

Doordat de bebouwing dicht op elkaar is gesitueerd, zijn de zijgevels vaak gesloten. Enkele zijgevels zijn door de verschillen in hoogtes deels zichtbaar vanaf de straat. De meeste reclames, winkelpuien en entrees zijn toegesneden op het individuele pand. Hier en daar hebben winkels de pui naar eigen inzicht aangepast, bijvoorbeeld door een ander materiaalgebruik en toepassen van luifels. Hierdoor is er niet altijd de gewenste relatie tussen begane grond en bovengelegen verdiepingen.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

De oudere bebouwing is traditioneel, later gerealiseerde bebouwing is divers van karakter en uiterlijk. De gebouwen zijn nagenoeg allemaal opgetrokken in baksteen, een enkel gebouw is wit gestuct. Afhankelijk van de bouwperiode en -stijl zijn de gebouwen rijk gedetailleerd (de oudere bebouwing) of hebben een eenvoudige detaillering met weinig details (nieuwere bebouwing). De oudere bebouwing heeft een traditionele vormgeving met een zorgvuldig, ambachtelijk materiaalgebruik en detaillering. Veel gebouwen zijn voorzien van oorspronkelijke details die passen bij de architectuur van een bepaalde tijd, zoals trasramen, raam- en deurlijsten, diepe neggen, erkers, etc. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen, draaiende delen van ramen, deuren en dergelijke is traditioneel en ingetogen. Luifels en reclameborden van de winkels aan de voorgevels zijn af en toe in felle kleuren uitgevoerd.





## Waardering

De linten zijn van historisch belang en vertellen iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Veenendaal. Deze linten, met winkelfuncties hebben bovendien een maatschappelijk belang. De bebouwing met individueel herkenbare panden is karakteristiek voor het beeld. De bebouwing is divers, met een traditionele verschijningsvorm. De variatie in bebouwing is bepalend voor het straatbeeld. Diversiteit in bebouwing en uiterlijk is de norm. Aan het begin van de Verlaat en de Valleistraat maakt oude bebouwing plaats voor nieuwe ontwikkelingen. De eerste locatie is onderdeel van het masterplan Centrum-Oost. Op de hoek Zandstraat/ Weverij is een oud gebouw gesloopt. Aan de westzijde van de Pr. Bernhardlaan ontbreekt een deel van de bebouwing. Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten. Gezien het individuele karakter van de bebouwing is sloop en nieuwbouw van individuele woningen mogelijk.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.



## Planmatig bebouwingslint H2D

Tot dit thema behoort het lint de Patrimoniumlaan (westelijke deel).

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

In het verlengde van het woon-winkellint aan de Patrimoniumlaan is planmatige bebouwing gesitueerd. De Patrimoniumlaan stopt bij de kruising met de Adriaen van Ostadelaan en eindigt met de kerk. De panden zijn gebouwd omstreeks 1950, zijn traditioneel en identiek per straatkant. De bebouwing staat op gelijke afstand, een paar meter uit elkaar. De panden zijn geplaatst in een rooilijn en de voorgevels zijn georiënteerd op de straat. De gebouwen hebben voortuinen en woningen op de hoek hebben zijtuinen. De overgang van privé- naar openbaar terrein is gemarkeerd met een gemetseld laag muurtje of een andere erfafscheiding.



### **Deelaspecten: massa en vorm**

Het straatbeeld wordt bepaald door de hoofdgebouwen. De bebouwing bestaat uit twee-onder-één-kap woningen. Aan- en bijgebouwen staan achter op het erf en zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Uitzondering: op de hoek bij de kruising met Frans Halslaan is een winkelruimte van Thuiszorg. Deze ligt iets terug ten opzichte van de voorgevel en is met een hoogte van één bouwlaag niet prominent aanwezig. De massa en vorm van de hoofdbebouwing varieert per straatkant: woningen van één laag met hoge kap staan aan een kant van de straat en woningen van twee lagen met kap aan de andere zijde van de straat. Alle woningen hebben een symmetrische opbouw. De woningen zijn voorzien van een kap. De hoge kappen hebben een zadeldakvorm. De woningen aan de andere kant van de straat zijn voorzien van een schilddak. De nokrichting ligt evenwijdig aan de straat. Aan deze kant van de straat staat één woning met samengestelde kap. De overgang van gevel naar dak wordt gemarkeerd door een daklijst. Een woning van één laag hoog is door de bewoners aangepast: de goot- en nokhoogte zijn verhoogd. De dakkapel ligt in een lijn met de andere dakkapellen.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

De bebouwing heeft een eenvoudige, traditionele vormgeving met een zorgvuldig, ambachtelijk materiaalgebruik en detaillering. Materiaal en kleurgebruik zijn traditioneel en ingetogen. De gebouwen zijn allemaal opgetrokken in roodbruin baksteen. De dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen. De gebouwen zijn voorzien van oorspronkelijke details die passen bij de architectuur van die tijd, zoals afgeronde deurlijsten, doorlopende lateien. Kozijnen en deurlijsten zijn in het algemeen geschilderd in wit, met donker geschilderde draai en bijelementen.

De oorspronkelijke dakbrede dakkapellen op de hoge kappen passen in maat en esthetiek bij de architectuur van het hoofdgebouw. Hetzelfde geldt voor een paar later toegevoegde dakkapellen.

### **Waardering**

De waarde van dit lint bestaat uit een samenhangend straatbeeld. Karakteristiek is de eenheid van de bebouwing per straatkant en het samen gaan van beide straatkanten tot een samenhangend beeld. De bebouwing heeft een traditionele verschijningsvorm. De identieke twee-onder-één-kap woningen zijn bepalend voor het straatbeeld. Wellicht zijn uitbreidingen van de woningen in de vorm van dakkapellen of opgehoogde gevel te verwachten.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## 8 Planmatig ontworpen woongebieden

### Woonwijken in traditionele blokverkaveling W1

Tot dit thema behoren de volgende wijken/buurtten:

- Franse Gat;
- Boslaan e.o.;
- bebouwing aan de Pelikaanstraat/Ambachtsstraat;
- bebouwing aan de Nyverheidslaan/Groeneveldselaan.

#### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

De bebouwing in dit gebied is voornamelijk gerealiseerd tussen 1950 en 1960. Het gebied heeft een eenvoudig stratenpatroon en wordt gekenmerkt door straatgericht wonen. Langs de straten zijn rijen aaneengesloten woningen gebouwd, veelal in rijen van zes of meer. De rijenwoningen worden afgewisseld met twee-onder-één-kap woningen en in incidentele gevallen met lage flatgebouwen. Karakteristiek is de situering van de flats in de Franse Gat langs de Rondweg West en de spoorlijn Utrecht - Rhenen. Soms is sprake van een geclusterde stedenbouwkundige opzet, waarbij meerdere woningen een eenheid vormen in architectuur en verkaveling. Voorbeeld hiervan zijn: Van Hogendorpstraat en het zuidelijke deel van De Savornin Lohmanstraat met een tuinwijkachtige karakter. Bebouwing per straat staat in één rooilijn. Op enkele plaatsen is een verspringing in de rooilijn aanwezig om lange bebouwingswanden langs de straten te voorkomen (De Savornin Lohmanstraat en de Boslaan). De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voor- en zijgevel. De woningen hebben een voortuin en zijn met de voorzijde georiënteerd op de openbare ruimte. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen. In de Franse Gat aan de Keuheniusstraat - Talmastraat is een vooroorlogse tuinwijkachtige arbeidersbuurt (jaren 1920-1930) gelegen. Deze buurt staat op de gemeentelijke monumentenlijst. De huizen aan het Talmapplein en Talmastraat zijn omstreeks 1970 gebouwd maar vormen een ruimtelijke eenheid met deze buurt (voor de beschrijving zie W6).

#### Deelaspecten: massa en vorm

Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de heldere en eenvoudige hoofdvormen, en verbindende werking van de dakvlakken, gevelindeling en gootlijnen. De rijenwoningen zijn overwegend twee bouwlagen hoog met een zadeldak parallel aan de straat. De twee-onder-één-kap woningen zijn één of twee bouwlagen hoog en voorzien van een mansardedak of een zadeldak.

Twee-onder-één-kap woningen hebben een symmetrische opbouw en zijn grofweg aanwezig in twee typen:

- een eenvoudige type, identiek aan rijenwoningen;
- een type in tuindorp-achtige stijl. Deze woningen hebben vaak forse kappen en accenten in de vorm van erkers.

Veel zijgevels zijn voorzien van een of meerdere ramen. Dakkapellen bevinden zich zowel aan de voorzijde als de achterzijde van de woning. De oorspronkelijke dakkapellen zijn zorgvuldig in het dakvlak opgenomen. De dakkapellen zijn met de boven- en onderzijde in één horizontale lijn geplaatst. In de loop der tijden zijn door bewoners zaken aangepast. Bijvoorbeeld de uitbreiding van woningen van één laag met kap door het optrekken van de gevel met een bouwlaag. Bij de woningen van twee bouwlagen met kap is in een aantal gevallen een deel van de nok verhoogd, om zo meer ruimte op zolder te creëren. De oorspronkelijke verhouding tussen de gevel en het dak verandert hierdoor. De aan- en bijgebouwen zijn onderschikt aan de hoofdgebouwen en liggen een aantal meters terug ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw. De identieke elementen bij rijenwoningen zoals entreeportalen, raampartijen en schoorstenen zijn bepalend voor het straatbeeld. Bij rijenwoningen zijn soms verticale geledingen in de gevels aanwezig in de vorm van penanten (muurdammen) of omlijsting van de entreeportalen.

**Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

De verschijningsvorm van de bebouwing is traditioneel. Materiaal- en kleurgebruik zijn ingetogen, waardoor een samenhangend straatbeeld ontstaat. De meeste woningen zijn in bouwstromen opgeleverd, met een identiek uiterlijk. De flatjes en rijenwoningen bestaan overwegend uit gevelsteen in roodbruine tinten. Twee-onder-één-kap woningen hebben meer variaties in kleuren materiaalgebruik, wisselend per straat. De gevels zijn in donker zandgeel, rood-bruin of bruin gevelsteen uitgevoerd. Ondergeschikt hieraan wordt gewerkt met hout. De daken zijn uitgevoerd in rode, rood-bruine of donkergrijze dakpannen. De gemetselde schoorstenen op vaste onderlinge afstand zijn sterk beeldbepalend. Kozijnen en deurlijsten zijn in het algemeen geschilderd in wit, met eventueel donkere of gekleurde draaiende elementen. In de loop der tijd zijn door bewoners zaken aangepast, zoals de voordeur, de kleur van kozijnen of de bewegende delen van de ramen. De detaillering van de woningen is sober maar verfijnd.



## Waardering

Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De aanwezige bebouwing is in haar oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen. De waarde van dit gebied is gelegen in de heldere ruimtelijke structuur van rechte straten en overzichtelijke in beeld samenhangende bebouwingseenheden (ensembles). Beeldbepalend zijn de heldere hoofdvormen en de verbindende werking van dakvlakken, gevelindeling en gootlijnen. De bebouwing is verfijnd gedetailleerd. Er is een grote verwantschap in architectuur, massa, vorm, kleur- en materiaalgebruik. De eenheid die in dit gebied als geheel wordt ervaren wordt positief gewaardeerd.

Een behoefte aan modernisering of meer woonruimte leidt tot aanpassingen of toevoegingen: verfraaien en uitbreiden van bestaande woningen. Dit kan leiden tot het verlies van de eenheid. Beeldbepalend voor een eenheid is verwantschap in bouwperiode en bouwstijl.

Aanbouwen aan achtergevels en dakkapellen/dakopbouwen voegen zich soepel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingsthema. Verstoringen van het bebouwingsbeeld doen zich met name voor bij wijzigingen aan de voorgevel. Dit kan afbreuk doen aan het straatbeeld. Verstoringen van het bebouwingsbeeld doen zich ook voor bij hoekwoningen, omdat aanbouwen, bijgebouwen en schuttingen in de zijtuinen vaak op gespannen voet staan met de stedenbouwkundige karakteristiek van de woonwijk.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## Het Nieuwe Bouwen (jaren 1960 - 1970) W2

Tot dit thema behoren de volgende wijken/buurtten;

- Laagbouw in Engelenburg (Veenendaal -Zuidoost);
- Gebied tussen Regentesselaan en Stadhouderslaan in De Pol (Veenendaal-Noordwest);
- Bebouwing langs de Rondweg West (tussen de Gladiolenstraat en de Dahliastraat) aan de westrand van 't Hoorntje (Veenendaal-Noordwest).

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Deze woongebieden worden gekenmerkt door een eenvoudig patroon van haaks op elkaar staande woonstraten. Herhaling van woningtypen en verkavelingstypen is bepalend voor het beeld van deze gebieden. De meeste woningen hebben een uniform karakter. De laagbouw van Engelenburg bevindt zich tussen de twee zones met hoge flatgebouwen. Haaks op de straten liggen doodlopende straatjes - hoven. Deze eindigen met een parkeervlak of een rij garages met eventueel een groen binnenterrein. Hier staan zowel aaneengesloten (rijen) woningen als twee onder-een-kap woningen. In de hoek Dillewijnen/Boompjesgoed staat een klein aantal vrijstaande woningen. Vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen vormen onderdeel van de ruimtelijke structuur en zijn daarom onderdeel van de woongebieden. Tussen Regentesselaan en Stadhouderslaan is een klein gebied met een aantal bouwblokken met rijenwoningen. Bebouwing langs de Rondweg West kenmerkt zich door herhaling van uniforme woningen gegroepeerd rond een openbare ruimte (stempels). Het betreft flats gecombineerd met grondgebonden woningen. De woningen zijn met de voorzijde georiënteerd op straat. Naar de (openbare) hofjes zijn zowel voor-, achter- als zijkanten van de woningen gericht. De bebouwing is per architectonische eenheid in een rooilijn geplaatst. Alle grondgebonden woningen hebben een voortuin en bij hoekwoningen is er een zijtuin.

### Deelaspecten: massa en vorm

Het beeld wordt bepaald door de homogene en eenduidige hoofdvorm van de aaneengesloten woningen of identieke twee-onder-één-kap woningen: twee bouwlagen hoog met een zadeldak evenwijdig aan de straat. Uitzondering:

- De woningen aan de Bongerd zijn van drie bouwlagen hoog en hebben een zadeldak met een flauwe helling;
- De rijenwoningen aan de Gladiolenstraat hebben een zadeldak met een flauwe helling en bestaan gedeeltelijk uit één bouwlaag.
- De flats hebben een eenvoudige rechthoekige vorm en zijn 3 of 4 lagen hoog.

In deze woongebieden zijn alle daken van de woningen voorzien van donkergrijze dakpannen.

De kopgevels zijn zichtbaar vanaf de openbare ruimte en soms uitgevoerd als blinde gevel, soms voorzien van een kleine raam. Aan- en bijgebouwen zijn gesitueerd naast en achter het hoofdgebouw. Zo zijn aan de uiteinden van de woonblokken vaak aanbouwen gerealiseerd, teruggelagen ten opzichte van de voorgevel. De aan- en uitbouwen zijn voorzien van een plat dak (garages tussen twee-onder-één-kap woningen) of een kap. Zij zijn in vorm en uiterlijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Aan de voorzijde van de woningen zijn enkele dakkapellen aanwezig.



### Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik

De woningen zijn in bouwstromen opgeleverd, met een identiek uiterlijk per rij of straat. Kenmerkend is het type 'doorzonwoning', met relatief grote raamvlakken aan voor- en achterzijde van de woning. De gevels van de bebouwing bestaan uit ingetogen rode of beige baksteen. De nieuwere woningen op de hoek tussen de Stadhouderslaan en Koninginnelaan bestaan uit twee kleuren baksteen: begane grond in donkergrijs en eerste verdieping in zandgeel. Industriële bouwmethoden bepalen het uiterlijk van de architectuur en gevels. Daarbij zorgt de aanwezigheid van diverse voor- en achtergevels voor een verschil in uiterlijk tussen de woningen. Zo zijn er woningen met een gevelbrede opzetpui van hout. Daarnaast zijn woningen met een kortere opzetpui, tussen het raam van de woonkamer en het grote raam op de eerste verdieping, een halve gevel breed.

In de buurt tussen de Regentesselaan en de Stadshouderslaan is een opzetpui tussen de ramen van de eerste verdieping toegepast. Maar er zijn ook woningen geheel opgetrokken in baksteen. Bij een aantal huizen is de opzetpui weggehaald en vervangen door metselwerk in de kleur van de voorgevel. Bij de meeste woningen met 'opzetpuien' zijn het kleur- en materiaalgebruik per rij aaneengesloten woningen op elkaar afgestemd. Naast oorspronkelijke toevoegingen aan de voorgevel (luifels, etc.) zijn in de loop der tijd door bewoners zaken aangepast, zoals de voordeur, een balkon, de kleur van kozijnen. Af en toe is een garagedeur vervangen door een raam en voordeur. Het kleur- en materiaalgebruik van opzetpuien, kozijnen, draaiende delen van ramen, deuren en dergelijke is traditioneel en ingetogen.

### **Waardering**

De bebouwing is in de oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen, met een uniform karakter. Rijenwoningen en/of blokken (stempels) worden herhaald, waardoor de uitstraling voor het hele gebied veelal gelijk is. Door de detaillering in de gevel en toegepaste kleuren ontstaat per straat of per rij woningen een karakteristiek beeld. Het motto voor deze gebieden is "eenheid in verscheidenheid". De eenheid (van de hoofdmassa) per blok of rij wordt positief gewaardeerd en biedt ruimte voor ontwikkeling. Erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Bij alle variatie dient evenwel chaos te worden voorkomen. Dat betekent veelal dat de variatie zich richt rond een thema.

In dit type woongebied zijn geen grote veranderingen en ontwikkelingen gepland of te verwachten. Een behoefte aan modernisering of meer woonruimte kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria



## Forumbeweging (woonerven jaren 1970 - 1980) W3

Tot dit thema behoren de volgende buurten/wijken:

- Dragonder-Noord en Dragonder-Zuid, gerealiseerd in de jaren '70 (Veenendaal-Noordoost);
- Schepenbuurt, Oudeveen e.o. en De Schans e.o., ontwikkeld vanaf eind jaren '70 tot eind jaren '80 (Veenendaal-West);
- locatie aan de Talmaplein en Talmastraatstraat in de Franse Gat, jaren '70 (Veenendaal-Zuidwest)
- woonbuurt tussen De Booslaan, de Middellaan en het spoor uit eind jaren '80 (Veenendaal-Zuidoost).

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Deze woongebieden zijn gebouwd in een groot aantal fases, met veranderingen in de stedenbouwkundige opzet, waardoor er verschil is ontstaan tussen de verschillende wijken en buurten:

- een grillig stratenpatroon van de Dragonder-Noord en het oostelijke deel van Schepenbuurt;
- een stempelachtige verkavelingspatroon van rijenwoningen in de Dragonder-Zuid;
- strakkere verkaveling met langere straten in het westelijke deel van de Vogelbuurt.

De bebouwing is cluster na cluster, straat na straat ontwikkeld. Afzonderlijke buurten, clusters en straten vormen samenhangende eenheden. In deze woongebieden staan vooral rijenwoningen en twee-onder-één-kap woningen. Het gebied heeft een patroon van haaks op elkaar staande straten, met verspringingen in wegprofiel. De stedenbouwkundige opzet bestaat uit bijna vierkante blokken met relatief korte straten. Veel straten hebben afgeronde hoeken. De verkeersstructuur is niet gericht op autoverkeer, maar op de voetganger en het spelende kind. Kenmerkend voor de opzet en architectuur in deze gebieden is de menselijke schaal en maat. Bebouwing begeleidt woonstraten, afgeronde hoeken van de straten en ruimten. Architectonische accenten versterken het stedenbouwkundig concept:

- appartementen met afwijkende architectuur (vorm, kleur) op beeldbepalende plekken langs de ontsluitingsweg (rotonde de Reede/De Monding en de bocht van De Pionier);
- verbijzondering op de hoeken door appartementen;
- verbijzonderingen door "poorten" voor langzaam verkeer door appartementen (Oudeveen/De Schans e.o.)

In deze woongebieden komen kleinschalige groenterreinen en parkeervoorzieningen voor.

### Deelaspecten: massa en vorm

De meeste rijenwoningen en twee-onder-één-kap woningen zijn uitgevoerd in twee bouwlagen. (Terras)flats, hoekappartementen en "poortgebouwen" zijn veelal 3 bouwlagen hoog met of zonder kap. De rijenwoningen en twee-onder-één-kap woningen zijn alle voorzien van een kap. Het zadeldak evenwijdig aan de straat of haaks op de staat is het meest aanwezig. Afgetopte kappen en kappen met een verspringing in de nok komen ook voor.

De bijgebouwen staan veelal voor de woning. Garages, bergingen, entrees zijn als kleine losse massa's aan de hoofdmassa geschakeld of los gesitueerd. De dakvlakken van de hoofdgebouwen lopen vaak door in de verschillende bijgebouwen aan de voorzijde van de woningen. Een deel van de aanbouwen aan de voorzijde heeft een plat dak. Het bijgebouw is veelal gebouwd vóór de rooilijn van de hoofdmassa, waardoor deze bijgebouwen (garages, berging en entree) bepalend zijn voor het straatbeeld. In de loop der tijd zijn door bewoners zaken aangepast, zoals nieuwe carports uitbreidingen van aanwezige aanbouwen en dakkapellen aan de voorzijde.

**Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

De woningen zijn in bouwstromen opgeleverd. De architectuur van de woningen is traditioneel en verschilt per straat. Het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik zijn samenhangend per straat/cluster. De meeste woningen bestaan uit gevelstenen in lichtrode of roodbruine tinten. Incidenteel zijn woningen witgeschilderd of in wit baksteen uitgevoerd. De daken zijn uitgevoerd in rode of donkergrijze dakpannen. Sommige gebouwen zijn voorzien van opzetpuien of houten detailleringen. Voor houten delen van de gevel zijn soms opvallende kleuren of met metselwerk contrasterende donkere kleuren toegepast, zoals rood of blauw. Hier en daar is een gedeelte van de gevel van kunststof (trespa). De detaillering van de woningen is sober en ingetogen. Af en toe zijn er afwijkende accenten zoals luifels met een minder traditionele vorm en materiaal. In de loop der tijd hebben bewoners zaken aangepast, zoals de voordeur, een luifel boven entree, de kleur van opzetpuien, kozijnen, etc.



## Waardering

De bebouwing is in de oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen en heeft een uniform karakter. De waarde van deze gebieden ligt in de stedenbouwkundig opzet, de groene plekken en de kleine schaal van de bebouwing. De bebouwing is gevarieerd, maar door eenheid per buurt (cluster) en/of straat zijn samenhangende eenheden gecreëerd. De detaillering in de gevel en toegepaste kleuren en materialen versterken de karakteristieke eenheid per cluster/straat of rijwoningen.

Beeldbepalend is de eenheid per cluster/straat (uiterlijk, massa, vorm etc.) en verwantschap in bouwperiode en bouwstijl.

In dit type woongebied zijn geen grote veranderingen en ontwikkelingen gepland. Een behoefte aan modernisering of meer woonruimte kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen. Erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Om een te grote variatie (lees: chaos) te voorkomen is het beleid gericht op variatie op en binnen een thema.

Ten aanzien van de schuurtjes, carports en dergelijke geldt dat de individuele afwijkende uitbreidingen aan de openbare ruimte de rust en samenhang van het beeld binnen een rij/straat/cluster verstoren. Waar grote delen van de gevels in hout zijn uitgevoerd kan afwijkend kleurgebruik of vervanging van gevelmateriaal afbreuk doen aan het straatbeeld.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## **Thematische inbreidingen (vanaf 1990) W4**

Tot dit thema behoren de volgende gebieden:

- Tussen het spoor, Sparrenlaan, Dennenlaan en achter de bebouwing aan de Kerkewijk;
- Molenstraat/de Terp;
- Aan de Zoete Inval (achter de Vijgendam);
- Frisia (Hollandia) terrein;
- Willem de Zwijgerstraat e.o.;
- Nieuwbouw aan de Willem Barentzstraat
- Aan de Munnikenschans en Moerschans, achter de lintbebouwing aan de Munnikenweg;
- Diverse inbreidingslocaties waaronder Quartier Kerkewijk, inbreidingslocaties langs de centrumring, en bij de David Tenierslaan

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

Deze nieuwe woongebieden zijn binnen de stad ontwikkeld op stukken grond die vrij gekomen zijn door verlies van functies. Een voorbeeld hiervan zijn inbreidingen op plaatsen van de oude fabrieksterreinen en kleine bedrijfsterreinen. Deze gebieden hebben een fragmentarisch karakter maar leveren door hun afwijkende uitstraling bij aan de karakteristiek van de stad. Inbreidingsgebieden zijn duidelijke eenheden en hebben een introvert karakter met een eigen identiteit. Uitzondering hierop zijn:

- Quartier Kerkewijk heeft twee poortgebouwen aan het lint Kerkewijk;
- Bebouwing langs de Weverij die de binnenring begeleidt.

Kleine inbreidingen zijn in het bestaande stratenpatroon opgenomen maar zijn duidelijk herkenbaar door een opvallend en van de omgeving afwijkend uiterlijk, alsmede door een hogere bebouwingsdichtheid. Afhankelijk van de omvang van het gebied is er een samenhang per straat, cluster of architectonische eenheid. De verkavelingopzet heeft een helder onderscheid tussen openbaar en privé. De inrichting van openbare ruimte is veelal met zorg ontwikkeld. De bebouwing bestaat uit rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Soms is gestapelde bouw in het gebied opgenomen. Deze heeft een markante plek in een cluster, bijvoorbeeld aan het water (Edelmanlaan), of midden in de cluster (Moerschans).

### **Deelaspecten: massa en vorm**

Bij de ontwikkeling van deze gebieden is veel aandacht besteed aan de architectonische/stedenbouwkundige uitstraling. De gebieden of clusters vormen architectonische eenheden met specifieke bouwmassa's en bouwvormen. Per straat of cluster is vaak voor een bepaald type woning gekozen. De rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen zijn één of twee bouwlagen hoog en voorzien van een kap. De aan- en bijgebouwen zijn in massa en vorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Er zijn weinig dakkapellen aanwezig. Indien aanwezig dan is de vormgeving (maat en esthetiek) afgestemd op de architectonische eenheid.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

De aandacht voor de architectuur is vertaald in een zorgvuldige detaillering en kleur- en materiaalgebruik. Detaillering, materiaal -en kleurgebruik zijn vaak sterk bepalend voor de eenheid binnen de architectonische cluster. Zij zijn gebruikt als instrument om de woningen binnen de architectonische cluster te binden. Het kleurgebruik varieert van ingetogen traditioneel tot opvallend felle kleuren van details. Afhankelijk van de architectuurstijl is sprake van verbijzonderen van lagen, entrees, hoeken, zijgevels en dergelijke. Bijvoorbeeld door kleur, stuwwerk, twee kleuren baksteen in de gevel, etc. Alles zorgvuldig gedetailleerd en passend bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, bijvoorbeeld roeden in de ramen, luifels boven de voordeur, schoorstenen etc.



## Waardering

Bij de inbreidingsgebieden is veel zorg en aandacht besteedt aan de stedenbouwkundige en architectonische eenheid en de inrichting van de openbare ruimte. Doordat de bebouwing van recente datum is, is de eenheid binnen een ensemble nog sterk aanwezig. Deze gebieden onderscheiden zich duidelijk van de oudere bebouwing in de omgeving.

In deze gebieden zijn geen grote ontwikkelingen gepland of te verwachten. Echter individuele bewoners kunnen in de loop der tijd behoefte krijgen om woningen aan te passen en uit te breiden. Gedacht kan worden aan zolderkamers, dakkapellen, erkers, e.d.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## **Thematische uitbreidingswijken (vanaf 1990) W5**

Tot dit thema behoren de volgende woongebieden:

- Componistenbuurt en Dichtersbuurt in Veenendaal-West;
- Petenbos en Petenbos-Oost in Veenendaal-Zuidoost;
- De Gelderse Blom in Veenendaal-Noordwest.
- Dragonder-Oost

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

Als reactie op de architectuur en stedenbouw na de Tweede Wereldoorlog vindt een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. Ook de veranderende volkshuisvestingsopgave is hierop van invloed. De woningnood is achter de rug en er wordt meer marktconform gebouwd. De nieuwe woongebieden krijgen een duidelijk imago mee dat onder meer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Soms wordt teruggegrepen op architectuurstijlen uit het verleden, van neo-traditioneel (jaren 30-stijl) tot neo-modern (kubistische, staal, beton, glas). In het verkavelingsplan wordt in tegenstelling tot de wijken uit de voorgaande decennia weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privégebied. Er worden weer woonstraten en bouwblokken gemaakt, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en de private achtertuinen zijn gelegen in binnengebieden. De inrichting van de openbare ruimte is veelal met zorg ontwikkeld. Het stedenbouwkundige plan is vaak opgehangen aan enkele "structuurdragers", zoals historische routes, zichtassen, randen van de wijk of centraal gelegen groene ruimten. De structuurdragers verbinden visueel de buurten binnen een wijk en zorgen voor aanknopingspunten voor de oriëntatie. In de opzet van de wijken krijgen de verschillende architectuurthema's een bewuste plek toegewezen, zodat ook het beeld van de wijken als geheel wordt ondersteund. Zo wordt een bijzondere architectonische cluster "Stad in Stad" midden in de wijk Petenbos verbonden aan de metafoor 'vesting'.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

Bij de ontwikkeling van deze gebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectonische/stedenbouwkundige uitstraling. Per blok, straat of buurt is vaak voor een bepaald type woning gekozen. De aan- en bijgebouwen zijn in massa en vorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Het ontwerp van erfafscheidingen en optionele uitbreidingen zoals erkers, dakkapellen en serres is vaak meegenomen in het totaalplan. Gebouwen met afwijkende massa en/of vorm versterken daarbij het stedenbouwkundig concept:

- Bouwblokken van rijenwoningen worden gemarkeerd door appartementen op de hoeken;
- Op de markante plekken staan appartementengebouwen: als een solitaire bouw of als een ensemble met meerdere gebouwen.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

Detaillering, materiaal -en kleurgebruik en erfafscheidingen zijn vaak sterk bepalend voor de eenheid binnen de architectonische cluster. Zij zijn gebruikt als instrument om de woningen binnen de architectonische cluster te binden. Afhankelijk van de architectuurstijl is sprake van verbijzonderen van lagen, entrees, hoeken, zijgevels en dergelijke. Bijvoorbeeld door kleur, stucwerk, twee kleuren baksteen in de gevel, etc. Alles zorgvuldig gedetailleerd en passend bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, bijvoorbeeld roeden in de ramen, luifels boven de voordeur, etc.





## Waardering

De thematische wijken zijn globaal vanaf 1980 in de afgelopen decennia gerealiseerd. Het oorspronkelijke beeld is nog duidelijk aanwezig, waarbij de eenheden in architectuur nog duidelijk herkenbaar zijn. De waarde van de thematische wijken schuilt in een doordachte stedenbouwkundige opzet, duidelijke architectonische samenhang per eenheid en een sterke variatie in architectuur. De woningen hebben een zorgvuldige detaillering, die past bij de diverse architectonische stijlen.

De woonwijken zijn als totaalplan gerealiseerd. Grote wijzigingen zijn niet te verwachten. Echter individuele bewoners kunnen in de loop der tijd behoefte krijgen om woningen aan te passen en uit te breiden. Gedacht kan worden aan zolderkamers, dakkapellen, erkers, e.d.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## **Gemengd woongebied, traditionele blokverkaveling W6**

Tot dit thema behoren de volgende buurten/wijken:

- De Pol (Veenendaal-Noordwest);
- 't Hoorntje (Veenendaal-Noordwest);
- Molenbrug (Veenendaal-Noordwest);
- Beatrixstraat e.o. (Veenendaal-Centrum);
- Vijgendam (Veenendaal-Centrum);
- 't Goeie Spoor e.o. (Veenendaal-Zuidwest).

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

Binnen deze woongebieden zijn over een lange periode woningen gebouwd. Deze gebieden zijn voor de Tweede Wereldoorlog ontwikkeld, maar in de loop van de jaren is de bebouwing veranderd. In deze gebieden staat vooroorlogse bebouwing (voornamelijk tussen de Mulderslaan en Emmalaan), veel bebouwing gerealiseerd tussen 1950-1970, met hier en daar ook woningen gebouwd na 1970. Deze woongebieden hebben een eenvoudig stratenpatroon van min of meer evenwijdige of haaks lopende straten. Kenmerkend is de diversiteit van bebouwing in het hele gebied, maar ook de verwantschap in bouwperiode en architectuur over (delen van) een straat. In die delen ontstaat door de traditionele verschijningsvorm en verwante architectuur van de woningen een samenhangend beeld. In deze woongebieden zijn de woningen met de voorgevel georiënteerd op de straat. Aan de Davidstraat in 't Hoorntje is de vooroorlogse tuinvijckachtige arbeidersbuurt (jaren 1920-1930) gelegen. Deze buurt is een rijksmonument.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

In deze gebieden staan voornamelijk twee-onder-één-kap woningen en rijenwoningen. Incidenteel komen vrijstaande bebouwing en gestapelde bouw voor. De massa van de grondgebonden bebouwing varieert. De bebouwing is over het algemeen één of twee bouwlagen hoog. De meeste panden hebben een kap. Er komen diverse kapvormen voor. Het straatbeeld wordt bepaald door de hoofdgebouwen. De aan- en bijgebouwen onderscheiden zich duidelijk van de hoofdgebouwen. Kleine (oudere) woningen worden door de bewoners vergroot door gevel- en dakopbouwen, dakkapellen, aan- en uitbouwen, etc.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

Deze gebieden kennen een diversiteit aan detaillering, kleur- en materiaalgebruik. Materiaal en kleurgebruik zijn in het algemeen traditioneel en ingetogen, waardoor een samenhang in het straatbeeld ontstaat. De hoofdgebouwen zijn opgetrokken in baksteen. De kleur is divers. Andere toegepaste gevelmaterialen zijn stucwerk (wit) en incidenteel hout. De architectuurstijl van de bebouwing is verschillend, afhankelijk van de bouwperiode. De vooroorlogse bebouwing heeft originele details zoals verbijzondering van metselwerk, speklagen, dak- en gootlijsten, roeden, deurlijsten en paneeldeuren. Maar er zijn ook veel oorspronkelijke details verdwenen. De nieuwere woningen hebben een eenvoudiger uitvoering met beperkte detaillering. In de loop der tijd zijn door de bewoners wijzigingen aangebracht, zoals kleur, een luifel boven de voordeur, etc.





## Waardering

De waarde van deze gebieden is gelegen in de heldere ruimtelijke structuur van rechte straten en samenhangende maat en schaal van bebouwing. In (delen van) straten staan panden met een verwante verschijningsvorm in architectuur. Door de gelijke bouwtijd vormen zij samenhangende bebouwingseenheden. Daarnaast kennen deze gebieden een waardevolle variatie aan bebouwing door de verschillende bouwstijlen. Door de verschillende bouw tijden, verschilt de mate van detaillering: oude panden zijn rijk gedetailleerd en nieuwere panden zijn voorzien van weinig details. Daar waar sprake is van een eenheid in materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering dient deze het uitgangspunt te zijn voor verdere ontwikkelingen.

In dit type woongebied zijn geen grote veranderingen en ontwikkelingen gepland. Een behoefte aan modernisering of meer woonruimte kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen. Incidenteel kan (vervangende) nieuwbouw van panden plaatsvinden.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## **Individuele woningbouw W7**

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

In Veenendaal is vrijstaande bebouwing verspreid in kleine groepen aan de randen van woonwijken of gesitueerd in afzonderlijke buurten met een eigen karakter. Indien binnen een gebied weinig eenheid bestaat tussen de woningen onderling, vallen vrijstaande woning of twee-onder-één-kap woning onder de legenda-eenheid 'individuele woningbouw'. De straten en buurten hebben een groen karakter. Individuele woningbouw komt voor in vele soorten en maten, veelal met een traditionele verschijningsvorm. De woningen zijn in diverse tijden gerealiseerd, waardoor diverse stedenbouwkundige en architectonische stromingen zichtbaar zijn bij de individuele woningen. Als onderdeel van woonwijken zijn vrijstaande woningen hier en daar planmatig ontwikkeld, met een identiek uiterlijk per straat. Aan de Walenburg in de Salamander is individuele bouw ontwikkeld als identieke geschakelde bouwvolumes tussen 1970 en 1980. Af en toe is er een pand dat hiervan afwijkt, door kleur, materiaal, dakhelling, maatvoering, etc. Deze afwijkingen passen meestal in het gevarieerde beeld. Belangrijk is de individuele uitstraling van de woning. De vrijstaande panden zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen en bouwstijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan gevelindeling, kapvormen, vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d. De woningen zijn overwegend voorzien van een (ruime) voortuin. Daarbij zijn de woningen georiënteerd op de straat en aan de voorzijde vaak voorzien van een erfafscheiding (muur, hek of haag). De onderlinge afstand tussen de woningen varieert. Bij recente ontwikkelingen is de onderlinge afstand tussen de bebouwing vaak beperkt.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

Overwegend is gebouwd in één of twee bouwlagen. De woningen zijn veelal voorzien van een kap, zoals een zadeldak, een lessenaarsdak of een samengesteld dak. Het bungalow-achtige type met een plat dak komt ook voor. Het straatbeeld wordt bepaald door de relatief forse massa van de afzonderlijke woningen. Iedere vrijstaande woning of twee-onder-één-kap woning is duidelijk als eenheid herkenbaar. Met name in recente uitbreidingen kunnen naast elkaar gelegen woningen sterk contrasteren in massa, vorm en architectonische uitstraling. Individuele bouw in de vorm van identieke geschakelde bouwvolumes vormen een specifieke bouwmassa (eenheid), zoals aan de Salamander.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik verschillen sterk. Voor een groot deel is sprake van traditionele kleuren en materialen: gevelstenen in aardetinten en rode of donkergrijze dakpannen. Incidenteel is een dak met riet bekleed. Recent gerealiseerde woningen hebben vaak een uitgesproken architectuur. Hierbij wordt regelmatig verwezen naar stromingen uit de architectuurhistorie (bijvoorbeeld postmodernisme). Ook worden soms (moderne) materialen op een eigentijdse manier toegepast, wat leidt tot een origineel uiterlijk. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning. De toegepaste detaillering past bij de architectuur van de individuele woning.



## Waardering

De variatie van de individuele woningen is karakteristiek en waardevol voor het straatbeeld. Daarnaast zijn er ook seriematig ontwikkelde vrijstaande woningen. Dit zijn woningen met een identieke massa en verschijningsvorm, waarbij details kunnen verschillen. Belangrijk voor het beeld in gebieden met vrijstaande woningen zijn de voortuinen en de erfafscheidingen (muur, hek of haag). De woningen hebben vaak een uitgesproken architectonische vormgeving. De vormgeving van villa's en vrijstaande woningen gebouwd tussen 1970 en 1980 is veelal ingetogen. Bij recent gebouwde individuele woningen wordt vaak teruggegrepen op oude bouwstijlen. Binnen het brede scala van individuele woningen komt sporadisch een afwijkende -uitdagender- vormgeving en architectuur voor. Aanpassingen of toevoegingen aan de voorkant of zijkant die niet passen bij de stijl van de woningen kunnen afbreuk doen aan het straatbeeld.

Bij de individuele woningen zijn geen grote veranderingen en ontwikkelingen gepland. Incidenteel kan (vervangende) nieuwbouw van panden plaatsvinden. Een behoefte aan modernisering of meer woonruimte kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## 9 Bedrijvigheid

### Bedrijventerrein B1

De bebouwing aan de randen van de bedrijventerreinen, die gericht is op de doorgaande wegen, is bepalend voor de uitstraling van het bedrijventerrein. Voor een deel, langs de A12 en de Rondweg-Oost, is deze bebouwing ook bepalend voor de uitstraling van de stad Veenendaal. Voor deze bebouwing is categorie B1 van toepassing.

Overigens geldt dat als een bouwplan deels is gelegen binnen de aanduiding B1 en deels binnen de aanduiding Welstandsvrij, de criteria zoals omschreven onder B1 van toepassing zijn op het gehele bouwplan.

#### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

De twee grote bedrijfsgebieden liggen aan de zuidoost- en noordzijde van Veenendaal. Verspreid in en rondom het centrum ligt een aantal kleine bedrijfsterreinen. De grote bedrijventerreinen zijn allen vrijwel geheel afgerond.

De grote bedrijvengebieden hebben een eigen karakter. Op de bedrijventerreinen in het noorden (De Factorij, De Vendel, De Compagnie en De Batterijen) bevinden zich hoogwaardige bedrijven (met kantoorfuncties). Deze bedrijventerreinen zijn gericht op goede bereikbaarheid over de weg en maken gebruik van de zichtlocatie langs de A12. Het oudere bedrijventerrein Het Ambacht en Nijverkamp is in 1950 gebouwd. Hier komen veel productiebedrijven voor. Er zijn incidenteel bedrijfswoningen aanwezig. Veel bedrijven die zichtbaar zijn vanaf de structurende lijnen (bij voorbeeld: de Rondweg-oost, De Grote Beer) hebben een representatieve uitstraling.

De bedrijventerreinen hebben een ruim en groen karakter, met overwegend rechte straten. Straatprofielen hebben veelal groene bermen met boombeplanting; op sommige plaatsen zijn deze bermen echter verdwenen ten behoeve van laad/ los- en parkeerruimte, voornamelijk in Het Ambacht en Nijverkamp. Het voorterrein is veelal functioneel ingericht. In het gebied Het Ambacht en Nijverkamp zijn er diverse functies aanwezig die vaak gemengd voorkomen (onder andere kantoren, opslag en distributie, bedrijfsverzamelgebouwen, autoshowrooms, en enkele bedrijfswoningen). De kantoren en/of verkoopruimtes zijn veelal georiënteerd op de openbare weg. De bedrijfsruimten zijn daarentegen vaak sterk naar binnen gericht. Bebouwing heeft onderling een wisselende voorgevelrooilijn, langs de hoofdroutes staan de meeste gebouwen in één rooilijn. Voor alle bedrijfsbebouwing geldt dat zij varieert in omvang, hoogte en kwaliteit. De bebouwing heeft een individuele uitstraling. Diversiteit in bebouwing is de norm. De oudere bedrijfspanden hebben overwegend een utilitaire uitstraling, waarbij de bebouwing overwegend op functionele gronden vorm heeft gekregen. In de meer recente uitbreidingen is vaak uitdrukkelijk aandacht besteed aan de architectonische verschijning van het bedrijfs- of kantoorpand. Vaak is bewust aandacht besteed aan architectuur als afspiegeling of identiteitsdrager van het bedrijf.

#### Deelaspecten: massa en vorm

Vormgeving van de bebouwing hangt samen met de functie. De verschillen in uitwerking zeggen vaak iets over de aard en het imago van het bedrijf, de logistieke processen en de mate van toegang. Dit draagt bij aan een gevarieerd en leesbaar beeld van het bedrijventerrein. Er zijn grote verschillen in maat en schaal van de bebouwing. Kenmerkend voor de (productie)bedrijfsbebouwing is de eenvoudige doos als hoofdvorm, die op verschillende wijzen is uitgewerkt. Het overgrote deel van de bebouwing heeft een rechthoekige plattegrond. De vorm van de kap varieert, waarbij platte daken en zadelkappen (met een lichte hellingshoek) het meest voorkomen. De gevels zijn grotendeels gesloten. Sommige bedrijfsgebouwen hebben een gedeelte met kantoorfunctie of commerciële functie. Dit gedeelte van gebouw is voorzien van raampartijen. Waar grote gevelvlakken voorkomen, vindt vaak geleiding plaats door variatie in materiaalgebruik. Kenmerkend voor de bedrijven met kantoorfuncties is dat deze vaak gestapeld zijn uitgevoerd. Soms bestaan deze uit meerdere aaneengeschakelde volumes of een paar gebouwen die samen een bebouwingscomplex vormen. Deze gebouwen hebben vaak aan alle zijden ramen en voornamelijk een plat dak. De hoofdentrees worden vaak geaccentueerd door een afwijkende vormgeving. De kantoorpanden langs de snelweg A12 zijn hoger dan elders op de bedrijventerreinen



**Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

Gevelmateriaal is divers en bestaat veelal uit een combinatie van materialen, zoals gevelsteen, plaatmaterialen en glas. De bebouwing vertoont een grote variatie aan kleuren en detaillering. De detaillering van de bebouwing varieert van sober en functioneel tot zorgvuldig gedetailleerd in staal of aluminium. De bedrijven zijn individueel herkenbaar en voorzien van reclameborden, vlaggen, hekken etc.

## Waardering

Waardevol is de heldere structuur van het bedrijventerreinen, waarbij enkele straten duidelijk herkenbaar zijn als hoofdroute. Daarnaast schuilt de waarde in de verschijningsvorm van de afzonderlijke panden en de variatie tussen de bedrijfspanden onderling. Het huidige beeld van bedrijventerreinen wordt bepaald door een afwisseling in bebouwing en kwaliteit. Diversiteit is de norm. Waarbij evenwel geldt dat de bedrijven niet alleen hun eigen visitekaartje zijn, maar ook dat van Veenendaal. Voor de bedrijventerreinen geldt dat het van belang is eisen te stellen aan de representatieve uitstraling van de gebouwen die zichtbaar zijn vanaf de structurerende lijnen (de Grote Beer en Rondweg-west, Wageningselaan en Rondweg-Oost). Vooral aan de representatieve uitstraling van de gebouwen, langs de snelweg A12, zullen hogere eisen gesteld worden aan de representativiteit. Aan de andere zijden dient de overgang van bedrijvigheid naar de lintbebouwing van de Nieuweweg Noord, de Stationsstraat en de Middelbuurtseweg niet te abrupt te zijn. Het aanbrengen van veel groen of een groene overgangszone helpt daar bij, maar valt buiten de welstandsbevoegdheid. De inrichting en het gebruik van de voorterreinen voor opslag en/of parkeren heeft een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit, evenals de grote verscheidenheid van de utilitaire omheiningen aan de voorzijde. Ook de zichtbare veroudering van enkele bedrijfspanden (Het Ambacht, in het centrum) heeft een negatieve invloed op de waardering van een terrein of gebied.

Een deel van bedrijventerrein De Batterijen wordt nog ontwikkeld. Daarnaast kunnen veranderingen in de functie en het gebruik van het gebouw of een behoefte aan extra ruimte leiden tot aanpassingen of uitbreidingen. Gezien de veroudering van een aantal bedrijfspanden en een hoeveelheid onbebouwde oppervlakte is ook nieuwbouw voorstelbaar.

Bij de Batterijen, tussen Zijdewetering en A12, mogen hogere kantoren ontstaan. Dit is opgenomen in het bestemmingsplan voor dit gebied.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.



## Woon - werk locatie B2

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Aan de Planckstraat en de Waterschans staan vrijstaande woningen met de werkgebouwen in de achtertuinen. De woonbebouwing staat in een rooilijn, met uitzondering van bebouwing aan het begin en /of het einde van de straat. De bedrijfsruimtes worden door de inritten vanaf de straat ontsloten.



### Deelaspecten: massa en vorm

Het straatbeeld wordt bepaald door de hoofdgebouwen (woonbebouwing). Deze bebouwing is verschillend van vorm maar heeft een gelijke hoofdmassa. De bebouwing is één of twee bouwlagen hoog. Alle panden zijn voorzien van een kap. Bebouwing van één laag heeft een hoge kap met woonruimte. Er zijn diverse kapvormen aanwezig. De werkgebouwen zijn los of gekoppeld aan de woningen. De werkgebouwen zijn voornamelijk één bouwlaag hoog en hebben zadelkappen (met een lichte hellingshoek).

### Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik

De meeste woningen hebben een individuele uitstraling door diversiteit in gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik. In het algemeen geldt dat voor de woonbebouwing het materiaalgebruik traditioneel en het kleurgebruik behoudend is. Gevels zijn opgetrokken in baksteen. De daken zijn voorzien van donkergrijze dakpannen. De werkbebouwing uitgevoerd in diverse materialen, zoals gevelsteen, plaatmaterialen en glas.

### Waardering

Waardevol is de verdekte opstelling van de bedrijfspanden, waardoor het straatbeeld wordt bepaald door de representatieve uitstraling van de woonbebouwing met voortuin. De bedrijfsbebouwing is wel duidelijk op de achtergrond aanwezig is, waarmee het bedrijvige karakter tot uiting komt. De rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door eenheid in massa, de variatie van de individuele woningen is karakteristiek en waardevol voor het straatbeeld. De bebouwing is van recente datum. In dit deelgebied zijn geen grote veranderingen en ontwikkelingen gepland. Een behoefte aan meer woonruimte kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen aan de woningen. Aanpassingen of uitbreidingen van bedrijfspanden zijn te verwachten bij veranderingen in het gebruik of groei van het bedrijf.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## 10 Bijzondere bebouwingsthema's

De hoofdgroep "bijzondere bebouwingsthema's" kent een bonte verzameling van deelgebieden. Veel van de gebieden met bijzondere bebouwing dragen sterk bij aan het ruimtelijke beeld van Veenendaal. Dit kan zijn als waardevol gebied, een herkenningspunt in een wijk, of als bebouwing in een (groene) ruimte. De waarde van de "bijzondere bebouwingstypologie" ligt vaak in de relatie tussen het gebouw en de omgeving. Massa, vorm en detaillering lopen sterk uiteen.

### Hoogbouw T1

Tot dit thema behoren de volgende gebieden:

- Schrijverspark;
- hoogbouw aan het Jan Roeckplantsoen;
- hoogbouw aan De Palmen Griff en aan de Grote Pekken (in de Engelenburg);
- Prins Willem Alexanderpark;
- hoogbouw aan de Grote Beer (in Dragonder-Zuid);
- hoogbouw aan het Tarweveld (in Dragonder-Noord);
- hoogbouw aan de Duivenval

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

De hoogbouw van Veenendaal is tussen 1960-1980. De hoogbouw is gelegen rondom het centrum, met name rondom ontsluitingswegen, als oorspronkelijke afronding van de stad of vormt een stedenbouwkundig accent binnen de stad. Gestapelde bebouwing heeft een grote impact op de directe omgeving, dit neemt toe naarmate de bebouwing hoger is. Parkeerplaatsen zijn gesitueerd in nabije omgeving van hoogbouw. Naast parkeerplaatsen zijn onbebouwde terreinen rondom hoogbouw ingericht als groenvoorziening. De groenvoorzieningen rondom de hoogbouw kenmerkt zich door de aanwezigheid van water. De visuele aanwezigheid van de bebouwing werkt structurerend en is belangrijk voor de oriëntatie binnen en rond de kern Veenendaal. De bebouwing is over het algemeen met haar voorzijde op het groengebied of de straat georiënteerd.





### **Deelaspecten: massa en vorm**

Over het algemeen kenmerkt de bouwmassa van dit thema zich door zijn hoogte, maar ook door een lange, horizontale gevel. De hoogbouw wordt gevormd door massieve hoge rechthoekige bouwblokken, soms met knik- of sterrenvorm. De hoogte van de bebouwing varieert tussen 4 bouwlagen (Tarweveld) en 15 lagen (Prins Willem Alexanderpark) Het dak is plat. Gestapelde woningen worden over het algemeen ontsloten via een centraal stijgpunt portiekontsluitingen, etageontsluitingen met centraal stijgpunt, via een binnenstraat of een galerij. Op één of meerdere plaatsen in de gevel is een entreepartij aanwezig die de bovenliggende woningen ontsluiten.

De architectuur van de bebouwing verschilt onderling sterk. De gevel kenmerkt zich door een hoge mate van repetitie en horizontaliteit, met verticale en/of horizontale geledingen. Uitzonderingen in het ritme zijn voornamelijk te vinden rond entreepartijen. Boven de liftschaft vormt zich een verhoging op de bestaande massa, vaak wordt de lichtschaft als afzonderlijke verticale massa aan de hoofdmassa van het gebouw toegevoegd. De gevels van de bouwmassa zijn vlak of bevatten balkons en galerijen. De oorspronkelijke zijgevels van de bouwblokken zijn dicht. Een aantal hoogbouw flats is gerenoveerd en heeft een nieuwe representatieve entreeruimte en/of kopaanbouw in de vorm van appartementen.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

Het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering van de bebouwing verschilt sterk per locatie. Over het algemeen zijn de flats sober gedetailleerd, een nieuwe aanbouw daarentegen is vaak uitgevoerd in opvallende kleuren. Door de bewoners zijn hier en daar kleine veranderingen aangebracht zoals zonneweringen en schotelantennes.

### **Waardering**

De waarde van het gebied met hoogbouw bestaat uit de heldere stedenbouwkundige opzet met veel groen. Waardevol is de eenheid per gebouw (of een groep gebouwen) in materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## Winkelcentrum stadsniveau T2A

Tot dit bebouwingsthema behoren de volgende gebieden:

- winkellint de Hoofdstraat (inclusief noordelijk deel van de Kerkewijk),
- bebouwing aan de Markt, de J.G. Sandbrinkstraat en de Hoogstraat);
- Scheepjeshof;
- 'Passage' en 'Corridor' (passage)

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

De Hoofdstraat en naastliggende gebieden vormen de winkelkern van Veenendaal. De Hoofdstraat is een historisch lint met een dorps kleinschalig karakter. Dit lint heeft geen verkeersfunctie zoals andere linten en functioneert als een winkelgebied. Het beeld en karakter van deze winkelstraat wordt bepaald door de afwisseling tussen bebouwing en aanwezigheid van etalages, luifels en reclameborden van de winkels. De bebouwing is pand voor pand ontwikkeld. De panden dateren uit verschillende tijden en zijn in verschillende stijlen gebouwd. De kavelbreedten van de percelen varieert. De aaneengesloten bebouwing is geplaatst in een rooilijn en vormt een gevelwand. De bebouwing aan de Markt, de J.G. Sandbrinkstraat en de Hoogstraat sluit aan in beeld en karakter aan de bebouwing van de Hoofdstraat. In panden zijn commerciële functies gevestigd en af en toe worden verdiepingen boven winkels bewoond. 'Passage' en 'Corridor' zijn grote overdekte winkelpassages die achter het Hoofdstraat ontwikkeld zijn. Naar de J.G. Sandbrinkstraat en het Raadhuisplein vormt de 'Corridor' een gevelwand met appartementen boven winkels. Gebouwen op bijzondere plekken (bijvoorbeeld op een hoek of in een zichtlijn) zijn vorm gegeven als architectonisch accent. Massa, vorm en kleurgebruik zijn hier afwijkend. De hoofdwinkelstraat wordt beëindigd met het gebouw van het winkelcentrum Scheepjeshof. Deze vormt een aparte bouwmasa van winkelpassage en appartementen boven de winkels. Het halfronde voorplein van de Scheepjeshof is een belangrijke ruimte waar diverse linten samenkomen. Het gebouw van de Scheepjeshof werkt als een oriëntatiepunt in de stad.



### **Deelaspecten: massa en vorm**

Het straatbeeld wordt bepaald door de hoofdgebouwen. Bij de aaneengesloten bebouwing zijn de individuele panden herkenbaar door stijl, materiaalgebruik en gevelindeling (parcellering). Ook de afwijking in dakvormen draagt bij de herkenbaarheid van de individuele woning. De bebouwing aan de Hoofdstraat, de Markt, de J.G. Sandbrinkstraat is overwegend kleinschalig. Naast traditionele bebouwing zijn moderne panden aanwezig. Diverse kapvormen en platte daken komen voor. De massa van de bebouwing varieert: oudere bebouwing is over het algemeen 2 á 3 bouwlagen hoog, nieuwere bebouwing is tot 5 lagen hoog. De bebouwing van Scheepjeshof en gedeelte van de 'Corridor' hebben grotere massa en zijn 5 lagen hoog. De bebouwing van de Scheepjeshof is een duidelijke architectonische eenheid. De afgeronde gevel met terrasappartementen maakt een deel van de pleinwand van het Scheepjeshofplein. De meeste reclames, winkelpuien en entrees zijn toegesneden op het individuele pand. Hier en daar hebben winkels de pui naar eigen inzicht aangepast, bijvoorbeeld door ander materiaalgebruik en luifels. Hierdoor is de relatie tussen begane grond en bovengelegen verdiepingen verdwenen. Sommige winkels hebben een gesloten gevel boven de begane grond verdieping.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

De oudere bebouwing is traditioneel, later gerealiseerde bebouwing is zeer divers van karakter en uiterlijk. Veel gebouwen zijn opgetrokken in baksteen, sommige gevels zijn wit gestuukt of in andere kleuren geschilderd. Een aantal gebouwen heeft een gevel in andere materialen: beton, plaatmateriaal of glas. Afhankelijk van de bouwperiode en stijl zijn de gebouwen rijk gedetailleerd (de oudere bebouwing) of hebben een eenvoudige detaillering met weinig details (nieuwere bebouwing). De oudere bebouwing heeft een traditionele vormgeving met een zorgvuldig, ambachtelijk materiaalgebruik en detaillering. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen, draaiende delen van ramen, en dergelijke is traditioneel en ingetogen. De bebouwing vertoont een grote variatie aan kleuren en detaillering in gevels met etalages van winkels. De panden zijn individueel herkenbaar en voorzien van diverse reclameborden, vlaggen, luifels etc. Deze zijn vaak in felle kleuren uitgevoerd. De detaillering van winkelgevels van de Scheepjeshof en de 'Corridor' kennen een uniform karakter van reclameborden en luifels.

### **Waardering**

Het gebied vormt het centrum van Veenendaal en heeft een hoog maatschappelijk belang vanwege de functie. Daarnaast is dit gebied vanwege de ligging, herkenbaarheid en de oriëntatiemogelijkheden van belang voor het ruimtelijke beeld. Dit gebied is (presenteert) een van de beeldbepalende gezichten van Veenendaal. Het lint van de Hoofdstraat is van historisch belang en vertelt iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Veenendaal. De waarde van het winkelcentrum wordt bepaald door de samenhang tussen de openbare ruimte (voetgangerszone) en de bebouwingswanden aan weerszijden. De bebouwingswand met individueel herkenbare panden is karakteristiek voor het beeld. Het grote aantal veranderingen in de loop der jaren laat de dynamiek van het straatbeeld zien. De mix van bouwstijlen is waardevol voor dit gebied. De periode van realisering is hierbij afleesbaar uit het architectonisch ontwerp en mate van detaillering. Diversiteit in bebouwing en uiterlijk is de norm. De oorspronkelijke (historische) maat en schaal van de afzonderlijke gebouwen is waardevol. Verder is waardevol dat alle bebouwing van de Hoofdstraat nagenoeg in één rooilijn staat. Kenmerkend zijn verder de grote moderne gebouwen en winkelpassages, die achter de bebouwing van de Hoofdstraat liggen. De gevels van passage-ingangen zijn aan de Hoofdstraat gelegen en sluiten goed aan bij het beeld van lintbebouwing. Luifels en reclame-uitingen springen in het oog en bepalen mede het straatbeeld. Er is een groeiende waardering voor het rommelige beeld van de Hoofdstraat vanuit de centrumvisie zal een inrichtingsplan moeten komen voor de Hoofdstraat. Het idee is behouden en versterken van de bebouwing en daarnaast het (beperkt) stroomlijnen van de inrichting en reclame-uitingen, met behoud van de "Veense rommeligheid".

In de huidige situatie hebben de achterkanten aan de Brouwersstraat een rommelig beeld.

Gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in de Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## **Winkelcentrum wijkniveau T2B**

Tot dit bebouwingsthema behoren de volgende gebieden:

- Winkelcentrum aan de Veenslag in Veenendaal-West;
- Wijkwinkelcentrum aan het Dr. S. Bruïnestraat in Franse Gat;
- Wijk(winkel)centrum 'Aller Erf' aan het Ronde erf in Dragonder-Noord;
- Wijkwinkelcentrum aan de Padestoelenlaan in Petenbos-Oost;
- Wijkwinkelcentrum (C 1000) aan prins Willem-Alexanderpark, ten zuiden van het lint Panhuis, in Molenburg.

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

De wijkwinkelcentra van Veenendaal hebben een centrale ligging in de woonwijken. De winkels zijn gebouwd in combinatie met woningen, met uitzondering van wijkcentrum 'Aller erf' in Dragonder-Noord en C1000 aan prins Willem-Alexanderpark, waar alleen gebouwen met voorzieningen zijn gesitueerd. In een winkelcentrum zijn ook andere voorzieningen, bijvoorbeeld sporthal West. De winkelcentra hebben een individueel karakter, waardoor zij herkenbaar zijn en belangrijk voor de oriëntatie binnen de wijk. Elk wijkwinkelcentrum heeft zijn eigen opbouw, beeld en materialisering; de typologie van de bebouwing verschilt onderling:

- het winkelcentrum van Veenendaal-West bestaat uit bebouwing die twee voetgangersstraten en een pleintje begeleid;
- het winkelcentrum in de Franse Gat wordt gevormd door twee bouwblokken aan de randen van het plein;
- het winkelcentrum in Dragonder-Noord bestaat uit twee op zichzelf staande gebouwen in open ruimte;
- het winkelcentrum in Petenbos is in een gesloten bouwblok gesitueerd;
- het winkelcentrum achter het Panhuis is een grootschalige aanbouw van de rijenwoningen aan het Panhuis.

Voor de woningen en voorzieningen geldt dat de bebouwing en de directe omgeving in relatie tot elkaar vormgegeven zijn. De directe omgeving heeft een openbaar karakter en is verhard ten behoeve van voetgangers, parkeren en op enkele plekken voorzien van groen. Het winkelcentrum in Veenendaal -West heeft een directe koppeling met het treinstation Veenendaal -West. De architectuurstijl van de bebouwing is verschillend, afhankelijk van de typologie en de bouwperiode.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

De gebouwen variëren in grootte, hoogte en verschijningsvorm per winkelcentrum. Elk winkelcentrum is een architectonische eenheid. Een architectonische eenheid bestaat uit meerdere (zelfstandige) gebouwen of is één gebouwcomplex van samengestelde volumes (Petenbos). Het aantal bouwlagen verschilt per gebouw en varieert van één laag (winkelcentrum 'Aller erf', C1000 achter het Panhuis) tot vijf lagen (kopbebouwing met appartementen in Petenbos). Daken zijn plat of voorzien van een zadeldak. In de gevelindeling is de begane grond met winkel onderscheidend van de (woon)lagen er boven.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

De detaillering, kleur- en materiaalgebruik verschilt per winkelcentrum (architectonische eenheid). Het hoofdmateriaal van de woonlagen (gevels van de woningen) is baksteen. Voor het winkelgedeelte op de begane grond maakt het glas een groot deel van de gevel uit. Ook worden hier diverse (kunststof)materialen gebruikt. Bij de winkels en voorzieningen is reclame of functieaanduiding (bijvoorbeeld sporthal) aanwezig aan de gevel. De vormgeving van de reclameborden en/of de luifels in de winkelcentra Veenendaal-West en Petenbos is uniform per winkelcentrum.

## Waardering

De gebieden hebben een maatschappelijk belang vanwege de functie. Zij vormt er het centrum van een stadsdeel of een woonwijk. Daarnaast zijn deze gebieden vanwege de ligging, herkenbaarheid en de oriëntatiemogelijkheden van belang voor het ruimtelijke beeld en het imago van het omliggende woongebied. De variatie qua verschijningsvorm en uitstraling per winkelcentrum draagt hieraan bij evenals het onderscheid in detaillering tussen de diverse winkelcentra. Per winkelcentrum wordt de eenheid in detaillering, materiaal- en kleurgebruik hoog gewaardeerd. De kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte verdienen aandacht maar vallen buiten de Welstandsnota.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.



## **Instituten/maatschappelijke doeleinden T3**

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

Onder instituten/maatschappelijke doeleinden worden gebouwencomplexen en op zichzelf staande bebouwing verstaan met een zelfstandige ligging in een groene, open of bijzondere setting. De gebouwen binnen dit thema staan vaak op bijzondere plekken in een stadsdeel of een woonwijk. Door de ligging en het individuele karakter zijn de gebouwen goed herkenbaar en belangrijk voor de oriëntatie. Voorbeelden van deze gebouwen zijn kerken, scholen, wijkgebouwen, grote opleidingsinstellingen en seniorencomplexen. Ook op zichzelf staande appartementencomplexen vallen dit thema. Op de kaart 'Gebiedsindeling gemeente Veenendaal' is het grootste deel van deze bebouwing, verspreid over de gehele stad, aangegeven. Deze bebouwing zorgt voor een onderbreking (accent) in stedelijke structuur, in sommige gevallen past de bebouwing naadloos in stratenpatroon. Gebouwen die onderdeel zijn van het straatbeeld en zich in verschijningsvorm niet of nauwelijks onderscheiden van de woningen in de omgeving behoren niet tot dit thema. De buitenruimte rond de bebouwing is niet altijd openbaar. De grotere gebouwencomplexen kenmerken zich door een open bebouwingsbeeld, waarbij de voornaamste gebouwen en het omliggende (groene)ruimte het beeld bepalen. De (groene) buitenruimte is een bindende factor voor de verspreid liggende bebouwing. Slechts een deel van de bebouwing is zichtbaar vanaf de openbare weg. De overige bebouwing heeft een meer verscholen ligging. De bebouwing en de directe omgeving zijn vaak als geheel ontworpen, waarbij de open ruimte en het gebouw elkaar ruimtelijk en functioneel aanvullen. De kleinere gebouwen binnen dit thema zijn individueel en vrijstaand. Deze zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte. De architectuur van deze bebouwing is verschillend, afhankelijk van de bouwperiode en van de functie die wordt gehuisvest.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

De gebouwen variëren onderling sterk in massa, vorm en architectonische uitwerking, wat mede voorkomt uit de functie. De bebouwing van dit thema bestaat uit:

- één bouwvolume, vaak met een bijzondere vorm, b.v. een kerkgebouw;
- meervoudige (gelijke) volumes of
- meerdere (geschakelde) gebouwen, waarbij hoofd- en bijgebouwen duidelijk onderscheiden kunnen worden.

Een deel van de bebouwing heeft een grote massa. De plattegronden van de hoofdgebouwen hebben een grote oppervlakte. Daarnaast komen op de terreinen kleine gebouwen voor. Kapvormen en situering van bijgebouwen variëren per gebouw. Soms is het gebouw in latere perioden uitgebreid. Indien sprake is van een complex van gebouwen is het complex als eenheid herkenbaar.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

Het materiaal- en kleurgebruik verschillen per gebouw en hangen samen met de bouwperiode en de gehuisveste functie. Hetzelfde geldt voor de mate van detaillering. Bij recente bouw en bij sommige uitbreidingen wordt gebruik gemaakt van moderne materialen en felle kleuren. Het kleur- en materiaalgebruik passen veelal bij de architectuur van het individuele gebouw of complex.

### **Waardering**

De variatie van de gebouwen binnen dit thema is bepalend voor het straatbeeld en herkenbaarheid van het gebouw, instituut, etc. De losse bebouwingsstructuur en de (groene) ruimten rond de (complexen)bebouwing is waardevol. Belangrijk in het beeld zijn ook de overgang van het gebouw en/of bij behorende ruimte naar de openbare ruimte, die al dan niet is voorzien van een muur, hek, haag of plantsoen. Het aanwezige (open) groen aan de randen van de bebouwing zijn waardevol voor de directe omgeving. De bebouwing die zichtbaar is vanaf de openbare weg zorgt voor waardevolle herkenningspunten binnen de gemeente. Enkele gebouwen, zoals De Oude kerk, kerkgebouw aan de Beatrixstraat, hebben een hoge historische waarde en/of zijn op de monumentenlijst opgenomen.



Bij complexen is de samenhang tussen de gebouwen onderling van belang, die mede tot stand wordt gebracht door de tussenliggende ruimte. De vormgeving van de gebouwen is bepaald door de tijd en de heersende bouwstijl. Naast gebouwen met een traditionele bouwstijl komen, binnen het brede scala van dit thema, gebouwen voor met een afwijkende - uitdagender - vormgeving. Passend binnen de gebouwde context en de functie kan ruimte worden geboden aan eigentijdse architectuur. De eenheid per gebouw in materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering is waardevol.

De dynamiek van de aanwezige functies kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen aan bestaande bebouwing. Ook kan functieverandering bijdragen tot veranderingen in het bebouwingsbeeld. Gezien de aanwezige ruimte rond een deel van de bebouwing kan uitbreiding, met nieuwe bebouwingen niet worden uitgesloten.

Kenmerkend voor de gebouwen binnen dit thema is de grote variatie in bebouwingstypologieën, zoals opleidingsinstellingen, maatschappelijke voorzieningen, seniorenappartementen en kerkgebouwen. Door het ontbreken één specifiek bebouwingstype is het onmogelijk om eenduidige gebiedsgerichte criteria te formuleren. Strikte criteria zouden afbreuk doen aan de variëteit van de bebouwing en de dynamiek van het gebied. Een soepel welstandsniveau is niet voldoende in staat om de beeldkwaliteit te garanderen voor dit bijzondere en vaak markant gelegen bebouwing. Om de diversiteit en dynamiek van het gebied te behouden, maar toch strenge toetsing mogelijk te maken, wordt een streng welstandsbeleid voorgesteld; namelijk een directe verwijzing naar de algemene welstandscriteria.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.



## Stationsgebied T4

Tot dit thema behoren de volgende gebieden:

- Het gebied ten zuiden van het station Veenendaal-West
- De omgeving van het station Veenendaal-Centrum (inclusief de gebouwen "Spoorstaete", appartementencomplex 'De Geerhof', en het kantoorgebouw met ingang naar het perron)





### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

De spoorwegstations zijn knooppunten in stedelijke weefsels. Het stationsgebied Veenendaal-Centrum vormt een ruimtelijke onderbreking in de lintbebouwing van de Kerkewijk. Dit stationsgebied wordt gekenmerkt door een grote groene ruimte met hoge beukenbomen en losse bebouwing eromheen. Het stationsgebouw met kantoorfunctie, de appartementencomplexen 'Spoorstaete' en 'De Geerhof' vormen de ruimtelijke (diffuse) begrenzing van het plein. De bebouwing is in de laatste twee decennia van de 20ste eeuw gerealiseerd. Deze periode is afleesbaar uit het architectonisch ontwerp. De bebouwing is gericht op het plein, de aansluiting van het gebouw op het maaiveld vindt grotendeels plaats met (winkel)voorzieningen en entree naar het perron (kantoorgebouw).

Het station Veenendaal-West is opgenomen in het winkelcentrum van Veenendaal-West.

Bij de twee stationsgebieden liggen ten zuiden van het spoor een verhard parkeerterrein en overdekte fietsenstalling.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

De gebouwen hebben een vrij grote massa, die past bij de schaal van het stationsgebied. De bouwhoogte is vier of vijf bouwlagen. De gebouwen hebben een plat dak. De bovenste laag van 'Spoorstaete' gebouw heeft een afwijkende vorm (schuin dak) en materiaalgebruik.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

In materiaal- en kleurgebruik bestaat variatie, passend bij de architectuur van een individueel gebouw. Overwegend zijn bakstenen toegepast in donkere kleuren (kantoorgebouw en 'Spoorstaete' ) en in lichte kleuren ('De Geerhof'). Het complex 'Spoorstaete' heeft opvallende balkons met witgeschilderd betonnen (dragende) onderdelen. De detaillering is sober en de reclame is terughoudend.

### **Waardering**

Waardevol is de open bebouwingsstructuur, waarbij de bebouwing is gesitueerd in een groene omgeving bij centraal station. De decentrale ligging van het Centraal station ten opzichte van het stadscentrum en het ontbreken van oriëntatiepunt op het stadsniveau vragen aandacht. De bebouwing rondom het stationsplein van Veenendaal-Centrum vertoont weinig samenhang, ondanks de opeenvolging van representatief vormgegeven gevels. Ook de bijzondere vormgeving van de bovenste etage en de terughoudendheid van de reclame leveren een positieve bijdrage. De goede ruimtelijke en functionele koppeling van het station Veenendaal-West met het winkelcentrum wordt positief ervaren.

Gezien het belang van de stationsomgeving voor de structuur van Veenendaal, met name het station Veenendaal-Centrum, geldt een streng welstandsregime. De gebiedsgerichte criteria zijn gericht op het behoud van het losse bebouwingsbeeld. De ligging en zichtbaarheid van de bebouwing vanaf het stationsplein is uitgangspunt voor het welstandsbeleid, waarbij herkenbaarheid, representativiteit en afstemming in architectonisch beeld de belangrijkste aandachtspunten zijn.

In de toekomst zal het deelgebied zich nog verder ontwikkelen. Bij ruimtegebrek zijn aanbouwen of aanpassingen te verwachten. Ook kunnen veranderingen in gebruik leiden tot een veranderend beeld.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## Woonwagenterrein T5

Tot dit thema behoren de volgende gebieden;

- woonwagenkamp aan de Sterrenschans (in de Schans e.o.)
- woonwagenkamp aan de Roland Holstlaan (in de Dichtersbuurt);
- woonwagenkamp aan de Aalbes (in Petenbos).

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Woonwagenkampen bestaan uit relatief kleine gebieden aan de rand van woonwijken. Op terreinen van woonwagenkampen staan twee of meerdere rijen woonwagens parallel aan de straat en/of haaks op de straat. De terreinen hebben een kleinschalig en in zichzelf gekeerd karakter, doordat de woonwagens op elkaar gericht zijn en niet op de openbare ruimte. De woonwagens aan de Sterrenschans zijn gericht op de doodlopende straat, maar de straat heeft een privé karakter door de situering van woonwagens aan beide zijden van de straat. De woonwagens zijn vrijstaand, maar staan op korte afstand van elkaar.

Woonwagenkampen zijn duidelijk als geheel te onderscheiden door de aparte verschijningsvorm van de bebouwing en de afrastering op de grens van het kamp.

### Deelaspecten: massa en vorm

Massa en vorm van de woonwagens vertonen onderling veel overeenkomsten. Ze zijn één bouwlaag hoog en hebben grotendeels een licht hellend zadeldak. De woonwagens zijn relatief klein. De gevelindeling is eenvoudig: ramen of deuren maken een groot deel van de voorzijde van de woonwagen uit. Aan de zijanten zijn relatief kleinere ramen en deuren aanwezig.

### Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik

De mate van detaillering is beperkt. De woonwagens zijn overwegend uitgevoerd in wit of in lichte kleuren plaatmateriaal of hout. Kozijnen en daken hebben een hiervan afwijkende kleur wat bijdraagt aan enige levendigheid van het terrein. De daken van de woonwagens in de Dichtersbuurt en in de Petenbos zijn met grijze dakpannen bedekt, aansluitend bij materiaalgebruik in de directe omgeving.

### Waardering

Het gebied is een duidelijk afgebakende eenheid. Waardevol is de onderlinge eenheid in uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing.

Op het woonwagenterrein zijn geen ontwikkelingen of veranderingen gepland. Modernisering of vergroting van de woonruimte kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen aan bebouwing. Bewoners hebben veelal eigen wensen omtrent de woning wat vaak zal leiden tot meer variatie tussen woonwagens.

Gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in de Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## 11 Groengebieden

### Parken, groengebieden, begraafplaatsen en sportcomplexen G1

Tot dit thema behoren:

- de parken: Ruisseveen, Honzenelleboog, Gelderse Blom, Duivenweide, Dragonderpark, Stadspark, Petenbos, Petenbos-Oost;
- overige groengebieden midden of aan de rand van de woonwijken en volkstuinten;
- begraafplaatsen: Munnikenhof, Katholieke begraafplaats, Oude begraafplaats en Joodse begraafplaats;
- sportcomplexen: Panhuis, de Vallei, de Salamander, Spitsbergen, de Groene Velden;
- Slaperdijkzone.

#### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

De landschaparchitectonische inrichting geeft iedere park en begraafplaats een eigen karakter. De parken zijn kenmerkend door verschillende sferen: wisselende open ruimten, fraaie bomen, water, dichte beplanting, aanwezige langzaam verkeersroute en diverse (speel)voorzieningen. Deels hebben de groengebieden een visuele en ruimtelijke relatie met de omgeving, deels zijn ze door de randen met dichte beplanting afgesloten van hun omgeving.

De begraafplaatsen vormen een oase van groen en rust in stedelijk gebied. De Katholieke, Oude en Joodse begraafplaatsen staan op de gemeentelijke monumentenlijst. Voor de sportcomplexen is de open ruimte (velden en verharde parkeervoorzieningen), veelal omrand met hoog opgaand groen dat het zicht op de ruimte en bebouwing ontnemt.

In de groengebieden is geen bebouwing aanwezig of er is functionele bebouwing. Dat wil zeggen bebouwing die aansluit bij de functie van het gebied (sportterrein of begraafplaats) of er staan utiliteitsgebouwen (schakelkasten, trafohuizen etc.) In de groene lobben van Veenendaal-West (Ruisseveen en Honzenelleboog) staan voormalige boerderijen die bewoond worden. Aan de zuidzijde van het park Duivenweide is een deel van het parkeerterrein in het glooiende landschap ingepast.

De Slaperdijk is een zeer lange strook behorend tot het coulisselandschap en is een onderdeel van de Grebbelinie. Door bebouwing, die hier en daar in de strook staat, is er geen sprake van eenheid in de strook en wordt de lengterichting visueel doorbroken. De strook heeft momenteel weinig ruimtelijke kwaliteit door de veelheid aan gebruiksfuncties en de onduidelijke structuur.

#### Deelaspecten: massa en vorm

De aanwezige bebouwing is één of twee bouwlagen met een plat dak of (gedrukt) zadeldak. De massa van bebouwing is verschillend, vrijstaand of geschakeld. Er is geen rooilijn. Op de sportvelden is de bebouwing georiënteerd op de speelvelden.

De aanwezige bebouwing in groengebieden is functioneel: eenvoudig van vorm en uitstraling. Er is een verschil in representativiteit, die veelal samenhangt met de functie en zich toont in de vormgeving en gevelindeling. Zo heeft een sporthal een gesloten gevel, en zal bij een centrale kantine het uitzicht wellicht van belang zijn voor de gevelindeling.

#### Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik

Kleur- en materiaalgebruik zijn afhankelijk van de functie van het gebouw en het gebied. Kleur en materiaal van de hoofdmassa is over het algemeen traditioneel, maar ook een eigentijdser en vrijer kleuren materiaalgebruik is aanwezig. Detaillering, kleur- en materiaalgebruik zijn functioneel en passend bij de landschappelijke setting.

## **Waardering**

Het groene karakter van deze gebieden is het belangrijkste kenmerk. Aandacht voor de groene buitenkant van een gebied is nodig. Waarbij gestreefd kan worden naar een open en transparante aansluiting met de omgeving of juist een groene afscherming. De vorm van de groene buitenkant heeft te maken met de ligging en de functie van het gebied. Voor de bebouwing geldt dat deze functioneel is, relatief laag en in samenhang met de groene omgeving dient te zijn. Bebouwing die zich voegt naar de omgeving levert een positieve bijdrage aan het beeld. Indien de functie van het gebouw tot uiting komt in de architectuur wordt dit positief gewaardeerd.

Een bouwaanvraag voor de verbouwing van een voormalige boerderij wordt getoetst aan de "Objectgerichte criteria voor verbouwing of splitsing van een (voormalige) boerderij". Deze staan in de Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria. Voor de overige bouwaanvragen gelden de gebiedsgerichte criteria in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## 12 Buitengebied

Veenendaal ligt op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de Gelderse Vallei. De Gelderse Vallei ligt ten noorden van Veenendaal en is een zwak golvende dekzandlandschap. De oostwest lopende snelweg A12, ten westen van de Nieuweweg Noord, vormt een duidelijke grens tussen de stad en omringend landschap. De bebouwing ligt zeer verspreid langs de wegen. De beboste stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug ligt aan de zuidwestzijde van Veenendaal. Tussen de Heuvelrug en het centrum van Veenendaal ligt een overgangsgebied, dat uit een helling bestaat, met plaatselijke stuifzanden en een afwisseling van heidevelden, langgerekte bospercelen, agrarische kavels, restanten van houtwallen en diverse bebouwing. De karakteristieke houtwallenstructuur ten zuiden van de Dijkstraat vormt een sterke overgang tussen stad en Heuvelrug. De verkaveling ligt loodrecht op de helling, de bebouwing is verspreid. Ten oosten van Veenendaal, direct ten noorden van de helling, ligt het veenweidelandschap met de Grift als de middellijn. Dit veengebied ligt het laagst en was van oorsprong open. Door de vervening ontstonden de Hel en de Blauwe Hel, hier komt nu opgaande beplanting voor. De verkaveling is langgerekt en verdraaid als een visgraad met de Grift in het midden. De bebouwing komt alleen voor langs de Grift, aan de Grebbeweg en het Benedeneind. De toekomstige Rondweg Oost scheidt de natuurgebieden de Blauwe Hel en de Hel van het Stadspark.

Het buitengebied van Veenendaal is geen aaneengesloten gebied, maar bestaat uit een aantal deelgebieden met landschappelijke waarden. Deze gebieden van Veenendaal hebben een overwegend agrarisch karakter. Daarnaast heeft het buitengebied een woonfunctie voor burgers, belangrijke landschappelijke en natuurwaarden met recreatief medegebruik. De woningen staan verspreid. Het aantal agrarische en niet-agrarische bedrijven is beperkt, maar zij vereisen aandacht vanwege de uitstraling en verschijningsvorm in het landschap. Het oorspronkelijke karakter van het buitengebied verandert onder meer door:

- Boerderijen die hun functie verliezen en worden verbouwd tot burgerwoning of gesloopt en vervangen door (riante) burgerwoningen.
- De intensivering van de landbouw die leidt tot een grootschaliger en meer industriële uitstraling van de agrarische bedrijfsbebouwing.
- Bedrijven die van oudsher in de dorpen en de steden gelegen waren, worden steeds vaker in het buitengebied aangetroffen. Die bedrijven kunnen uitgroeien tot grootschalige complexen.
- Bij de ontwikkelingen in het buitengebied wordt meer aandacht besteed aan natuur(ontwikkelingen).

Bij de welstandscriteria is het volgende onderscheid gemaakt voor buitengebied: G2 Natuurgebieden en G3 Buitengebied.

Voor de volgende items zijn objectgerichte criteria opgesteld:

- Agrarische en (niet) agrarische bedrijven;
- Verbouwing of splitsing van een (voormalige) boerderij;
- Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen in het buitengebied.

## **Natuurgebied G2**

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

Ten oosten van Veenendaal, tussen de Grebbeweg en de Wageningse laan, liggen het natuurmonument de Blauwe hel en het beschermd natuurreserveaat de Hel. Kenmerkend voor de natuurgebieden is de aanwezigheid van groen, open ruimte, water, etc. Er is niet of nauwelijks bebouwing aanwezig. Aan de zuidzijde van de Grebbeweg staan twee vrijstaande woningen, waarvan één met een bijgebouw achter op het erf. De woningen zijn dicht bij de weg gesitueerd in de richting van het perceel.

### **Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen**

De aanwezige bebouwing is functioneel: eenvoudig van vorm en uitstraling. De hoogte van aanwezig woongebouw is twee bouwlagen, met een zadeldak. De schuur erachter heeft een eenvoudige kapvorm.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

Kleur- en materiaalgebruik zijn afhankelijk van de functie van het gebouw en het gebied. Waarbij soms sprake is van inpassing in het landschap of het tegenovergestelde - contrast met het landschap. Het aanwezige woonpand is opgetrokken in roodbruine baksteen, de dakpannen zijn donkergrijs. De toegepaste detaillering is sober en functioneel, passend bij de landschappelijke setting.

### **Waardering**

De natuur staat centraal in de natuurgebieden. Voor de bebouwing is vooral de samenhang met de omgeving van belang. Voor de gebouwen in de groengebieden is een regulier welstandsbeleid van toepassing.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

## Buitengebied G3

Tot dit thema behoren de volgende gebieden:

- Het gebied tussen de A12 en de Zijdewetering ten westen van de Nieuweweg Noord;
- Een kleine strook/ Scheg ten noorden van de spoorlijn Utrecht -Arnhem;
- Een aantal kleine percelen aan de zuidrand van Veenendaal;
- Het gebied ten zuiden van de Dijkstraat;
- Het gebied tussen de Zijdewetering en de spoorlijn Utrecht-Arnhem;
- Het gebied ten zuiden de lintbebouwing van de Middelbuurtseweg.

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Het buitengebied met een agrarische functie (grasland) is binnen de gemeentegrenzen beperkt aanwezig. Het gebied ten noorden van A12 heeft een open en nat karakter, met incidentele beplanting. Een aantal (agrarische) bedrijven vormt vrijwel de enige bebouwing binnen dit deelgebied en ligt verspreid langs de wegen. De (agrarische) bedrijven bestaan uit een compositie van bedrijfsbebouwing naast een vrijstaande woning.

De scheg tussen Klompersteeg en het spoor heeft geen duidelijke structuur of identiteit. Doordat het gebied klein is en er veel bebouwing staat, is het oorspronkelijke veenontginingslandschap onherkenbaar. Er liggen enkele bedrijven, zowel agrarische als anders soortige.

Het gebied ten zuiden van de Dijkstraat kenmerkt zich door een slagenlandschap met houtwallen en begeleidende beplanting langs watergangen en kavelgrenzen én erfbeplanting bij boerderijen en woningen. Het groen heeft over het algemeen een lineair karakter en heeft een belevings- en ecologische waarde. Bij de gemeentegrens tussen Veenendaal/Rhenen liggen langgerekte bospercelen die overgaan in de beboste stuwwal van de Utrechtse heuvelrug. Het landschap is halfopen met verspreid liggende bebouwing, welke de overheersende richting van het landschap respecteren. Bebouwing bestaat voornamelijk uit enkele agrarische bedrijven, met daarnaast nog enkele burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven. Bebouwing is ontsloten door smalle landelijke wegen.

Het gebied ten zuiden de lintbebouwing van de Middelbuurtseweg is een slagenlandschap welke bestaat uit langgerekte open kavels met houtwallen met een sterke noord-zuid oriëntatie. Het gebied heeft een kleinschalig karakter door enkele bomenrijen die de smalle percelen begrenzen.

### Deelaspecten: massa en vorm

De woningen hebben overwegend een eenvoudige vorm: een rechthoekige plattegrond en een zadelpak. Ook komen schilddaken en mansardekappen voor. Woningen hebben voornamelijk één bouwlaag met kap. Opvallend is een lage goothoogte met een forse kap en hoge nok bij boerderijen en recente villa's. De aanwezige dakkapellen passen in maat en esthetiek bij de architectuur van het hoofdgebouw.

Bij de woningen zijn aan- en uitbouwen veelal ondergeschikt aan de hoofdbebouwing. Bij niet-agrarische en agrarische bedrijven zijn de aan- en bijgebouwen (schuren, loodsen, etc.) groter in massa en vorm dan de woning. Zij hebben weliswaar geen hoge goot- en nokhoogte, maar nemen door de (horizontale) omvang meer ruimte in.

De verschijningsvorm en maatvoering van de aan- en bijgebouwen zijn wisselend, maar overwegend traditioneel uitgevoerd met een kap, groot of klein, met of zonder ramen, steen of hout, etc.

In de loop der jaren is vaak een aantal bijgebouwen gerealiseerd, die soms een forse maat hebben. Garages zijn vaak ondergebracht in een apart volume, eventueel geschakeld aan de woning. De schaal van de bebouwing wordt bepaald door de massa van de vrijstaande woning met de aanbouwen. Incidenteel komen dakkapellen voor.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

De panden hebben een individuele uitstraling door diversiteit in gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik, en soms door de aanwezigheid van oorspronkelijke detaillering. Het kleur- en materiaalgebruik van woningen is over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardetinten gekleurd, rode en donkergrijze dakpannen. Ander toegepast gevelmateriaal is hout. Een aantal panden heeft een rieten dak. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen, draaiende delen van ramen, deuren en dergelijke is traditioneel en ingetogen. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele (woon)gebouw. De toegepaste detaillering past ook bij de architectuur van de individuele woning en is overwegend sober en functioneel.

De bedrijfsbebouwing is uitgevoerd in diverse materialen, zoals gevelsteen, plaatmaterialen en glas. De werkbebouwing uitgevoerd in diverse materialen, zoals gevelsteen, plaatmaterialen en glas.

### **Waardering**

De landschappelijke kwaliteit hangt sterk af van het behoud van de openheid ten noorden van de A12 en aanwezigheid van bospercelen en houtwallen ten zuiden van de Dijkstraat en achter de lintbebouwing van de Middelbuurtseweg. De bebouwing is divers, bescheiden van omvang, maat en schaal, met een traditionele verschijningsvorm.

De afwisseling tussen bebouwing en (open) groen gebied is bepalend voor het beeld. Het losse bebouwingsbeeld in de groene setting is de belangrijkste waarde. Dit is geregeld in het bestemmingsplan. De mogelijke bebouwingsvlakken zijn hierin beperkt van omvang.

De beeldkwaliteit van de bebouwing heeft een invloed op het landschapsbeeld. In dit gebied is de oorspronkelijke samenhang tussen bebouwing en landschap sterk aanwezig. Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden is een goede afstemming van de bebouwing op het landschap noodzakelijk. Het welstandsbeleid richt zich om die reden onder meer op de situering van de gebouwen in het landschap en de typologie van de bebouwing.

Ontwikkelingen beperken zich tot uitbreiding of modernisering van bestaande (agrarische) bedrijven, nodig om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen.

### **Geldende criteria:**

- Een bouwaanvraag voor een agrarisch bedrijf of een niet agrarisch bedrijf (zie bestemmingsplan) wordt enkel getoetst aan de "objectgerichte criteria voor (niet)agrarische bedrijven". Deze staan in de Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.
- Een bouwaanvraag voor de verbouwing van een (voormalige) boerderijen voor een niet-agrarische functie wordt enkel getoetst aan de "objectgerichte criteria voor verbouwing van (voormalige) boerderijen". Deze staan in de Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

Voor de overige bouwaanvragen gelden gebiedsgerichte criteria die in Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria staan beschreven.



### **13 Ontwikkelingslocaties**

In de gemeente Veenendaal is een aantal plannen in ontwikkeling. Momenteel bestaat nog onvoldoende duidelijkheid over deze plannen. De betreffende gebieden zijn daarom in de Welstandsnota als ontwikkelingsgebied opgenomen. Voor deze gebieden kunnen zodoende stedenbouwkundige en architectonische plannen nader worden uitgewerkt en toetsingscriteria voor welstand worden opgesteld. Alle bouwaanvragen zullen tot die tijd via de CRK worden behandeld en getoetst aan de algemene criteria, eventueel in combinatie met een reeds ontwikkeld beeldkwaliteitplan voor de betreffende locatie.

## 14 Bijlage 1 Gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria

### Gebiedsgerichte criteria Bebouwingslint H2a

#### Algemeen

Het welstandbeleid is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit van de bebouwing en het waardevolle karakter van dit beeld- en structuurbepalende zeer open lint met landelijke uitstraling. Het bestaande beeld is maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent onder meer dat nieuwe ontwikkelingen in maat en schaal, massa, vorm en karakter aan moeten sluiten op de bestaande context. De context bestaat uit de historisch gegroeide open structuur en verkaveling met "losse" bebouwing van het zeer open en landelijk lint. Het welstandbeleid is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit van de bebouwing, de maat en schaal van de gebouwen en het (historisch) gegroeide beeld van de landelijke en open linten. Waar mogelijk kan de historische kwaliteit worden aangevuld met eigentijdse vormgeving en architectuur passend binnen de bestaande context. Contrast in architectuur kan worden gezocht per pand, maar ook door ondergeschikte aanpassingen en toevoegingen aan een pand.

Van belang bij alle nieuwe ontwikkelingen en bouwinitiatieven is het behouden van de herkenbaarheid van de lintbebouwing als geheel. Tot op zekere hoogte kan een lint plaats bieden aan gebouwen van verschillende

bouwstijlen, afmetingen, hoogtes en materialen. Wanneer er veel panden worden vergroot en/of vervangen en de schaal wordt ontkend, dan kan een omslagpunt worden bereikt, waardoor het (historisch) gegroeide karakter niet meer herkenbaar is. Daarmee gaat het waardevolle karakter van deze beeld- en structuurbepalende linten verloren.

#### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en de waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon.
- Het bestaande (historisch) gegroeide beeld is maatgevend. Nieuwe ontwikkelingen moeten in maat en schaal, massa en vorm aansluiten op de bestaande context. Daarbij kan bij de architectonische uitwerking gekozen worden tussen conformeren met de bestaande omgeving of een moderne eenduidig variant met enkelvoudig hoofdvorm.
- De onbebouwde ruimte tussen de hoofdmassa's c.q. aanwezige openingen in de bebouwingswand moeten intact blijven.
- Bij de (historische) bebouwing in de vorm van (voormalige) boerderijen is de huidige onderlinge samenhang (ruimtelijk én functioneel) tussen de gebouwen, opstallen en de relatie met de tuin en erfbeplanting maatgevend bij aanpassingen en/of nieuwe ontwikkelingen. Het gaat hierbij zowel om de verschijningsvorm als om de plaatsing van de gebouwen, het groen en de inrichting van het erf ten opzichte van elkaar (compositie).
- De diversiteit van de gebouwen onderling moet worden behouden en versterkt. Slechts een geringe mate van herhaling is mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het individuele pand duidelijk herkenbaar zijn als architectonische eenheid.
- De gebouwen dienen met een representatieve gevel gericht te zijn op de openbare weg.
- De zijgevel van panden op een hoek, bij de kruising met een andere straat, dient behandeld te worden als voorgevel en een representatieve uitstraling te hebben samen met een groene inpassing van het erf.
- De voorgevel loopt evenwijdig aan de perceelgrens.
- Bebouwing in de invloedssfeer van monumenten dienen een ingetogen en terughoudende architectuur te hebben, waarbij de waarde van het monument overeind dient te blijven.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de overgang tussen openbaar gebied en privéterrein, bijvoorbeeld door groene erfafscheidingen (haag, heg).
- Het is gewenst om erfafscheidingen te realiseren zoals deze van oudsher aanwezig zijn, zoals een greppel of sloot met knotwilgen of een houtwal.
- Waar bebouwing aan het landschap grenst, komt bij voorkeur gebiedseigen erfbeplanting als erfafscheiding.
- Het woonhuis staat bij een zeer open en landelijk lint in de lengterichting van het perceel.

**Deelaspect: massa en vorm**

- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en moeten in maatvoering, architectuur en detaillering zijn afgestemd op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing, of daar juist mee contrasteren.
- Bij dakopbouwen en/of optrekking van de gevel dient de hoofdvorm van een pand (gevel en dak) herkenbaar te blijven.
- De kapvorm dient in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te worden op de gevels van het hoofdgebouw. Nieuwe panden aan het landelijke lint moeten worden uitgevoerd met een kap.
- Geledingen in het gevelvlak van een individuele woning of aaneengesloten woningen moeten worden behouden. Bij bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorkant moet met de situering en vorm van een aanbouw, uitbouw of opbouw worden ingespeeld op de geleding.
- Bebouwing aan het landelijke lint moet vrijstaand en individueel zijn (geen appartementengebouwen!).

**Deelaspect: detaillering, kleur en materiaal**

- De individualiteit van de panden vormt het uitgangspunt voor de detaillering en het kleuren materiaalgebruik. Detaillering, kleur en materiaal moet passen bij de architectuur van het pand.
- De mate van detaillering moet passen bij de architectuur van het hoofdgebouw. Zo vraagt een (relatief) sobere architectuur van het hoofdgebouw om een sobere detaillering. Dit houdt in dat bij wijzigingen en uitbreidingen overbodige detaillering vermeden dient te worden. In andere gevallen is juist een zorgvuldige en rijke detaillering maatgevend, passend bij de architectuur van het onderhavige pand.
- Bij de (historische en/of beeldbepalende) bebouwing is het gebruik van traditionele materialen uitgangspunt. Baksteen, hout, natuursteen, gebakken pannen en eventueel riet moeten beeldbepalend zijn. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en bij uitzondering in lichte tinten geverfd, gestuukt of van natuursteen.
- Bij nieuwbouw is toepassing van hoogwaardige moderne materialen toegestaan, mits qua textuur en kleur passend bij het beeld van het lint en het landschap.
- De architectuur van (nieuwe) bebouwing aan het landelijke lint moet passen in de landelijke omgeving (gedekte kleuren voor de hoofdmassa) en zorgvuldig zijn vormgegeven en gedetailleerd.
- De materialisering en detaillering van aanpassingen en toevoegingen aan de hoofdmassa moet kwalitatief minstens gelijk zijn aan de detaillering van de bestaande bebouwing.
- Vervangende kozijnen aan de voorkant dienen in verschijningsvorm (maatvoering, oppervlakte structuur en materiaal) vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke kozijnen.
- Het kleurgebruik dient terughoudend te zijn en het gebruik van helle (primaire en felle) kleuren is niet toegestaan.
- Indien reclame-uitingen worden toegepast dan dienen deze een ondergeschikt en niet beeldbepalend onderdeel van de gevel te zijn en nooit boven de borstwering van de eerste verdieping. Voorts dienen zij 's avonds en 's nachts niet verlicht en/of aangelicht te worden.

## Gebiedsgerichte criteria Bebouwingslint H2b, H2c

- **Open tot half open H2b;**
- **(Semi) aaneengesloten H2c**

### Algemeen

Het welstandbeleid is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit van de bebouwing en het waardevolle karakter van deze beeld- en structuurbepalende gebieden. Het bestaande beeld is maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent onder meer dat nieuwe ontwikkelingen in maat en schaal, massa, vorm en karakter aan moeten sluiten op de bestaande context. Deze context bestaat uit:

- de historisch gegroeide structuur en verkaveling met de (grotendeels) vrijstaande panden en de open ruimte tussen de bebouwing van het open tot half open lint;
- de (semi) aaneengesloten bebouwingswand met individueel herkenbare panden van het (semi) aaneengesloten lint.

Het welstandbeleid is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit van de bebouwing, de maat en schaal van de gebouwen en het (historisch) gegroeide beeld. Waar mogelijk kan de historische kwaliteit worden aangevuld met eigentijdse vormgeving en architectuur passend binnen de bestaande context. Contrast in architectuur kan worden gezocht per pand, maar ook door ondergeschikte aanpassingen en toevoegingen aan een pand.

Van belang bij alle nieuwe ontwikkelingen en bouwinitiatieven is het behouden van de herkenbaarheid van de lintbebouwing als geheel. Tot op zekere hoogte kan een lint plaats bieden aan gebouwen van verschillende bouwstijlen, afmetingen, hoogtes en materialen. Wanneer er veel panden worden vergroot en/of vervangen en de schaal wordt ontkend, dan kan een omslagpunt worden bereikt, waardoor het (historisch) gegroeide karakter niet meer herkenbaar is. Daarmee gaat het waardevolle karakter van deze beeld- en structuurbepalende linten verloren.

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving:

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en de waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon.
- Het bestaande (historisch) gegroeide beeld is maatgevend. Nieuwe ontwikkelingen moeten in maat en schaal, massa en vorm aansluiten op de bestaande context. Daarbij kan bij de architectonische uitwerking gekozen worden tussen conformeren met de bestaande omgeving of een moderne eenduidig variant met enkelvoudig hoofdvorm.
- De onbebouwde ruimte tussen de hoofdmassa's c.q. aanwezige openingen in de bebouwingswand moeten intact blijven.
- Bij de (historische) bebouwing in de vorm van (voormalige) boerderijen is de huidige onderlinge samenhang (ruimtelijk én functioneel) tussen de gebouwen, opstallen en de relatie met de tuin en erfbeplanting maatgevend bij aanpassingen en/of nieuwe ontwikkelingen. Het gaat hierbij zowel om de verschijningsvorm als om de plaatsing van de gebouwen, het groen en de inrichting van het erf ten opzichte van elkaar (compositie).
- Aaneengesloten bebouwing (bij (semi)aangesloten lint) dient in de oorspronkelijke rooilijn te worden geplaatst.
- De diversiteit van de gebouwen onderling moet worden behouden en versterkt. Slechts een geringe mate van herhaling is mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het individuele pand duidelijk herkenbaar zijn als architectonische eenheid.
- De gebouwen dienen met een representatieve gevel gericht te zijn op de openbare weg.
- De zijgevel van panden op een hoek, bij de kruising met een andere straat, dient behandeld te worden als voorgevel en een representatieve uitstraling te hebben.
- De voor- of zijgevel loopt evenwijdig aan de perceelgrens.
- Bebouwing in de invloedssfeer van monumenten dienen een ingetogen en terughoudende architectuur te hebben, waarbij de waarde van het monument overeind dient te blijven.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de overgang tussen openbaar gebied en privéterrein, bijvoorbeeld door groene erfafscheidingen (haag, heg).

- Aan de achterzijde, waar bebouwing aan het landschap grenst, komt bij voorkeur gebiedseigen erfbeplanting als erfafscheiding.
- Bij een open tot halfopen lint kan de inrichting van het erf aan de voorzijde stedelijker zijn, terwijl de achterzijde van het erf ingericht wordt om aan te sluiten bij het (waardevolle) buitengebied.

#### **Deelaspecten: massa en vorm**

- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en moeten in maatvoering, architectuur en detaillering zijn afgestemd op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing, of daar juist mee contrasteren.
- Bij dakopbouwen, uitbreidingen van de tweede bouwlaag en/of optrekking van de gevel dient de hoofdvorm van een pand (gevel en dak) herkenbaar te blijven.
- De kapvorm dient in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te worden op de vormgeving van aangrenzende gevelvlakken. Nieuwe panden aan het landelijke lint moeten worden uitgevoerd met een kap.
- Winkelpuien, reclames en entrees moeten op het individuele pand toegesneden zijn.
- Winkelpuien dienen zodanig te worden vormgegeven en gematerialiseerd dat er een relatie is of blijft tussen winkelpui en de verdiepingen er boven. De individualiteit van de afzonderlijke panden moet herkenbaar blijven. Panden dienen middels penanten van voldoende breedte "op de grond" te staan.
- Geledingen in het gevelvlak van een individuele woning of aaneengesloten woningen moeten worden behouden. Bij bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorkant moet met de situering en vorm van een aanbouw, uitbouw of opbouw worden ingespeeld op de geleding.
- Bij de nieuwbouw van een appartementengebouw moet bijzondere aandacht worden besteed aan het respecteren van de oorspronkelijke parcellering en het in schaal en massa aansluiten op de omgeving. In de gevel moet een duidelijke geleding worden aangebracht. Indien een appartementengebouw wordt voorzien van een kap, dan kan deze beperkt worden doorbroken door dakkapellen of loggia's, tenzij het dakvlak in het beeld als geheel domineert. Trappenhuisen worden zoveel mogelijk aan de achterzijde gesitueerd. Eventuele balkons aan de voorzijde zijn inpandig en hooguit een ondergeschikt deel van de gevel.

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

- De individualiteit van de panden vormt het uitgangspunt voor de detaillering en het kleuren materiaalgebruik. Detaillering, kleur en materiaal moet passen bij de architectuur van het pand.
- De mate van detaillering moet passen bij de architectuur van het hoofdgebouw. Zo vraagt een (relatief) sobere architectuur van het hoofdgebouw om een sobere detaillering. Dit houdt in dat bij wijzigingen en uitbreidingen overbodige detaillering vermeden dient te worden. In andere gevallen is juist een zorgvuldige en rijke detaillering maatgevend, passend bij de architectuur van het onderhavige pand.
- Bij de (historische en/of beeldbepalende) bebouwing is het gebruik van traditionele materialen uitgangspunt. Baksteen, hout, natuursteen, gebakken pannen en eventueel riet moeten beeldbepalend zijn. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en bij uitzondering in lichte tinten geverfd, gestuukt of van natuursteen.
- Bij nieuwbouw is toepassing van hoogwaardige moderne materialen toegestaan, mits qua textuur en kleur passend bij het beeld van het lint.
- De architectuur van (nieuwe) bebouwing aan het landelijke lint moet passen in de landelijke omgeving (gedekte kleuren voor de hoofdmassa) en zorgvuldig zijn vormgegeven en gedetailleerd.
- De materialisering en detaillering van aanpassingen en toevoegingen aan de hoofdmassa moet kwalitatief minstens gelijk zijn aan de detaillering van de bestaande bebouwing.
- Vervangende kozijnen aan de voorkant dienen in verschijningsvorm (maatvoering, oppervlakte structuur en materiaal) vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke kozijnen.
- Het kleurgebruik dient terughoudend te zijn en het gebruik van helle (primaire en felle) kleuren is niet toegestaan.
- Bij een rij aaneengesloten woningen van gelijke architectuur moet de detaillering die bijdraagt aan de eenheid van de rij worden gehandhaafd (bijvoorbeeld deurlijst, schoorsteen of metselverbanden).
- Reclame-uitingen moeten onderdeel uitmaken van het gevelontwerp en mogen niet beeldbepalend zijn voor de gevel; nooit boven de borstwering van de eerste verdieping.

## Gebiedsgerichte criteria voor planmatig bebouwingslint H2D

### Algemeen

Het welstandbeleid is gericht op het behouden van de maat, schaal en de eenheid van de bebouwing in dit gebied. Ook de karakteristieke detaillering moet behouden worden. Het bestaande beeld is maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen, dit betekent onder meer dat nieuwe ontwikkelingen in maat en schaal, massa en vorm aan moeten sluiten op de bestaande context -in dit geval de identieke bebouwing per straatkant en de gelijke kavelbreedte.

Van belang bij alle nieuwe ontwikkelingen en bouwinitiatieven is het behouden van de herkenbaarheid van deze lintbebouwing als geheel. Wanneer er een of meerdere panden worden vergroot en/of vervangen en de schaal, vorm en materiaalgebruik worden ontkend, dan kan een omslagpunt worden bereikt, waardoor karakter niet meer herkenbaar is. Daarmee gaat het waardevolle karakter van dit lint verloren. Dit dient te worden voorkomen.

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

- Het bestaande beeld is maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen, dit betekent onder meer dat nieuwe ontwikkelingen in maat en schaal, massa en vorm aan moeten sluiten op de bestaande context.
- Het karakteristieke beeld met identieke bebouwing op identieke afstand van elkaar moet worden behouden.
- De onbebouwde ruimte tussen de hoofdmassa's moeten intact blijven.
- De voorgevel loopt evenwijdig aan de perceelsgrens. De gebouwen dienen met een voorgevel gericht te zijn op de openbare weg. De entree moet onderdeel zijn van de voorgevel, die aan de straat grenst.

### Deelaspecten: massa en vorm

- Heldere hoofdvormen (massa en dak) moeten gehandhaafd blijven, evenals de verbindende werking van dakvlakken, gootlijnen, schoorstenen, etc.
- Bij twee-onder-een-kap woningen moet bij aanpassingen aan de voorkant of zijkant van de woningen de spiegelsymmetrie in de hoofdmassa worden gehandhaafd. Ondergeschikte toevoegingen, zoals een erker of dakkapel, mogen deze spiegelsymmetrie doorbreken.
- Uitbreidingen aan de voor-en zijkant van de bebouwing dienen ondergeschikt te zijn aan de massa en vorm van de hoofdbebouwing. In architectuur en detaillering kunnen zij afgestemd worden op de hoofdbebouwing of in contrast daarmee worden uitgevoerd.
- De aanwezige dakkapellen aan de voorzijde zijn maatgevend wat betreft situering, maat, vorm en detaillering.

### Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaal

- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de originele gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik van het gebouw maatgevend (donkergrijze dakpannen en roodbruine baksteen).
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij de architectuur van het gebouw.
- Bij bouwkundige ingrepen moet aandacht zijn voor een zorgvuldige detaillering.
- Het gebruik van helle en felle kleuren is niet toegestaan.

## **Gebiedsgerichte criteria voor planmatig ontworpen woongebieden (W1, W2, W3, W4, W5, W6, W7)**

### **Algemeen**

Het welstandsbeleid voor deze gebieden is gericht op behouden en versterken van de ruimtelijke (architectonische) eenheid. Dit kan zijn een gebied, een rij aaneengesloten woningen, bebouwing in een straat, een twee-onder-een-kap woning etc. Het beleid komt neer op behouden van de eenheid bij aaneengesloten woningen, maar ook bij panden met een verwante architectuur per straat. Beeldbepalend hierbij is het karakter van de eenheid (uiterlijk, massa en vorm, etc.) en/of verwantschap in bouwperiode en bouwstijl. De bestaande kwaliteiten kunnen waar mogelijk aangevuld worden met eigentijdse vormgeving en architectuur passend binnen de bestaande context. De wens van bewoners om zelf hun manier van wonen en leven te kunnen bepalen zal leiden tot het veranderen en uitbreiden van bestaande woningen. Dit kan leiden tot het verlies van de eenheid in beeld en opbouw van de hoofdmassa van de bebouwing. Erkers, dakkapellen, luifels boven de voordeur, aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Om een te grote variatie (lees: chaos) te voorkomen is het beleid gericht op het behouden van de eenheid. Per straat en/of architectonische eenheid (rij woningen of twee-onder-één-kap woningen) zal één type maatgevend zijn voor de overige aanvragen (trendsetter). Dit kan een bestaand, reeds aanwezig type zijn of het eerst nieuw gerealiseerde type c.q. exemplaar. In beide gevallen geldt mits gebouwd met en conform een omgevingsvergunning. Op deze wijze ontstaat voor deze zogeheten "accessoires" een beleid gericht op variatie binnen een thema. Daarbij zijn ondergeschikte aanpassingen en afwijkingen in kleur -en materiaalgebruik mogelijk, mits niet te contrastrijk. Excessen dienen te worden voorkomen.

### **Gebiedsgerichte criteria woonwijken in traditionele blokverkaveling W1**

In dit gebied is een blok (een of meerdere rijen aaneengesloten woningen), een straat of twee-onder-één-kap woningen een architectonische eenheid. Daarbij worden identieke twee-onder-één-kap woningen gezien als een eenheid.

#### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en de waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aansluitend bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon te worden gepositioneerd.
- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (gebiedsdeel) moeten de richting en oriëntatie van de bebouwing op elkaar worden afgestemd.
- Het bestaande ruimtelijke beeld is maatgevend. Nieuwe ontwikkelingen moeten in maat en schaal, massa en vorm aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- De bebouwing dient met een voorgevel georiënteerd te zijn op de openbare ruimte.
- Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de architectonische eenheid en deze niet te verstoren. Behoud van samenhang (rooilijn, kapvormen, hoogtes, korrelmaat) per architectonische eenheid in de bebouwing is uitgangspunt.

#### **Deelaspecten: massa en vorm**

- Behouden van de architectonische eenheid is het uitgangspunt voor ontwikkelingen, bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, aanbouwen aan de voorzijde (portalen en erkers). Massa, vorm en situering in het gevel of dakvlak moeten worden afgestemd binnen de bouwkundige eenheid. Per straat en/of architectonische eenheid zal één type maatgevend zijn voor de overige aanvragen (trendsetter).
- Dakkapellen aan de voorzijde moeten met de onder -en bovenzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak en aan de bovenzijde tot de nok (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van aangrenzende panden.
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan de massa en vorm van de hoofdbebouwing. In architectuur en detaillering kunnen zij afgestemd worden op de hoofdbebouwing of in contrast daarmee worden uitgevoerd.

- De nieuwe bebouwing dient in principe uitgevoerd te worden met een kap. Maatgevend is de kapvorm en -richting in de directe omgeving. De kapvorm dient in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te worden op de vormgeving van aangrenzende woningen.
- Bij twee-onder-een-kap woningen moet bij aanpassingen aan de voorkant of zijkant van de woningen de spiegelsymmetrie in de hoofdmassa worden gehandhaafd. Ondergeschikte toevoegingen, zoals een erker en dakkapel, mogen deze spiegelsymmetrie doorbreken.
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de karakteristiek van de gevel van de betreffende architectonische eenheid maatgevend.
- Specifiek voor rijenwoningen geldt dat de aanwezige ritmiek moet worden behouden. Elementen die sterk kunnen bijdragen aan het ritme in de gevelwand zijn bijvoorbeeld entreeportalen, raampartijen, ornamenten en schoorstenen. Waar (identieke) elementen op gelijke onderlinge afstand mede het straatbeeld bepalen, moeten deze worden gehandhaafd.
- Indien bij een rij aaneengesloten woningen de individuele woning herkenbaar is door een verticale geleiding tussen de woningen (bijvoorbeeld penanten of muurdammen) moet deze herkenbaarheid worden behouden. De ritmering van penanten (muurdammen) moet bewaard blijven, evenals het onderscheid in materiaal tussen penant en opzetspui.

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

- Bij (vervangende) nieuwbouw en wijzigingen aan bestaande bebouwing dient de kleur van de hoofdmassa aan te sluiten op de kleuren van de bebouwing in de directe omgeving.
- Binnen een architectonische eenheid dienen materialen van gevels, daken, en aangebouwde gedeeltes op elkaar te worden afgestemd. Bij twee-onder-een-kap woningen dienen het kleur -en materiaalgebruik afgestemd te worden binnen deze eenheid.
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de originele hoofdindeling (sobere detaillering en strakke gevelindeling) van de gevel van de betreffende architectonische eenheid maatgevend.
- De mate van detaillering moet passen bij de architectuur van de bouwkundige eenheid. Zo vraagt een (relatief) sobere architectuur van het hoofdgebouw om een sobere detaillering.
- Indien bij een rij aaneengesloten woningen of een twee-onder-een-kap woning sprake is van een opzetspui mogen kleur en materiaal van de opzetspui per woning worden bepaald, mits afwijkend van de kleur van de scheidende gevelvlak of penant (muurdam).
- Het vlak van de opzetspui moet terug liggen ten opzichte van de penant (muurdam), en bij voorkeur uitgevoerd in zogeheten "lichte" materialen.
- Het kleur -en materiaalgebruik bij ondergeschikte toevoegingen en aanpassingen is afhankelijk van de samenhang in een gebied. Indien er samenhang is dient het kleur- en materiaalgebruik te worden afgestemd op de ruimtelijke eenheid. Bij het ontbreken van samenhang zijn kleur- en materiaalgebruik voor ondergeschikte zaken vrij.



## Gebiedsgerichte criteria Het Nieuwe Bouwen W2

### Algemeen

In dit gebied bestaat een architectonische eenheid uit een rij aaneengesloten woningen, een twee-onder-een-kap woning, een rij identieke of verwante woningen in een straat of blok én woningen gegroepeerd in een zogeheten een stempel.

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon.
- Het karakter van de ruimtelijke (architectonische) eenheden dient gehandhaafd te blijven. Dit betekent dat gestreefd moet worden naar behoud van samenhang (rooilijn, kapvormen, hoogtes, korrelmaat).
- De samenhang in de structuur van het ensemble opgebouwd uit gestapelde woningen en de grondgebonden woningen dient behouden te blijven (bebouwing langs de Rondweg West, tussen de Gladiolenstraat en de Dahliastraat)

### Deelaspecten: massa en vorm

- Behoud van de ruimtelijke (architectonische) eenheid is het uitgangspunt voor ontwikkelingen, bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, portalen en erkers. Massa, vorm en situering in het gevel- of dakvlak moeten worden afgestemd binnen deze eenheid.
- De bebouwing dient uitgevoerd te worden met een kap. Maatgevend zijn de kapvorm en -richting in de directe omgeving;
- Bij een rij aaneengesloten woningen geldt dat de hoofdvorm een homogeen en enkelvoudig karakter dient te hebben.
- Er dient één vormtaal te gelden voor uitbreidingen en aanpassingen binnen één eenheid (rij of blok aaneengesloten woningen).
- Binnen een architectonische eenheid (rij aaneengesloten woningen of twee-onder-een-kap woning) zijn aan de voorzijde slechts (identieke) bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid, dit zijn dakkapellen en aanbouwen aan de voorzijde zoals portalen en erkers. Per architectonische eenheid zal één type (de eerst aanwezige) maatgevend zijn voor de overige aanvragen (trendsetter).
- Het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen moet worden gehandhaafd en is bepalend voor nieuwe ontwikkelingen.
- Dakkapellen aan de voorzijde moeten met de onder -en bovenzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak en aan de bovenzijde tot de nok (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van aangrenzende panden.
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de originele gevelindeling van de betreffende architectonische eenheid maatgevend.
- Specifiek voor rijenwoningen geldt dat aanwezige ritmiek moet worden behouden. Elementen die sterk kunnen bijdragen aan het ritme in de gevelwand zijn bijvoorbeeld entreeportalen, raampartijen, ornamenten en schoorstenen. Waar (identieke) elementen op gelijke onderlinge afstand mede het straatbeeld bepalen, moeten deze worden gehandhaafd.
- Indien bij een rij aaneengesloten woningen de individuele woning herkenbaar is door een verticale geleiding tussen de woningen (bijvoorbeeld penanten of muurdammen) moet deze herkenbaarheid worden behouden. De ritmering van penanten (muurdammen) moet bewaard blijven, evenals het onderscheid in materiaal tussen penant en opzetpui.

### Detailaspecten detaillering, kleur -en materiaal

- Bij (vervangende) nieuwbouw dient de kleur van de hoofdmassa aan te sluiten op de kleuren van de bebouwing in de directe omgeving en het karakter van het gebied.
- Binnen een architectonische eenheid dienen materialen van gevels, daken, ramen en aangebouwde gedeeltes op elkaar te worden afgestemd.
- Bij (vervangende) nieuwbouw zijn dakpannen in principe verplicht, conform de gebruikte kleuren en materialen in de directe omgeving.
- Indien bij een rij aaneengesloten woningen of een twee-onder-een-kap woning sprake is van opzetpui

mogen kleur en materiaal van de opzetspui per woning worden bepaald, mits afwijkend van de kleur van de scheidende gevelvlak of penant (muurdam).

- Het vlak van de opzetspui moet terug liggen ten opzichte van de penant (muurdam), en bij voorkeur uitgevoerd in zogeheten "lichte" materialen.
- Bij vervanging van houten delen van de gevel moet worden gestreefd naar eenheid binnen de architectonische eenheid. Het gebruik van kunststof plaatmaterialen is hierbij niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlakte structuur) vergelijkbaar met traditionele materialen.
- De mate van detaillering moet passen bij de architectuur van de bouwkundige eenheid. Zo vraagt een (relatief) sobere architectuur van het hoofdgebouw om een sobere detaillering.
- Bij ondergeschikte toevoegingen, aanpassingen en wijzigingen aan rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen is het kleur -en materiaalgebruik vrij.

## Gebiedsgerichte criteria Forumbeweging W3

### Algemeen

Een architectonische eenheid bestaat in deze gebieden uit panden in een cluster of straat met identieke en/of verwante architectuur, een rij aaneengesloten woningen of een twee-onder-een-kap woning.

### Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en de waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aansluitend bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon te worden gepositioneerd.
- Behouden en versterken van de eenheid per bouwkundige eenheid (rij aaneengesloten woningen, geschakelde woningen of twee-onder-een-kap woning) is het uitgangspunt bij ontwikkelingen en ingrepen.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten bijgebouwen en erfafscheidingen, welke grenzen aan de openbare ruimte, onderdeel zijn van het ontwerp voor de hoofdbebouwing.
- Bebouwing op hoeken en andere bijzondere plekken dient in te spelen op deze ligging en als zodanig vorm te worden gegeven.
- Erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte moeten een representatieve uitstraling hebben. Materiaal- en kleurgebruik moet worden afgestemd binnen de bouwkundige eenheid.

### Deelaspecten: massa en vorm

- Behoud van de architectonische eenheid is het uitgangspunt voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorkant, zoals dakkapellen, portalen en erkers. Massa, vorm en situering in het gevel- of dakvlak moeten worden afgestemd binnen deze eenheid.
- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (bouwblok, straat) dient de hoofdvorm van de bebouwing op elkaar te worden afgestemd. Dit betekent dat de bebouwing een duidelijk herkenbare hoofdvorm dient te hebben.
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van de woning dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmasse en in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te worden op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing. Dit geldt onder meer voor entrees, bergingen en opgangen aan de voorzijde van de woningen.
- De bebouwing dient in principe uitgevoerd te worden met een kap. Maatgevend is de kapvorm en -richting van de bouwkundige eenheid.
- Geleding in het gevelvlak van een rij aaneengesloten woningen moet worden behouden. Bij bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorkant moet met de situering en vorm van een aanbouw, uitbouw of opbouw worden ingespeeld op de geleding.
- Indien de individuele woning herkenbaar is door een verticale geleding tussen de woningen (bijvoorbeeld muurdammen of penanten) moet deze herkenbaarheid worden behouden. De ritmering van penanten (muurdammen) moet bewaard blijven.

### Detailering, kleur en materiaal

Bij (vervangende) nieuwbouw of wijzigingen en toevoegingen aan bestaande bebouwing dient de kleur aan te sluiten op de kleuren in directe omgeving.

- Materiaalgebruik voor daken, gevels en aangebouwde gedeeltes moet worden afgestemd binnen de architectonische eenheid.
- Indien bij een rij aaneengesloten woningen of een twee-onder-een-kap woning sprake is van opzetpui mogen kleur en materiaal van de opzetpui per woning worden bepaald, mits afwijkend van de kleur van de scheidende gevelvlak of penant (muurdam).
- Het vlak van de opzetpui moet terug liggen ten opzichte van penant (muurdam), en bij voorkeur uitgevoerd in zogeheten "lichte" materialen.

- Bij vervanging van (houten) delen van de gevel moet worden gestreefd naar eenheid binnen de bouwkundige eenheid. Onder andere door afstemming in kleur. Het gebruik van kunststof plaatmaterialen is hierbij niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering, bevestiging en oppervlakte structuur) vergelijkbaar met traditionele materialen.
- De mate van detaillering moet passen bij de architectuur van de bouwkundige eenheid. Zo vraagt een (relatief) sobere architectuur van het hoofdgebouw om een sobere detaillering.
- Het kleur -en materiaalgebruik bij ondergeschikte toevoegingen en aanpassingen is afhankelijk van de samenhang in een gebied. Indien er samenhang is dient het kleur- en materiaalgebruik te worden afgestemd op de ruimtelijke eenheid. Bij het ontbreken van samenhang zijn kleur- en materiaalgebruik voor deze ondergeschikte zaken vrij.

## Gebiedsgerichte criteria thematische inbreidingen en uitbreidingswijken W4 en W5

### Algemeen

In deze gebieden bestaat een architectonische eenheid uit panden met verwante architectuur in een straat, buurt of cluster, uit een rij aaneengesloten woningen, een twee-onder-een-kap woning en één of meerdere appartementengebouw(en). Een bijzonder gebied is het deelgebied "Stad in de stad". Door de bijzondere vormgeving en eenheid in architectuur onderscheidt dit gebied zich van de omgeving. Het oorspronkelijke thema is het belangrijkste uitgangspunt bij de welstandstoetsing.

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en de gebiedswaardering, dienen gehandhaafd te blijven. Het karakter van het woongebied dat wordt bepaald door een diversiteit aan gebouwtypen en diversiteit in architectuur is het uitgangspunt bij ontwikkelingen.
- De samenhang op het niveau van de architectonische eenheid (alle woningen binnen een woongebied met oorspronkelijk een verwante of identieke architectuur) is maatgevend.
- De bebouwing dient met een representatieve voorgevel georiënteerd te zijn op de openbare ruimte.
- Bebouwing op hoeken en andere bijzondere plekken dient nadrukkelijk in te spelen op deze ligging en als zodanig vorm te worden gegeven.
- Indien de bestaande erfafscheiding of berging onderdeel uitmaakt van het architectonische ontwerp van de woning, mag uitsluitend dit type erfafscheiding of berging worden uitgebreid of vervangen.

### Deelaspecten: massa en vorm

- Behoud van de architectonische eenheid is het uitgangspunt voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorkant, zoals dakkapellen, portalen en erkers. Massa, vorm en situering in het gevel- of dakvlak moeten in sterke mate worden afgestemd binnen de architectonische eenheid.
- Aan de voorzijde zijn er slechts (identieke) bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid. Voor identieke bebouwing zal één type (de eerst aanwezige) maatgevend zijn voor de overige aanvragen (trendsetter).
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. In architectuur en detaillering kunnen zij afgestemd worden op de hoofdbebouwing of in contrast daarmee worden uitgevoerd.
- Indien een straatwand of bebouwingwand als eenheid is vormgegeven, moet deze eenheid worden behouden. Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van het geheel en niet als een accent.
- Geleding in het gevelvlak van een rij woningen moet worden behouden. Bij bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorkant moet met de situering en vorm van een aanbouw, uitbouw of opbouw worden ingespeeld op de geleding.
- Bij twee-onder-een-kap woningen moet bij aanpassingen aan de voorkant of zijkant van de woningen de spiegelsymmetrie in de hoofdmassa worden gehandhaafd. Ondergeschikte toevoegingen, zoals een erker, mogen deze spiegelsymmetrie doorbreken.
- De gevels en kappen van aan-, uit- en bijgebouwen dienen in dezelfde kleuren te worden uitgevoerd als die van de hoofdmassa.
- Dakkapellen aan de voorzijde moeten met de onder- en bovenzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak en aan de bovenzijde tot de nok (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van aangrenzende panden.
- De zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen te worden behandeld als voorgevels.
- Waar (identieke) elementen op gelijke onderlinge afstand mede het straatbeeld bepalen, moeten deze worden gehandhaafd. Elementen die sterk kunnen bijdragen aan het ritme in de gevelwand zijn bijvoorbeeld entreeportalen, raampartijen, ornamenten en schoorstenen.

**Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal**

- De bestaande detaillering, kleur- en materiaal gebruik zijn maatgevend bij ontwikkelingen.
- De individualiteit en herkenbaarheid van een architectonische eenheid (appartementengebouw, twee-onder-een-kap woning en blok aaneengesloten woningen) is het uitgangspunt voor materiaalgebruik. Eenheid in kleur -en materiaalgebruik van de hoofdmassa per eenheid is vereist. Voor materiaalgebruik en kleurgebruik moet worden gekozen voor materialen en kleuren die reeds gebruikt zijn binnen de architectonische eenheid. Indien materialen niet meer voorhanden zijn, moet worden gezocht naar een materiaal dat in kleur, textuur en maat sterk lijkt op bestaande materialen.
- De mate van detaillering moet passen bij de architectuur (bouwstijl) van de bebouwing.
- Ieder detail moet dienen ter ondersteuning van de architectonische eenheid.
- Bij twee-onder-een-kap woningen dienen het kleur -en materiaalgebruik te worden afgestemd binnen deze eenheid.
- Detaillering en kleurgebruik voor ondergeschikte delen van de gevel kunnen per individuele woning verschillen. Voor ondergeschikte delen van de gevel mag een afwijkende kleur worden gebruikt, die is afgestemd op het kleurgebruik van de architectonische eenheid.

## **Gebiedsgerichte criteria Individuele woningbouw W6**

### **Algemeen**

Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de gebouwen. De wens van bewoners om zelf hun manier van wonen en leven te kunnen bepalen zal onverminderd leiden tot het verfraaien en uitbreiden van hun woning. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning. Binnen het brede scala van individuele woningen komt sporadisch een afwijkende -uitdagender- vormgeving en architectuur. Hiervoor kan passend binnen de context ruimte worden geboden. Voor seriematig gebouwde vrijstaande woningen geldt dat in het beeld ondergeschikte aanpassingen en wijzigingen zijn toegestaan, mits het verbindende thema van de woningen duidelijk zichtbaar blijft.

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

- Voorop staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijhorende aan-en bijgebouwen.
- De woning dient georiënteerd te zijn op de openbare weg. De oriëntatie van de woning is vrij, indien de woning vanaf de openbare weg niet zichtbaar is.
- Bij vervangende nieuwbouw moeten de situering en oriëntatie van de bebouwing overeenkomen met het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon in de directe omgeving.
- Hoekwoningen en bebouwing op bijzondere plekken dienen als zodanig vorm te worden gegeven. Waar woningen met de zijgevel grenzen aan de openbare ruimte en deze zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen deze te worden behandeld als voorgevels.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten de positie en oriëntatie aansluiten op het karakter en beeld van de openbare ruimte.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene) vormgeving van de erfafscheidingen.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

- Het vrijstaande pand is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het individuele pand duidelijk herkenbaar blijven. Eenheid in vorm dient gezocht te worden per woning, dit geldt voor de hoofdmassa en de aan-en bijgebouwen.
- Aan de voor- en zijkant van de gebouwen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan, zoals dakkapellen, portalen en erkers, indien deze aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw.
- Uitbreidingen van de tweede bouwlaag en optrekkingen van de gevel dienen in het gevelbeeld een directe relatie te hebben met de onderliggende bouwlagen.
- Bij vrijstaande woningen die behoren tot een reeks, gebouwd met of binnen een zelfde thema dient de eenheid behouden te worden voor de hoofdopzet en hoofdmassa. Dit houdt in dat in het beeld ondergeschikte aanpassingen en wijzigingen zijn toegestaan, mits het thema duidelijk zichtbaar blijft en de eenheid wordt behouden.

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

- De individualiteit van de woning is maatgevend. Eenheid in detaillering, kleur en materiaal per individueel pand is vereist. Detaillering, kleur en materiaal dienen de zelfstandige uitstraling van de bebouwing te ondersteunen.
- De rijkdom van detaillering moet passen bij de architectuur van de bouwkundige eenheid. Bij aanbouwen, opbouwen, bijgebouwen en uitbouwen moet de mate van detaillering gelijk zijn aan die van de hoofdvorm.
- Bij een serie vrijstaande woningen die gebouwd zijn binnen een thema dient het kleur- en materiaalgebruik van de hoofdmassa van de afzonderlijke gebouwen de (oorspronkelijke) eenheid in architectuur te ondersteunen en gericht te zijn op het behoud van de eenheid.

## Gebiedsgerichte criteria gemengd woongebied, traditionele blokverkaveling W7

### Algemeen

In dit gebied bestaat een architectonische eenheid uit: een rij aaneengesloten woningen, een twee-onder-één-kap woning of panden met een verwante architectuur in een straat, buurt of cluster.

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en de gebiedswaardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aansluitend bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon te worden gepositioneerd.
- Het bestaande ruimtelijke beeld is maatgevend. Nieuwe ontwikkelingen moeten in maat en schaal, massa en vorm aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- De bebouwing dient (met een open voorgevel) georiënteerd te zijn op de openbare ruimte.

### Deelaspecten: massa en vorm

- Behouden van de architectonische eenheid is het uitgangspunt voor ontwikkelingen, bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, aanbouwen aan de voorzijde (portalen en erkers). Massa, vorm en situering in het gevel of dakvlak moeten worden afgestemd binnen de eenheid. Voor identieke bebouwing zal één type (de eerst aanwezige) maatgevend zijn voor de overige aanvragen.
- Eenheid van bebouwing door verwante verschijningsvorm van bebouwing per bouwtijd dient te worden gehandhaafd. Per architectonische eenheid dient één vormentaal te worden gebruikt: gelijksoortige vormgeving van aanpassingen en toevoegingen aan de hoofdmassa.
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan de massa en vorm van het hoofdgebouw. In architectuur en detaillering kunnen zij afgestemd worden op de hoofdbebouwing of in contrast daarmee worden uitgevoerd.
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de karakteristiek van de gevel van de betreffende architectonische eenheid maatgevend.
- De nieuwe bebouwing dient uitgevoerd te worden met een kap. Maatgevend is de kapvorm en -richting in de directe omgeving. De kapvorm dient in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te worden op de vormgeving van aangrenzende woningen.
- Bij twee-onder-een-kap woningen moet bij aanpassingen aan de voorkant of zijkant van de woningen de spiegelsymmetrie van de hoofdmassa behouden blijven.
- Specifiek voor rijenwoningen geldt dat de aanwezige ritmiek moet worden behouden. Elementen die sterk kunnen bijdragen aan het ritme in de gevelwand zijn bijvoorbeeld entreeportalen, raampartijen, ornamenten en schoorstenen. Waar (identieke) elementen op gelijke onderlinge afstand mede het straatbeeld bepalen, moeten deze ritmering worden gehandhaafd.

### Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaal

- Bij (vervangende) nieuwbouw en wijzigingen aan bestaande bebouwing dient de kleur van de hoofdmassa aan te sluiten op de kleuren van de bebouwing in de directe omgeving.
- Binnen een architectonische eenheid dienen materialen van gevels, daken, en aangebouwde gedeeltes op elkaar te worden afgestemd.
- Bij één twee-onder-een-kap woning dienen detaillering, kleur- en materiaalgebruik de eenheid te versterken.
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de originele hoofdindeling van de gevel van de betreffende architectonische eenheid maatgevend.
- De mate van detaillering moet passen bij de architectuur van het hoofdgebouw. Zo vraagt een (relatief) sobere architectuur van het hoofdgebouw om een sobere detaillering. Dit houdt in dat bij wijzigingen, aan- en uitbouwen en dergelijke overbodige detaillering vermeden dient te worden. In andere gevallen is juist een zorgvuldige en rijke detaillering maatgevend, passend bij de architectuur van het onderhavige pand.
- Het kleur- en materiaalgebruik bij ondergeschikte toevoegingen en aanpassingen is afhankelijk van de samenhang in een gebied. Indien er samenhang is dient het kleur- en materiaalgebruik te worden afgestemd op de ruimtelijke eenheid. Bij het ontbreken van samenhang is het kleur- en materiaalgebruik voor deze ondergeschikte zaken vrij.



## Gebiedsgerichte criteria Bedrijventerrein B1

### Algemeen

Het welstandsbeleid voor bedrijventerreinen is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit aan bebouwing. De aanwezige bebouwing is divers, maar ook de kwaliteit is wisselend. Van belang voor de bedrijventerreinen is een goede aansluiting op de omgeving. Binnen de bedrijventerreinen wordt in deze nota onderscheid gemaakt tussen de randen van het bedrijventerrein met de aanduiding B1 en de middengebieden die welstandsvrij zijn. Op de kaart behorende bij deze nota is aangeduid waar welke criteria gelden.

Overigens geldt dat als een bouwplan deels is gelegen binnen de aanduiding B1 en deels binnen de aanduiding welstandsvrij, de criteria zoals omschreven onder B1 van toepassing zijn op het gehele bouwplan.

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon.
- De bedrijfsbebouwing (en incidentele bedrijfswoningen) zijn of een individuele eenheid of vormen samen een eenheid met verwante architectuur.
- De voorgevels met representatieve functies, zoals entree, kantoorruimtes en showroom moeten zijn georiënteerd op de openbare ruime en op de aanwezige voorruimten. De hoofdentree moet zijn gesitueerd aan de voorkant.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde inrichting van het voorterrein.
- Extra aandacht is gewenst voor de overgang van het voorterrein naar openbare ruimte, middels een erfafscheiding, een hek, groen, verandering van bestratingmateriaal etc.
- Het zicht vanuit de omgeving op opslag van goederen moet zoveel mogelijk worden beperkt door de situering van het gebouw.
- Gebouwen gelegen op zichtlocaties, in zichtlijnen of bij aansluitingen van wegen dienen in te spelen op deze ligging.
- Gebouwen welke zijn gelegen op percelen grenzend aan de Rondweg-Oost dienen zich in ieder geval op deze weg te oriënteren. Afhankelijk van de locatie is een meerzijdige oriëntatie mogelijk.
- De architectuur van de eenheid is bepalend voor aanpassingen en andere ontwikkelingen op een bedrijfsperceel.

### Massa en vorm

- Het gebouw is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid in vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen.
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het bouwwerk te worden voorzien van een eigen architectonische vormgeving. Bewust aandacht moet worden besteed aan de wijze waarop het bedrijfsimago tot uiting komt in de gevels en dakvorm.
- Er dient, bij voorkeur, een onderscheid te zijn in massa tussen het kantoorgebouw, de bedrijfswoning, de bedrijfshal en aan-en bijgebouwen.
- Er dient een verschil te zijn tussen de representatieve delen en de bebouwing voor productie en opslag. Het verschil in representativiteit hangt samen met de functie. De vormgeving van opslag- of productieloodsen is helder en functioneel. Kantoor, showroom en bedrijfswoning dienen een (meer) representatieve vormgeving te hebben.
- Bedrijfshallen dienen in schaal te worden verrijnd door middel van het aanbrengen van geledingen. Bij een grotere omvang groter dan 20 x 60 moet een geleding plaatsvinden in de lengterichting, waarbij de maat van deze geledingen groot genoeg moet zijn om betekenis te hebben in relatie tot het gehele bouwwerk. Bij hallen hoger dan 8 meter dient een geleding in de hoogte plaats te vinden, bijvoorbeeld door een onderrand in baksteen.
- De dakvorm dient te passen bij de functie van het gebouw.

- De hoofdentree dient duidelijk herkenbaar te zijn.
- Uitbreidingen aan de voor-en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te zijn op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing.
- Eventuele gebouwde parkeeroplossingen dienen qua architectuur samenhang met de overige bebouwing te vertonen.

### **Detaillering, kleur en materiaal**

- De individualiteit van de panden vormt het uitgangspunt voor de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. Detaillering, kleur -en materiaalgebruik moeten in alle gevallen passen bij de architectuur van het pand.
- Het kleur -en materiaalgebruik dient het individuele karakter van het bedrijf c.q. de bedrijfspanden te ondersteunen, en tevens de functie duidelijk te maken. Daarbij is een onderscheid te maken tussen een representatieve uitstraling van kantoorpanden, bij showrooms, kantoorgedeelten, de bedrijfswoning, gebouwen voor productie en opslag (met een functionele uitstraling).
- De basiskleur per bestaand gebouw is die van de gebruikte materialen. Kleuraccenten zijn toegestaan om het bedrijfsimago tot uiting te brengen.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet per gebouw gebruik worden gemaakt van materiaaleigen kleuren, waarbij helle kleuren niet zijn toegestaan. Kleuraccenten dienen onderdeel uit te maken van het ontwerp.
- De detaillering van bedrijfsgebouwen dient eenvoudig doch zorgvuldig te zijn.
- Bij het toepassen van reclame-uitingen dienen deze een ondergeschikt onderdeel van de gevel te zijn en mogen deze niet beeldbepalend zijn in het gevelbeeld. Reclame en bedrijfsnamen liggen in het vlak van de gevel en dienen onderdeel uit te maken van de architectuur of zijn gesitueerd boven de goot- en/of daklijn en moeten in dat geval transparant zijn (doosletters of neon).
- Materiaalgebruik is vrij, mits bij veroudering van het materiaal (bijvoorbeeld kleurvervaging) de beeldkwaliteit gehandhaafd blijft.

## Gebiedgerichte criteria Woon - werk locatie B2

### Algemeen

Het welstandsbeleid voor de woon-werk locatie is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit aan bebouwing. De aanwezige bebouwing is divers, maar ook de kwaliteit is wisselend. Van belang voor de bedrijventerreinen is een goede aansluiting op de omgeving. Dat betekent soms eisen stellen aan bebouwing vanwege de representatieve ligging, langs een belangrijke (ontsluitings)weg, of juist een groene afscherming aanbevelen om zicht op het terrein te ontnemen.

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon.
- De woning met voortuin moet bepalend zijn voor het straatbeeld. Voorop staat de individuele uitstraling de woning. De woning dient georiënteerd te zijn op de openbare ruimte.

### Deelaspecten: massa en vorm

- De bedrijfsbebouwing moet bestaan uit een doosvormig volume. De dakvorm voor de bedrijfsbebouwing dient te passen bij de functie van het gebouw. Hierbij moet worden gekozen voor (een combinatie van) platte daken, sheddaken, lessenaarskappen of licht gebogen daken.
- Uitbreidingen van bedrijfsgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en moeten in maatvoering, architectuur en detaillering te zijn afgestemd op de vormgeving van gevel-en dakvlak van de hoofdbebouwing. Een (in het beeld) secundaire aan- of uitbouw (aan een bestaande aan- of uitbouw) is niet toegestaan.
- De bedrijfswoning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het individuele pand duidelijk herkenbaar blijven als architectonische eenheid.
- Aan de voor- en zijkant van de bedrijfswoning zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan, zoals dakkapellen, portalen en erkers, indien deze aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw.

### Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

- Materiaalgebruik voor bedrijfsbebouwing is vrij, mits bij veroudering van het materiaal (bijvoorbeeld kleurvervaging) de beeldkwaliteit gehandhaafd blijft.
- De basiskleur per bedrijfsgebouw is die van de gebruikte materialen. Kleuraccenten zijn toegestaan om het bedrijfsimago tot uiting te brengen.
- De detaillering dient eenvoudig doch zorgvuldig te zijn.
- Bij het toepassen van reclame-uitingen dienen deze een ondergeschikt onderdeel van de gevel te zijn en mogen deze niet beeldbepalend zijn in het gevelbeeld. Reclame en bedrijfsnamen liggen in het vlak van de gevel en dienen onderdeel uit te maken van de architectuur of zijn gesitueerd boven de goot- en/of daklijn en moeten in dat geval transparant zijn (doosletters of neon).
- Voor de bedrijfswoning is de individualiteit van de woning maatgevend. Eenheid in detaillering, kleur en materiaal per individueel pand is vereist. Detaillering, kleur en materiaal dienen de zelfstandige uitstraling van de bebouwing te ondersteunen.
- De rijkdom van detaillering moet passen bij de architectuur van de bedrijfswoning. Bij aanbouwen, opbouwen, bijgebouwen en uitbouwen moet de mate van detaillering gelijk zijn aan die van de hoofdvorm.

## **Bijzondere bebouwingsthema's**

### **Algemeen**

De bebouwing binnen dit thema vervult vaak een oriënterende functie binnen Veenendaal. Het kan gaan om vrijstaande gebouwen, maar ook om een gebied met een bepaald type bebouwing. Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling en relatie van de bebouwing op en met de openbare ruimte. Bij vernieuwingen en aanpassingen van bestaande gebouwen gaat het om een keuze tussen samenhang of contrast van de ingrepen met de oorspronkelijke architectuur.

## **Gebiedsgerichte criteria voor Hoogbouw T1**

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en de gebiedswaardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aansluitend bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon te worden gepositioneerd.
- De maat van het gebouw en de directe omgeving dient op elkaar te worden afgestemd.
- De (openbare) ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. Speciale aandacht dient uit te gaan naar de aansluiting van een gebouw (begane grond) op het maaiveld. De gevels dienen een (grote) mate van openheid te bezitten. Lange blinde gevels (op de begane grond) zijn niet toegestaan.
- Aanwezige architectonische samenhang tussen gebouwen moet worden behouden.
- Gebouwen op zichtlocaties moeten inspelen op deze situatie door als geheel een herkenbare eenheid te vormen. Dit kan bijvoorbeeld door een afwijkende en specifieke vorm en massa.
- Bij hoogbouw moet aandacht zijn voor de gevolgen op grote afstand en voor de zichtbaarheid uit andere delen van de gemeente.
- De hoofdentree dient op de openbare ruimte gericht te zijn.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

- De huidige massavorm is maatgevend voor de architectonische eenheid.
- De gevels dienen de functie en het karakter van een gebouw te ondersteunen.
- De huidige indeling van de gevel, de ritmiek van verticale en/of horizontale geleidingen, zoals raampartijen, balkons en galerijen, is maatgevend.
- Aanpassingen aan de woningen dienen voor alle woningen gelijktijdig en op eenzelfde manier te gebeuren.
- Extra ramen in de zijgevel zijn toegestaan, mits in overeenstemming met het karakter van het gebouw.
- Het verschil in karakter tussen de begane grond en de lagen erboven dient te worden behouden. Een andere uitstraling van de begane grond is mogelijk, mits passend bij de lagen erboven.
- Bij hoogbouw met lift moeten (ruimten voor) technische installaties als onderdeel van het totale ontwerp worden vormgegeven. Bijzondere aandacht moet worden besteed aan installaties op de bovenste laag, die vanuit de (wijde) omgeving zichtbaar zijn.
- Aan- en uitbouwen moeten in maatvoering en architectuur een logisch geheel vormen met de hoofdbebouwing. Contrastwerking tussen hoofdgebouw en aan- of uitbouwen is mogelijk. Een (in beeld) secundaire aan- of uitbouw (aan een bestaande aan- of uitbouw) is niet toegestaan.

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

- Het kleurgebruik dient ingetogen te zijn en de architectonische eenheid van het gebouw te ondersteunen.
- Bij aan- en uitbouwen (zoals entreeruimte, kopgebouw) moet per gebouw gebruik worden gemaakt van materiaaleigen kleuren, waarbij helle kleuren niet zijn toegestaan. Kleuraccenten dienen onderdeel uit te maken van het ontwerp.
- De detaillering en het kleur- en materiaalgebruik dienen de uitstraling van de bebouwing c.q. hoogbouw te ondersteunen.

## Gebiedsgerichte criteria Winkelcentrum stadsniveau T2A

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient zich te conformeren aan het bestaande verkavelings-en bebouwingspatroon.
- Het bestaande (historisch) gegroeid beeld is maatgevend. Nieuwe ontwikkelingen moeten in maat en schaal, massa en vorm aansluiten op de bestaande context.
- Voor het winkelcentrum is het behoud van de samenhang (o. a. rooilijn, hoogte, korrelmaat) op het niveau van het winkelcentrum en de bestaande variatie op het niveau van de bebouwing (o.m. in de gevelindeling, goothoogte, kapvorm, kleurtoepassing, materiaalgebruik) maatgevend.
- De diversiteit van de gebouwen onderling moet worden behouden en versterkt. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het individuele pand duidelijk herkenbaar zijn als architectonische eenheid.
- De gebouwen dienen met een representatieve gevel en entree gericht te zijn op de openbare ruimte.
- De openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht.
- Bebouwing op hoeken en andere bijzondere plekken dient nadrukkelijk in te spelen op deze ligging en als zodanig vorm te worden gegeven. De zijgevel van panden op een hoek, bij de kruising met een andere straat, dient behandeld te worden als de voorgevel en representatieve uitstraling te hebben.
- Bebouwing in de invloedssfeer van monumenten dienen een ingetogen en terughoudende architectuur te hebben, waarbij de waarde van het monument overeind dient te blijven.

### Deelaspecten: massa en vorm

- Uitbreidingen aan de voor-en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en moeten in maatvoering, architectuur en detaillering te zijn afgestemd op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing.
- Geledingen in het gevelvlak van een gebouw moeten worden behouden. Bij bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorkant moet met de situering en vorm hiervan worden ingespeeld op de geleding.
- Bij vervangende nieuwbouw moet bijzondere aandacht worden besteed aan het respecteren van de oorspronkelijke parcellering en het in schaal en massa aansluiten op de omgeving. In de gevel moet een duidelijke geleding worden aangebracht. Uitwendige trappenhuisen worden zoveel mogelijk aan de achterzijde gesitueerd. Eventuele balkons zijn inpandig en hooguit een ondergeschikt deel van de gevel.
- Bij vervangende nieuwbouw of gevelwijziging dient de bebouwing op de openbare ruimte georiënteerd te worden. Gesloten gevels aan de openbare ruimte dienen te worden voorkomen.
- Winkelpuien, reclames en entrees moeten op het individuele pand toegesneden zijn.
- Winkelpuien dienen zodanig te worden vormgegeven en gematerialiseerd dat er een relatie is of blijft tussen winkelpui en de verdiepingen er boven. De individualiteit van de panden moet herkenbaar blijven. Panden dienen middels penanten van voldoende breedte "op de grond" te staan.

### Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

- De individualiteit van de panden vormt het uitgangspunt voor de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. Detaillering, kleur en materiaal moet passen bij de architectuur van het pand.
- De mate van detaillering moet passen bij de architectuur van het hoofdgebouw. Bij wijzigingen, aan- en uitbouwen en dergelijke dient overbodige detaillering vermeden te worden. In andere gevallen is juist een zorgvuldige en rijke detaillering maatgevend, passend bij de architectuur van het onderhavige pand.
- Bij de (historische en/of beeldbepalende) bebouwing is het gebruik van traditionele materialen uitgangspunt. Baksteen, hout, natuursteen en gebakken pannen moeten beeldbepalend zijn. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en bij uitzondering in lichte tint geverfd, gestuukt of van natuursteen.
- Bij nieuwbouw is toepassing van hoogwaardige moderne materialen toegestaan, mits qua textuur en kleur passend bij het beeld van het winkelcentrum.
- De materialisering en detaillering van aanpassingen en toevoegingen aan de hoofdmassa moet kwalitatief minstens gelijk zijn aan de detaillering van de bestaande bebouwing.
- Reclame-uitingen zijn een ondergeschikt deel van de gevel en mogen niet beeldbepalend zijn voor de gevel.
- Het uniforme karakter van reclameborden en luifels aan de winkelgevels van de Scheepjeshof en de 'Corridor' dient gehandhaafd te worden.

## **Gebiedsgerichte criteria Winkelcentrum wijkniveau T2B**

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en de waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aansluitend bij de bestaande context.
- Voor de winkelcentra is het behoud van de samenhang (o.a. rooilijn, kapvorm, hoogte, korrelmaat, kleurtoepassing, materiaalgebruik) op het niveau van één winkelcentrum maatgevend. De samenhang in het gevelbeeld dient behouden te worden.
- Voorop staat de uitstraling van het afzonderlijke winkelcentrum.
- De openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

- Uitbreidingen aan de voor-en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en moeten in maatvoering, architectuur en detaillering te zijn afgestemd op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing.
- Geledingen in het gevelvlak van een gebouw moeten worden behouden. Bij bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorkant moet met de situering en vorm hiervan worden ingespeeld op de geleding.
- Bij (vervangende) nieuwbouw of gevelwijziging dient de bebouwing op de openbare ruimte georiënteerd te worden. Gesloten gevels aan de openbare ruimte dienen te worden voorkomen.

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

- Bepalend voor de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik zijn allereerst de uitstraling van het winkelcentrum als geheel en vervolgens de uitstraling van de (zelfstandige) winkel.
- Binnen een architectonische eenheid zijn gevelkenmerken en detaillering maatgevend.
- De gebruikte materialen en kleuren moeten bijdragen aan een hoogwaardige, representatieve en duurzame architectonische uitstraling en de herkenbaarheid van de bebouwing. Bij veroudering moet de beeldkwaliteit behouden blijven.
- Bij nieuwbouw is toepassing van hoogwaardige moderne materialen toegestaan, mits qua textuur en kleur passend bij het beeld van het winkelcentrum.
- De materialisering en detaillering van aanpassingen en toevoegingen aan de hoofdmassa moet kwalitatief minstens gelijk zijn aan de detaillering van de bestaande bebouwing.
- Reclame-uitingen zijn een ondergeschikt deel van de gevel en mogen niet beeldbepalend zijn voor de gevel.
- Het uniforme karakter van reclameborden en luifels van de winkelcentra in Veenendaal-West en Petenbos (per winkelcentrum) dient gehandhaafd te worden.

## Gebiedsgerichte criteria voor Instituten/maatschappelijke doeleinden T3

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aansluitend bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon te worden gepositioneerd.
- Voorop staat de individuele uitstraling van het hoofdgebouw, complex of instituut, inclusief de bijhorende aan- en bijgebouwen. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving met een representatieve uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw.
- Gebouwen gelegen in zichtlijnen of bij aansluitingen van wegen moeten met accenten inspelen op deze situatie.
- Bij hoogbouw (4 bouwlagen of meer) moet aandacht zijn voor de gevolgen op grote afstand en voor de zichtbaarheid uit andere delen van de gemeente.
- De voorgevels zijn georiënteerd op de openbare ruimte en op de aanwezige voorruimten.
- De (openbare) ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. Speciale aandacht dient uit te gaan naar de aansluiting van een gebouw (begane grond) op het maaiveld. De gevels dienen een (grote) mate van openheid te bezitten. Lange blinde gevels (op de begane grond) zijn niet toegestaan.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de voorterreinen en erfafscheidingen c.q. overgang van privéterrein naar openbare ruimte.

### Deelaspecten: massa en vorm

- Het gebouw (c.q. instituut of complex) is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Het gaat om gebouwen met een eenduidige hoofdvorm, maar ook om gebouwen samengesteld uit meerdere volumes en/of gebouwen. Eenheid in vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa.
- Aan- en uitbouwen moeten in maatvoering en architectuur een logisch geheel vormen met de hoofdbebouwing. Contrastwerking tussen hoofdgebouw en aan- of uitbouw is mogelijk. Een secundaire aan- of uitbouw (aan een bestaande aan- of uitbouw) is niet toegestaan.
- De functie van een gebouw, aanbouw of uitbouw dient tot uiting te komen in de vorm van het gebouw.
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het bouwwerk te worden voorzien van een eigen architectonische vormgeving.
- Aan de voorzijde van de gebouwen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan, zoals portalen, erkers en dakkapellen, mits deze aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw.
- De gevels dienen de functie en het (representatieve) karakter van een gebouw te ondersteunen.
- Waar gebouwen met de zijgevels grenzen aan de openbare ruimte en deze zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen deze te worden behandeld als voorgevels.
- Voor bebouwing die is georiënteerd op de openbare weg staat de individuele herkenbaarheid van ieder afzonderlijk gebouw voorop:
  1. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het individuele pand duidelijk herkenbaar blijven als architectonische eenheid.
  2. Uitbreidingen van gebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en moeten in maatvoering, architectuur en detaillering te zijn afgestemd op de vormgeving van gevel-en dakvlak van de hoofdbebouwing.
- Ruimten voor technische installaties moeten als onderdeel van het totale ontwerp worden vormgegeven. Bij hoogbouw met lift moet bijzondere aandacht worden besteed aan installaties op de bovenste laag, die vanuit de (wijde) omgeving zichtbaar zijn.

### Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaal

- De gebruikte materialen en kleuren moeten bijdragen aan een hoogwaardige, representatieve en duurzame architectonische uitstraling en de herkenbaarheid van de bebouwing. Bij veroudering moet de beeldkwaliteit behouden blijven.
- De individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing is het uitgangspunt voor detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. Eenheid in detaillering, kleur en materiaal voor het hoofdgebouw is vereist.
- Detaillering, kleur en materiaal dienen de zelfstandige uitstraling van het hoofdgebouw (architectonische eenheid) of de toevoeging te ondersteunen.

## Gebiedsgerichte criteria Stationsgebied T4

### Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en de waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten op de bestaande context.
- De opbouw van het deelgebied bestaat uit een samenspel van bebouwing en (groene) ruimte. De gebouwen en de aangrenzende (openbare) ruimte moeten in samenhang ontworpen worden. Speciale aandacht gaat uit naar de aansluiting van een gebouw (begane grond) op het maaiveld.
- Voor het stationsgebied zijn het behoud van de samenhang (o.a. rooilijn, hoogte, korrelmaat) op het niveau van het gebied en de bestaande variatie op het niveau van de bebouwing (o.m. in de gevelindeling, kapvorm, kleurtoepassing, materiaalgebruik) maatgevend.
- De gebouwen dienen samen een representatieve uitstraling te hebben. Zij mogen zich in passende mate van elkaar onderscheiden. Naast een andere verschijningsvorm komt het individuele karakter van een gebouw onder meer tot uiting in de dakvorm, gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik.
- Gebouw(complexen) op zichtlocaties moeten inspelen op deze situatie door als geheel een herkenbare eenheid te vormen. Dit kan bijvoorbeeld door een afwijkende en specifieke vorm en massa.
- Bij hoogbouw (4 bouwlagen of meer) moet aandacht zijn voor de gevolgen op grote afstand en voor de zichtbaarheid uit andere delen van de gemeente.

### Deelaspecten: massa en vorm

- Nieuwe ontwikkelingen moeten in maat en schaal, massa en vorm aansluiten op de bestaande context
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het bouwwerk te worden voorzien van een eigen architectonische vormgeving. Aansluitend op het beeld van de gerealiseerde bebouwing is een bijzondere, originele en eigentijdse architectuur het uitgangspunt. De functie van het gebouw dient tot uiting te komen in de vorm van het gebouw.
- Eventuele aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen in samenhang met het hoofdgebouw te worden ontworpen en een gelijkwaardige uitstraling te krijgen.
- De bovenste bouwlaag moet een duidelijke beëindiging van het gebouw zijn. De bovenste bouwlaag moet hiertoe afwijken van de onderste lagen in bijvoorbeeld hoogte, materiaalgebruik en/of transparantie.
- Bij gebouwen met een lift moeten (ruimten voor) technische installaties als onderdeel van het totale ontwerp worden vormgegeven. Bijzondere aandacht moet worden besteed aan installaties op de bovenste laag, die vanuit de (wijde) omgeving zichtbaar zijn.

### Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

- De detaillering en het kleur -en materiaalgebruik dienen de zelfstandige uitstraling van de bebouwing te ondersteunen. Eenheid in kleur en materiaal per individueel pand is vereist. Ieder detail moet de architectonische eenheid ondersteunen.
- De gebruikte materialen en kleuren moeten bijdragen aan een hoogwaardige, representatieve en duurzame architectonische uitstraling. Het grootste deel van de gevel moet zijn opgebouwd uit baksteen, stucwerk of duurzame moderne materialen.
- Reclame-uitingen zijn een ondergeschikt deel van de gevel en mogen niet beeldbepalend zijn voor de gevel.
- Het gebruik van helle en felle kleuren is niet toegestaan.



## **Gebiedsgerichte criteria voor woonwagenterrein T5**

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

- Het karakter van het deelgebied dient gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aansluitend bij het bestaande bebouwingspatroon te worden gepositioneerd.
- Behouden en versterken van aanwezige eenheid binnen het deelgebied is het uitgangspunt bij ontwikkelingen en ingrepen. De eenheid komt onder andere tot uiting in kapvorm, gevelindeling, kleurgebruik en materiaalgebruik.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

- De woonwagens dienen een kap te hebben, met een beperkte hellingshoek.
- Uitbreidingen van de woonwagen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.
- Een (in beeld) secundaire aan-of uitbouw (aan een bestaande aan- of uitbouw) is niet toegestaan.
- Aanbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de bouwkundige eenheid en niet als een accent.

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

- Materiaalgebruik is vrij, mits bij veroudering van het materiaal (bijvoorbeeld kleurvervaging) de beeldkwaliteit gehandhaafd blijft.
- Materiaal- en kleurkeuze voor gevels en daken is vrij.

## **Gebiedsgerichte criteria Groengebieden: G1 Parken en groengebieden**

### **Algemeen**

Het welstandsbeleid richt zich op de bouwwerken. Binnen deze (groene) gebieden is een reeks van diverse gebouwen aanwezig. Deze dienen in vormgeving aan te sluiten op het karakter van de omgeving en de functie. Zo dient een aula bij een begraafplaats anders beoordeeld te worden dan een kantine op het sportveld of een muziekkapel of trafohuis in een park. Voorwaarde voor bebouwing in een (groen) gebied is het behouden en versterken van de karakteristiek van het desbetreffende gebied, en indien mogelijk de bebouwing een duidelijke meerwaarde aan het betreffende gebied te laten geven.

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten op het karakter van het betreffende gebied.
- Het groene karakter van het gebied dient behouden te worden.
- Voorop staat de individuele uitstraling van de bebouwing, inclusief de bijhorende aan- en bijgebouwen. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving met een uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw.
- De positie en oriëntatie van een bouwwerk dienen zich te voegen naar de landschappelijke structuur. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van zichtrelaties en landschappelijke verbijzonderingen.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

- Het gebouw is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid in vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen.
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het bouwwerk te worden voorzien van een eigen architectonische vormgeving.
- Massa en vorm dienen te passen in het landschap. Grootschalige maten zijn in die zin niet toegestaan, evenals sterke contrasten tussen landschap en bebouwing.
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te zijn op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing.
- De gevels dienen de functie en het (representatieve) karakter van een gebouw te ondersteunen.
- Voor nieuwbouw zijn eenvoudige gevels het meest wenselijk, passend in de parkachtige en groene omgeving.
- Indien reclame-uitingen worden toegepast dan dienen deze een ondergeschikt en niet beeldbepalend onderdeel van de gevel te zijn. Voorts dienen zij 's avonds en 's nachts niet verlicht en/of aangelicht te worden.

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

- Het kleur -en materiaalgebruik dient het individuele karakter van het gebouw te ondersteunen, en tevens de functie duidelijk te maken
- Kleuren die sterk contrasteren met de omgeving zijn niet toegestaan.
- De individualiteit van de panden vormt het uitgangspunt voor de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. Detaillering, kleur -en materiaalgebruik moeten in alle gevallen passen bij de architectuur van het pand.

## **Gebiedsgerichte criteria Groengebieden: Natuurgebieden G2, Buitengebied G3**

### **Algemeen**

Het welstandsbeleid richt zich op de bouwwerken. Binnen deze (groene) gebieden is een reeks van diverse gebouwen aanwezig. Deze dienen in vormgeving aan te sluiten op het karakter van de omgeving en de functie. Zo dient een aula bij een begraafplaats anders beoordeeld te worden dan een kantine op het sportveld of een muziekkapel of trafohuis in een park. Voorwaarde voor bebouwing in een (groen) gebied is het behouden en versterken van de karakteristiek van het desbetreffende gebied, en indien mogelijk de bebouwing een duidelijke meerwaarde aan het betreffende gebied te laten geven.

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en de waardering, dienen gehandhaafd te blijven. (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon.
- Hoofdgebouw en bijgebouwen dienen een compacte opzet te hebben, waarbij de randen van de percelen worden vrij gehouden voor het aanplanten van gebiedseigen/streekeigen beplanting.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene) vormgeving van de erfafscheidingen aan de voorzijde. Een utilitaire uitstraling van de erfafscheiding is niet gewenst.
- Bebouwing respecteert en, waar mogelijk, versterkt de overheersende richting van het landschap, voegt zich naar de omgeving en is niet dominant aanwezig.
- Bebouwing in de invloedssfeer van monumenten dient een ingetogen en terughoudende architectuur te hebben, waarbij de waarde van het monument/buitenplaats/fortificatie overeind dient te blijven.
- Waar bebouwing aan het landschap grenst, komt bij voorkeur gebiedseigen erfbeplanting als erfafscheiding.
- Het achterliggende landschap dient zichtbaar te blijven.
- Een langwerpige of rechthoekige kavelvorm moet worden gerespecteerd/versterkt.
- Nieuwe bebouwing op het perceel is qua uitstraling en positionering ondergeschikt aan de bestaande boerderij.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

- Eenduidige en eenvoudige massavormen zijn het uitgangspunt. Nieuwe bebouwing moet worden uitgevoerd met een kap.
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te zijn op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing.
- De bebouwing richt zich op de landschappelijke gebiedseigen karakteristiek of het bestaande woongebouw.

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

- De panden moeten zich in detaillering, materiaalgebruik en kleurgebruik voegen in de landelijke omgeving. Dit betekent een functionele en ingetogen vormgeving en het gebruik van traditionele materialen en gedekte kleuren. De voorkeur gaat uit naar metselwerk in aardetinten.
- De individualiteit van de woning is maatgevend. Eenheid in detaillering, kleur en materiaal per individueel pand is vereist. Detaillering, kleur en materiaal dienen de zelfstandige uitstraling van de bebouwing te ondersteunen.
- Indien reclame-uitingen worden toegepast dan dienen deze een ondergeschikt en niet beeldbepalend onderdeel van de gevel te zijn. Voorts dienen zij 's avonds en 's nachts niet verlicht en/of aangelicht te worden.

## **Objectgerichte criteria voor agrarische en niet agrarische bedrijven in het buitengebied**

### **Algemeen**

De criteria voor deze bedrijvigheid in het buitengebied richten zich enerzijds op de eenheid van een gebouw en anderzijds op de aanwezige diversiteit. Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling en relatie van de bebouwing op en met het landschap. Waarbij ook de inrichting van het erf van belang is. Bij vernieuwingen en aanpassingen van bestaande gebouwen gaat het om de samenhang of juist het contrast van de ingrepen met de oorspronkelijke architectuur.

### **Hoofdaspect: bebouwing en omgeving**

- De (openbare) ruimte (het erf) in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden vormgegeven.
- Te grote kale vlaktes, evenals lange rechte wegen aangelegd over de volledige diepte van het bouwblok of het perceel versterken het grootschalige karakter van (agrarische) bedrijfscomplexen en moeten om die reden dan ook voorkomen worden.
- Voor bedrijfswoningen staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijhorende aan- en bijgebouwen voorop. De woning dient georiënteerd te zijn op de openbare weg en zich te voegen naar de overheersende richting van het landschap. De oriëntatie van de woning is vrij, indien de woning vanaf de openbare weg niet zichtbaar is.
- Het voorterrein dient een groene representatieve uitstraling te hebben met streekeigen en gebiedseigen beplanting, vrij van gestalde of opgeslagen goederen, machines, e.d.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde groene vormgeving van de erfafscheidingen c.q. overgang van privéterrein naar openbare ruimte.
- Agrarische bebouwing dient achter de (dienst)woning gerealiseerd te worden om extra onderscheid te maken tussen groene woonzone en bedrijfskavel.
- Bedrijfsbebouwing heeft bij voorkeur een dak-gevelverhouding van 2:1.
- Om te vermijden dat de bedrijfsgebouwen zich als sterk afwijkende bouwwerken in het landelijke gebied manifesteren is een duidelijk verband tussen het bedrijf en het omringende landschap door middel van een streekeigen/gebiedseigen erfbeplanting gewenst.
- Bebouwing dient op voldoende afstand van de perceelsgrenzen te staan, zodat een landschappelijk maar ook functioneel aangepaste erfbeplanting mogelijk blijft.
- Waar bebouwing aan het landschap grenst, komt bij voorkeur gebiedseigen erfbeplanting als erfafscheiding
- Mestsilo's en sleufsilo's moeten zo gunstig mogelijk worden gesitueerd ten opzichte van de bestaande bebouwing zodat deze vanaf de openbare weg zo min mogelijk in het zicht staan en opgenomen worden in de bebouwing op het erf.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

- Het gebouw (of complex) is een individuele bouwkundige eenheid/enkelvoudige hoofdvorm en staat op zichzelf. Eenheid in vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen.
- Bedrijfshallen, schuren, stallen en dergelijke moeten passen in de landschappelijke omgeving. Een industrieel karakter moet worden voorkomen of beperkt. Het toepassen van kappen wordt als voorwaarde gesteld.
- Grote, lange en eentonige gevelvlakken dienen te worden voorkomen. Dit kan door een afwisseling van kleuren, materialen en/of geleding van de gevelvlakken. Daarnaast wordt een ongelede massavorm van maximaal 20x60 meter gehanteerd als richtlijn om de schaal te beperken. Bij een grotere omvang moet een geleding plaatsvinden in de lengterichting, waarbij de maat van deze geledingen groot genoeg moet zijn om betekenis te hebben in relatie tot het gehele bouwwerk. Bij schuren en stallen hoger dan 8 meter moet een geleding in de hoogte plaatsvinden, bijvoorbeeld door een onderrand in baksteen.
- Bedrijfshallen, kassen en schuren langs de openbare weg moeten in schaal worden verfijnd door middel van het aanbrengen van geledingen.
- Mestsilo's moeten in hoogte onder het niveau van de gemiddelde nokhoogte van de bebouwing blijven.

- Nieuwe bedrijfswoningen bij agrarische complexen dienen een kloeke uitstraling te hebben om niet te zeer weg te vallen in relatie tot de grootschaliger bedrijfsbebouwing. De bedrijfswoningen hebben een eenvoudige vormgeving.
- Uitbreidingen van de aan de voor- en zijkant van een hoofdgebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te zijn op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing.

**Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

- De individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing is het uitgangspunt voor detaillering en het kleur- en materiaalgebruik.
- Nieuwe bebouwing dient functioneel en ingetogen te worden vormgegeven. Onopvallende materiaal- en kleurstelling zijn belangrijk. Damwandprofielplaten zijn toelaatbaar mits donker van kleurstelling.
- De detaillering (daklijsten, kozijnen, etc.) dient eenvoudig doch zorgvuldig te zijn. Een gebouw mag niet het karakter hebben van een ongedetailleerde en standaard afgetimmerde doos.
- Mestsilo's mogen in kleurstelling niet sterk contrasteren met de omgeving. Hetzelfde geldt voor de aan te brengen afdekkingen.
- Bij gevels en kappen van aan-, uit- en opbouwen moet bij voorkeur worden gekozen voor materialen en kleuren die reeds gebruikt zijn binnen de bouwkundige eenheid. Indien materialen niet meer voorhanden zijn, moet worden gezocht naar een materiaal dat in kleur, textuur en maat sterk lijkt op bestaande materialen.
- Bij grote gevelvlakken dienen gedekte kleuren te worden toegepast. Het gebruik van helle en felle kleuren is niet toegestaan.
- Opvallende erfafscheidingen moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt als erfafscheiding gebruik gemaakt van streekeigen beplanting of sloten.

## **Objectgerichte criteria voor verbouwing of splitsing van een (voormalige) boerderij**

### **Algemeen**

De criteria bij splitsing of verbouwing van een boerderij richten zich op het behouden van de karakteristieken van het pand en het erf. Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling en relatie van de bebouwing op en met het landschap.

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

- Bij de historische bebouwing in de vorm van (voormalige) boerderijen is de huidige onderlinge samenhang tussen de gebouwen, opstallen en de relatie met de tuin en erfbeplanting maatgevend. Het gaat hierbij zowel om de verschijningsvorm als om de plaatsing van de gebouwen ten opzichte van elkaar (compositie).
- Nieuwbouw op het perceel is qua uitstraling en positionering ondergeschikt aan de bestaande boerderij
- Bebouwing in de invloedssfeer van monumenten/buitenplaatsen en fortificaties dient een ingetogen en terughoudende architectuur te hebben, waarbij de waarde van het monument overeind dient te blijven.
- Het voorterrein moet een groene uitstraling hebben, vrij van gestalde of opgeslagen goederen.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde groene vormgeving van de voorterreinen en erfafscheidingen c.q. overgang van privéterrein naar openbare ruimte. Een utilitaire uitstraling van de erfafscheiding is niet toegestaan.
- Waar bebouwing aan het landschap grenst, komt bij voorkeur gebiedseigen erfbeplanting als erfafscheiding.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

- Bij verbouwing of splitsing van een boerderij dienen de karakteristieken van het pand en het erf gehandhaafd te worden. Het karakteristieke onderscheid tussen het bedrijfsgedeelte en het oorspronkelijke woongedeelte moet als uitgangspunt genomen worden bij verbouwing. Noodzakelijke aanpassingen dienen bescheiden te zijn en zich te voegen naar het karakter van het pand en de bestaande gevelelementen.
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw dienen ondergeschikt te zijn hieraan, en in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te zijn op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing.
- Bij verbouwing of splitsing van een boerderij mogen dakkapellen alleen op het oorspronkelijke woongedeelte van de boerderij geplaatst worden. De breedte van de dakkapellen dient in ieder geval beperkt te zijn en de afdekking moet afgestemd zijn op het karakter van de boerderij. Het toepassen van dakramen heeft de voorkeur omdat de oorspronkelijke massavorm hierdoor zo min mogelijk aangetast wordt.
- De oorspronkelijk aanwezige kap en materialisering dienen te worden gehandhaafd.

### **Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik**

- De individualiteit van de panden vormt het uitgangspunt voor de detaillering en het kleuren- en materiaalgebruik. Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij de oorspronkelijke architectuur van het pand. Het gebruik van helle kleuren is niet toegestaan.
- Bij de historische bebouwing is het gebruik van traditionele materialen uitgangspunt.
- Baksteen, hout, natuursteen en gebakken pannen moeten beeldbepalend zijn.
- Het zogeheten "ommettelen" is niet toegestaan bij verbouwing van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen. Bij verbouwing moet aan de binnenzijde een spouwblad worden aangebracht.
- Bij verbouwing of splitsing van een boerderij moeten oorspronkelijke staldeuren gehandhaafd blijven. Deze kunnen dienen als gevelopening om grotere ruimten zoals een woonkamer aan te lichten. Het kozijn moet achter in de negge worden geplaatst met een sobere indeling, bijvoorbeeld een enkele stijl in het midden. Door een donkere kleurstelling van het kozijn wordt het oorspronkelijke beeld zo min mogelijk aangetast.
- Het gebruik van aluminium en kunststof profielen, kozijnen en/of plaatmaterialen niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlakte structuur) vergelijkbaar met traditionele materialen.

## **Objectcriteria voor maatschappelijke- en nutsvoorzieningen in het buitengebied**

### **Algemeen**

Binnen dit thema vallen nutsgebouwen, gemalen, waterzuiveringsinstallaties, etc. Soms is de bebouwing bescheiden van formaat, soms is er sprake van een complex met meerdere gebouwen en bouwwerken. Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling op en relatie met de (landelijke) omgeving. Bij vernieuwingen en aanpassingen van bestaande gebouwen gaat het om de samenhang of juist het contrast van de ingrepen met de oorspronkelijke architectuur.

### **Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving**

- Voorop staat de individuele uitstraling van het hoofdgebouw, complex, inclusief de bijhorende aan- en bijgebouwen. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving met een representatieve uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw.
- Bij gebouwen gelegen in zichtlijnen of bij aansluitingen van wegen kan worden ingespeeld op deze situatie middels accenten, kleuren, materialen, etc.
- Over het algemeen staan de gebouwen vrij in het landschap, er is geen specifieke rooilijn aanwezig. Bij een complex van gebouwen kunnen de meer representatieve gebouwen c.q. gevels gericht zijn naar de openbare weg.
- De ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de voorterreinen en erfafscheidingen c.q. overgang van privéterrein naar openbare ruimte.

### **Deelaspecten: massa en vorm**

- Het gebouw (c.q. complex) is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid in vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen.
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het bouwwerk te worden voorzien van een eigen architectonische vormgeving.
- Het kan gaan om gebouwen met een eenduidige hoofdvorm, maar ook om gebouwen samengesteld uit meerdere volumes. Bij de samenstelling van het gebouw kan gestreefd worden naar harmonie of juist naar contrast (in massavorm, kleur of materiaal), mits passend bij de functie en in het landschap.
- De gevels dienen de functie en het (representatieve) karakter van een gebouw te ondersteunen.
- Waar gebouwen met de zijgevels grenzen aan de openbare ruimte en deze zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen deze te worden behandeld als voorgevels of te worden voorzien van een representatief uiterlijk.

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

- De gebruikte materialen en kleuren moeten bijdragen aan een duurzame architectonische uitstraling en de herkenbaarheid van de bebouwing. Bij veroudering moet de beeldkwaliteit behouden blijven.
- De individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing is het uitgangspunt voor detaillering en het kleur- en materiaalgebruik.

## 15 Bijlage 2. Beeldkwaliteitsplannen

De onderstaande beeldkwaliteitsplannen zijn als onderdeel aan de welstandsnota gekoppeld:

- Beeldkwaliteitsplan Binnenveld
- Beeldkwaliteitsplan De Batterijen
- Beeldkwaliteitsplan Kernwinkelgebied
- Beeldkwaliteitsplan Landschap OntwikkelingsPlan
- Beeldkwaliteitsplan Route ontwerp A12
- Beeldkwaliteitsplan Salamander
- Beeldkwaliteitsplan Veenendaal-Oost De Erven & De Ontmoeting
- Beeldkwaliteitsplan Veenendaal-Oost De Hoven & De Straten
- Beeldkwaliteitsplan Balkon Zuid
- Beeldkwaliteitsplan Bevrijdingslaan/ Prins Bernhardlaan
- Beeldkwaliteitsplan Stationskwartier
- Beeldkwaliteitsplan Stationskwartier deelgebied C
- Beeldkwaliteitsplan Pionierkwartier
- Beeldkwaliteitsplan Veenderij



## 16 Bijlage 3 Begrippenlijst

### 1 Begrippenlijst

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

**Aangekapt:** Met kap bevestigd aan dakvlak.

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

**Boerderij:** Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

**Borstwering:** Lage dichte muur tot borsthoogte.

**Bouwblok:** Een geheel van geschakelde bebouwing en/of een verzameling gebouwen met een verwante architectuur bijeenliggend over meerdere straten.

**Bouwhoogte:** de hoogte van een gebouw gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw, daarbij worden antennes, schoorstenen, liftopbouwen en trappenhuizen niet meegerekend.

**Bouwlaag:** Horizontale reeks ruimten in een gebouw, ruimte tussen twee vloeren.

**Bouwmassa:** zie hoofdbouwmassa

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

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

**Buitengebied:** Buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd.

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

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

**Contrasteren:** Een tegenstelling vormen.

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

**Dakbedekking:** materiaal en constructie waarmee een dakvlak is afgedekt om te voorkomen dat er water binnen kan komen.

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

**Dakopbouw (bij woningen met zadeldak):** Een toevoeging aan de bouwmassa door het verplaatsen en verhogen van de nok van het dak (met een zogeheten "duiventil"), waardoor het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

**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.

#### Erf

- **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
- **Zijerf:** gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen

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

**Geleding:** Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen.

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

**Golfplaat:** Plaatvormig bouw materiaal met golvende vorm, vaak toegepast als eenvoudige dakbedekking.

**Goot:** Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

**Goothoogte:** bij een gebouw de hoogte vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

**Gootklos:** Zie klossen.

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

**Helle kleuren:** Om aan te geven dat een kleur hard of fel is, sterk straalt of weerkaatst.

**Hoek- en kilkeper:** snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

**Hoofdbouwmassa:** hoogte, breedte en dakvorm die samen de massa van een hoofdgebouw vormen, veelal met uitzondering van aan- en uitbouwen.

**Hoofdgebouw:** Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet of de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**Keper:** Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

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

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

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

**Kozijn:** Raamwerk van hout, steen of ijzer bestaande uit stijlen, boven- en onderdorpel in een venster of ingangsopening, waarin een raam of deur kan worden aangebracht.

**Kubisch:** blokvormig

**Lak:** Afwerklaag van schilderwerk.

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

**Latei:** Draagbalk boven gevelopening.

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

**Lichte materialen:** zie plaatmateriaal en inzetgevel, gebruikt in tegenstelling tot "zwaardere materialen" zoals beton en baksteen.

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

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

**Markies:** Opvouwbaar zonnescerm.

**Massa:** Zichtbaar volume van bebouwing.

**Metselverband:** Het zichtbare patroon van metsel

**Monument:** Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

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

**Negge:** Ook wel neg. Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn. M.a.w. de terugspringende kant van een muur bij de kozijnen.

**Nok:** De in principe hoogstgelegen horizontale snijlijn van twee dakvlakken.

**Ondergeschikt:** Voert niet de boventoon.

**Onderdorpel:** zie bovendorpel

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

- Dakopbouw (bij woningen met zadeldak)
- Dakopbouw (bij woningen, aan- of uitbouwen met plat dak)
- Optrekken van de gevel.

**Paneel:** Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

## **Deel C Criteria voor veelvoorkomende kleine bouwwerken**

### **1 Inleiding (Deel C)**

In dit deel C worden de sneltoetscriteria gegeven voor: Aan- en uitbouwen, Bijgebouwen en overkappingen, Kozijn- en gevelwijzigingen, Dakkapellen, Erfafscheidingen, Dakramen, Zonnepanelen en -collectoren, Spriet- staaf en schotelantennes, Rolhekken, luiken en rolluiken, Reclame en vlaggenmasten. Een bouwplan is in ieder geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand als het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria zoals hierna zijn opgenomen.

Als er voor een bepaald type bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen zal het bouwplan door de CRK getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. De CRK zal het bouwplan dan beoordelen op basis van de gebiedsgerichte en/of de algemene welstandsaspecten opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.

Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen is een vangnet gebruikt door het toevoegen van de regel: "Deze criteria gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria". Bij het gebruik van dit vangnet dient deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt op de opgestelde criteria. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:84 AwB.

### **2 Voor- en achterkant benadering (Besluit omgevingsrecht (Bor))**

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

Onder voorkant wordt in dit verband verstaan 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/het openbaar toegankelijk gebied. Onder achterkant (achtererfgebied) wordt in dit verband verstaan 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/het openbaar toegankelijk gebied. Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Bij het begrip 'openbaar toegankelijk gebied' moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals pleinen, parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. 'Gekeerd naar de openbare ruimte' (weg of openbaar groen) impliceert dat er tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer zich tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water.

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

### 3 Aan- en uitbouwen

#### Omschrijving en uitgangspunten

##### Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningsplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op wat rooilijnen en maximale afmetingen betreft. Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant (achtererf of zijerf als dit niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente streeft er in samenhangende voorerfgebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.



niet passend door plaatsing in rooilijn



niet passend door afwijkend materiaal-  
en kleurgebruik



niet passend door hoogte



passende zijaanbouw

### **Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant**

Een aan- of uitbouw aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen worden altijd voorgelegd aan de CRK.

#### **Algemeen:**

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen in het beeld secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

#### **Plaatsing en aantal:**

- de uitbreiding, in de vorm van een erker, mag plaats vinden over maximaal 60% van de breedte van de voorgevel;
- de uitbreiding dient minimaal 1.00 m achter de voorgevel te worden gesitueerd.
- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, geen hoekaanbouw
- de achtergevel van de aan- of uitbouw aan de zijgevel dient bij voorkeur niet gelijk te lopen met de achtergevellijn van het hoofdgebouw, maar juist te verspringen
- afstand van de aan- of uitbouw aan zijgevel tot zijerfgrens minimaal 1.00 m.
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig
- uitbreidingen van de woning c.q. een aangebouwd bijgebouw mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden, mits niet voor de voorgevel van een achterliggende woning (hoeksituaties)

#### **Maatvoering:**

- de breedte van de uitbreiding mag maximaal 75% van de breedte van de oorspronkelijke zijgevel zijn
- de uitbreiding mag een maximale diepte van 1.00 m hebben, gemeten vanaf oorspronkelijke gevel
- na realisering van de aanbouw moet een minimale diepte van de voortuin van 2 meter overblijven

#### **Vormgeving:**

- de uitbreiding moet worden vormgegeven in één bouwlaag met een architectuur passend bij die van het hoofdgebouw
- plat afgedekt
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

#### **Materiaal en kleur:**

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw
- aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/ glasvlak
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld een gemetselde muur op erfgrens (muurdam) of m.b.v. scheidende penant

### **Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant**

Een aan- of uitbouw aan de achterkant/ in het achtererfgebied is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen worden altijd voorgelegd aan de CRK.

#### **Algemeen:**

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen in het beeld secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan bestaande aan- of uitbouw)

**Plaatsing en aantal:**

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 1.00 m.
- aan- of uitbouw aan de achtergevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw
- bij een hoekaanbouw dient de achter- en zijaanbouw op elkaar aan te sluiten
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

**Maatvoering:**

- uitbreidingen van de woning over de volle breedte van de achtergevel van de woning zijn toegestaan.

**Vormgeving:**

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt of met een eenvoudige kap
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw
- gevelgeleding verwant aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- bouwwerk dient op zich zelf een eenheid te zijn
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

**Materiaal en kleur:**

- materiaal- en kleurgebruik gevels gelijk aan gevels van het hoofdgebouw
- aan- of uitbouw aan de zijgevel bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/ glasvlak
- bij tussenwoningen een ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant

## 4 Bijgebouwen en overkappingen

### Omschrijving en uitgangspunten

#### Omschrijving en uitgangspunten

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

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw. Bij voorkeur plat uitgevoerd of voorzien van een eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet met wanden worden dichtgezet.



niet passend door hoogte



niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik



niet passend door toepassing kapvorm



passend bijgebouw

#### Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant

Een bijgebouw of overkapping aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen worden altijd voorgelegd aan de CRK. Dit geldt eveneens in het geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht.

#### Algemeen:

- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- geen in het beeld secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)



**Plaatsing en aantal:**

- geen bijgebouw of overkapping op het voorerf
- bijgebouwen dienen minimaal 1 meter achter de voorgevel van de woning gebouwd te worden
- afstand tot erfgrans minimaal 0.50 m (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- bijgebouwen tot op de erfgrans gebouwd mogen worden, mits niet voor de voorgevel van achterliggende woning
- uitbreidingen van de woning c.q. een aangebouwd bijgebouw mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden, mits niet voor de voorgevel van een achterliggende woning (hoeksituaties)

**Maatvoering:**

- De maatvoering van bijgebouwen en overkappingen is gereguleerd in het bestemmingsplan.

**Vormgeving:**

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open
- plat afgedekt
- bouwwerk dient op zich zelf een eenheid te zijn
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

**Materiaal en kleur:**

- materiaal en kleur gevels, gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen
- bij integratie met erfafscheiding materiaal- en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak

**Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant**

Een bijgebouw of overkapping aan de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen worden altijd voorgelegd aan de CRK.

**Algemeen:**

- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- geen in beeld secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)

**Plaatsing en aantal:**

- bijgebouwen dienen minimaal 1.00 meter achter de voorgevel van de woning gebouwd te worden
- afstand tot erfgrans minimaal 0.50 m (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in de erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- bijgebouwen tot op de erfgrans gebouwd mogen worden, mits niet voor de voorgevel van achterliggende woning

**Maatvoering:**

- De maatvoering van bijgebouwen en overkappingen is gereguleerd in het bestemmingsplan.

**Vormgeving:**

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping minimaal aan twee zijden open
- plat afgedekt of met een eenvoudige kap
- bouwwerk dient op zich zelf een eenheid te zijn
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

**Materiaal en kleur:**

- materiaal en kleur gevels gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak

## 5 Kozijn- en gevelwijzigingen

### Omschrijving en uitgangspunten

#### Omschrijving en uitgangspunten

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



niet passend door afwijkende indeling



niet passend door afwijkend materiaal-  
en kleurgebruik



passende gevelindeling

### **Welstandscriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen**

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen worden altijd voorgelegd aan de CRK. Dit geldt eveneens in het geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht.

#### **Algemeen:**

-de kozijn- of gevelwijziging voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de verandering of wijziging betrekking op heeft

#### **Plaatsing en aantal:**

- niet aan voorgevel of zijgevel als zijerf/-gevel gekeerd is naar de weg of openbaar groen

#### **Maatvoering:**

- oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden (opening in gevel) -diepte van negge gelijk aan bestaande situatie -de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden

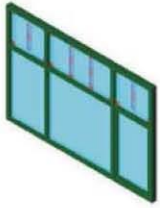
#### **Vormgeving:**

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/ tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel -een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven -samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord -de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend - de hoofdingeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling -indeling raamhout behouden -eventuele roedeverdeling alleen met authentieke roedes en niet door op de ruit bevestigde imitatieroeses - toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen is mogelijk -gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk -bestaande lateien, onderdorpels, raaml ijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raaml ijsten

#### **Materiaal en kleur:**

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- stalen kozijn en raamhout vervangen door aluminium, alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen
- zeer terughoudend met de toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, en zo ja, verdiept of oorspronkelijk profiel van houten kozijn toepassen
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920

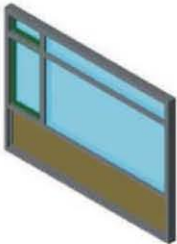


bestaand (of vergelijkbaar)

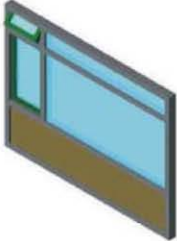


acceptabele vervanging  
vereenvoudiging invulling  
door met weglaten van het  
glas-in-lood behoud van relatief  
smalle profielen

voorbeeldkozijn wederopbouw

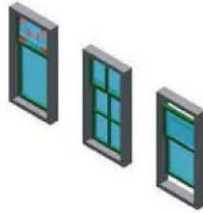


bestaand (of vergelijkbaar)

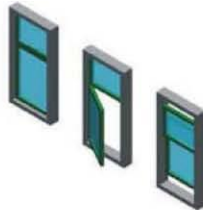


acceptabele vervanging  
vereenvoudiging van profilering  
door borstweringspaneel op te  
nemen in kozijn zonder eigen raamhout

voorbeeldkozijnen voor 1900



bestaand (of vergelijkbaar)

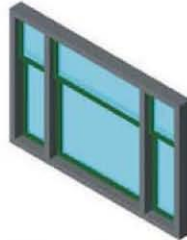


acceptabele vervanging  
vereenvoudiging van invulling  
met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930



bestaand (of vergelijkbaar)



acceptabele vervanging  
vereenvoudiging van profilering  
door het weglaten van de  
decoratieve uitsparing in tussenstijl

## 6 Dakkapellen

### Omschrijving en uitgangspunten

#### Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een dakkapel aan de achterkant (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of- gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling (aan de voorgevelzijde) van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/ bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld.



niet passend door plaatsing



niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik



niet passend door vorm (gebruik kap)



passende dakkapel

### **Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorkant of naar het openbaar gebied gekeerde zijkant**

Een dakkapel aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen worden altijd voorgelegd aan de CRK.

#### **Algemeen:**

- een dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, tenzij de gemeente ervoor gekozen heeft om een eerder geplaatste dakkapel als trendsetter aan te wijzen
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw -geen dakkapel op bijgebouw, aan - of uitbouw

#### **Plaatsing en aantal:**

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok, dakkapellen toepassen met een gelijke dwarsdoorsnede maatvoering en gelijke plaatsing in het dakvlak.
- bij individuele hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleiding voorgevel
- minimaal 0,50 m. dakvlak boven de dakkapel
- minimaal 0,50 m. afstand tot het midden van woningscheidende bouwmuren
- minimaal 0,5 m. afstand tot de randen van het dakvlak of hoek- en kilkepers gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde /dakvoet van de dakkapel)
- afstand tot goot minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak

#### **Maatvoering:**

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim
- boeiboorden maximaal 25 cm hoog
- breedte in totaal maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 3.00 m gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of einde dakvlak met overstekken, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde /dakvoet van de dakkapel)
- minimaal toegestane breedte in verband met de bruikbaarheid 2,40 meter.

#### **Vormgeving:**

- plat afgedekt
- bij hoge uitzondering, als de bouwstijl het toestaat is een aangekapte dakkapel mogelijk. De dakhelling van het hoofdgebouw dient in die gevallen groter te zijn dan 45 °, het dak van de dakkapel dient een minimale dakhelling van 25 ° te hebben en minimaal 0,5 meter onder de nok aan te grijpen.
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten. - boeiboord maximaal 25 cm hoog
- bij hoge uitzondering beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak; bij binnenwanden eventueel een 'dubbele stijl' toepassen

#### **Materiaal en kleur:**

- materiaal-en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw
- bij hoge uitzondering beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken
- zijwanden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

### **Welstandscriteria voor dakkapellen aan de achterkant of niet naar het openbaar gebied gekeerde zijkant**

Een dakkapel aan de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen worden altijd voorgelegd aan de CRK.

#### **Algemeen:**

- een dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw -geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw

#### **Plaatsing en aantal:**

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok, dakkapellen toepassen met een gelijke dwarsdoorsnede maatvoering en gelijke plaatsing in het dakvlak.
- bij individuele woning/ pand gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleiding achtergevel
- minimaal 0,50 m. dakvlak boven de dakkapel
- minimaal 0,5 m afstand tot het midden van woningscheidende bouwmuren
- minimaal 0,5 m afstand tot de randen van het dakvlak of hoek- en kilkepers gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde /dakvoet van de dakkapel)
- afstand tot goot minimaal 0.50 m en maximaal 1.00 m -bij meerdere dakkapellen een tussenruimte van minimaal 1.00 m. -maximaal twee, naast elkaar gelegen dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak; deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn -geen dakkapellen in het "tweede dakvlak" bij een kap over twee bouwlagen

#### **Maatvoering:**

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1.75 m gemeten vanaf voetdakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim
- boeiboorden maximaal 25 cm hoog
- breedte, de breedte van het dakvlak minus de voorgeschreven minimale randafstanden, met een maximum van 5.00 m gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of einde dakvlak met overstekken
- gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde /dakvoet van de dakkapel)
- minimaal toegestane breedte in verband met de bruikbaarheid 2.40 meter

#### **Vormgeving:**

- plat afgedekt
- bij hoge uitzondering, als de bouwstijl het toestaat is een aangekapte dakkapel mogelijk. De dakhelling van het hoofdgebouw dient in die gevallen groter te zijn dan 45 °, het dak van de dakkapel dient een minimale dakhelling van 25 ° te hebben en minimaal 0,5 meter onder de nok aan te grijpen.
- gevelgeleding passend bij de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

#### **Materiaal en kleur:**

- materiaal- en kleurgebruik passend bij het hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen
- zijwanden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

#### **Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm**

Bij een aantal afwijkende kapvormen zijn naast vorenstaande sneltoetscriteria voor de voor- en achterkant een aantal aanvullende welstandscriteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen zal door de CRK per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

### **Zadeldak met hellingshoek <30°**

Over het algemeen geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling komt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30° welstandshalve ongewenst. Een reguliere dakkapel is hier dus niet goed mogelijk. Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2.00 m bedraagt kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw. Plaatsing valt dan onder een reguliere vergunningsprocedure en zal door de CRK worden getoetst op redelijke eisen van welstand. Dit soort dakopbouwen wordt alleen toegestaan als er reeds gelijke dakopbouwen op hetzelfde bouwblok aanwezig zijn

### **Zadeldak met hellingshoek > 30°**

De algemene sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende sneltoetscriteria.

### **Zadeldak met wolfseind**

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden.

### **Zadeldak met vliering**

De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op dakvlak ter hoogte van vliering.

### **Schild-, tent- of piramidedak**

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal een meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

### **Mansardedak**

Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden.

### **Lessenaardak**

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Geen dakkapellen wanneer de hoek kleiner is dan 30°. Bij een hoek kleiner dan 45° is een dakkapel aanvaardbaar wanneer de hoogte onder de nok meer dan 2.70 m meet.

### **Asymmetrisch dak**

Geen dakkapel hoog in het dakvlak omdat dit bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld geeft. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak. In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en



evenwichtig beeld.



bij flauwe kaphelling (<math><30^\circ</math>) geen dakkapel doordat bovenzijde dakkapel gelijk loopt met nok, waardoor silhouet van het gebouw wordt aangetast



geen dakkapel op wolfseind, maar op zijdakvlak



geen dakkapel ter hoogte van vliering, maar onder in het dakvlak situeren



bij schilddak rondom dakkapel minimaal 1 meter dakvlak aan weerszijde behouden



bij mansardekap de dakkapel in het onderste deel van het dakvlak situeren



bij asymmetrische kap dakkapel niet boven in het dakvlak maar onder in het dakvlak of op het andere korte dakvlak

## 7 Erfafscheidingen

### Omschrijving en uitgangspunten

#### Omschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling. Dergelijke erfafscheidingen zijn geen bouwwerk in de zin van de Woningwet en kunnen derhalve niet verplicht worden gesteld, maar worden in de welstandsnota vanwege hun beeldkwaliteit soms aanbevolen.



niet passend door afwijkende hoogte



niet passend door divers materiaal- en kleurgebruik



niet passend door gebruik damwand-profiel



passende erfafscheiding

## **Welstandscriteria voor erfafscheidingen**

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen (erf-/perceelsafscheidingen) worden altijd voorgelegd aan de CRK.

### **Algemeen:**

- de erf- of perceelafscheiding voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de erf- of perceelafscheiding geplaatst gaat worden

### **Maatvoering:**

- hoogte maximaal 1.00 m als erfafscheiding wordt geplaatst voor de voorgevellijn
- hoogte maximaal 2.00 m als erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevellijn

### **Vormgeving:**

- vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen
- haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, volledig te begroeien gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal
- geleding houten erfafscheiding afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfafscheiding in de omgeving
- rechte vormgeving, geen toogvormen tenzij het een houten erfafscheiding betreft

### **Materiaal en kleur:**

- kleur en materiaal aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen
- geplaatst achter de voorgevellijn op de zij- of achtererfgrens als deze niet gekeerd is naar de weg of openbaar groen, houtwerk om en om aangebracht
- metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten
- geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen
- geen felle contrasterende kleuren

## 8 Dakramen

### Omschrijving en uitgangspunten

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak toch storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.



niet passend door onregelmatige rangschikking (wel vergunningvrij)



passende ordening van dakramen

### Welstandscriteria voor dakramen

Een dakraam is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen worden altijd voorgelegd aan de CRK.

#### Algemeen:

- het dakraam voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar het dakraam geplaatst gaat worden

#### Plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- minimaal 0.50 m dakvlak boven, onder en ter weerszijden van het dakraam, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van het dakraam (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/voet van de dakkapel)
- bij meerdere dakramen een tussenruimte van minimaal 0.50 m.
- maximaal twee dakramen op voordakvlak en vier dakramen op achter- en zijdakvlak tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het betreffende dakvlak is bebouwd.

#### Maatvoering:

- bij meerdere dakramen bij voorkeur identieke maatvoering aanhouden vormgeving:
- eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijn en profielen materiaal en kleur:
- eenvoudig en bescheiden kleurgebruik, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

#### Vormgeving:

- eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijn en profielen

#### Materiaal en kleur:

- eenvoudig en bescheiden kleurgebruik, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

## 9 Zonnepanelen en -collectoren

### Omschrijving en uitgangspunten

#### Omschrijving en uitgangspunten

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er zodanig ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk is. Zonnecollectoren of panelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied hebben weinig ontsierende invloed. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde kan daarom niet van doorslaggevende aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouwaanvragen. Alleen in beschermde stads- en dorpsgezichten, op monumenten of beeldbepalende panden lijkt een alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen een voor de hand liggend alternatief. Zonnecollectoren of -panelen moeten bij voorkeur in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze namelijk heel storend werken. Bij meerdere collectoren/ panelen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

#### Welstandscriteria voor zonnepanelen of -collectoren

Een zonnepaneel of -collector is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een zonnepaneel of -collector niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de CRK worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de CRK om advies worden gevraagd.

#### Algemeen:

- paneel/collector voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- op het dakvlak zijn geen dakramen of -kapellen gesitueerd

#### Plaatsing en aantal:

- bij meerdere panelen/collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening
- op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.
- op platte daken: geheel is gelegen binnen een hoek van 15 graden vanaf de dakrand

#### Vormgeving:

- paneel/collector integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk
- paneel/collector vormt een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit, zo niet dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst

#### Materiaal en kleur:

- de kleur overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donkergrijs

## 10 Spriet- staaf en schotelantennes

### Omschrijving en uitgangspunten

#### Omschrijving en uitgangspunten

Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast worden niet begrepen calamiteitsirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.

Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.

#### Welstandscriteria voor spriet-, staaf- en schotelantennes

Een spriet-, staaf- of schotelantenne is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen worden altijd voorgelegd aan de CRK.

#### Algemeen:

- de antenne voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de antenne geplaatst gaat worden

#### Plaatsing en aantal:

- antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevellijn geplaatst - niet aangebracht aan monumenten of beeldbepalende panden -bij gestapelde woningbouw op het platte dak -maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/ pand

#### Maatvoering:

- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op het erf maximaal 5.00 m
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan de gevel in bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied maximaal 3.00 m uitsteken boven het dak (dakvlak of nok)
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden zoals een bedrijventerrein, sportcomplex of woonwijk maximaal 5.00 m vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte schotelantenne maximaal 3.00 m gemeten vanaf de voet van de antenne (drager) -doorsnede schotel maximaal 2.00 m

#### Vormgeving:

- antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc.) als één geheel vormgeven
- indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarssprietten kan hiertoe bijdragen)
- beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel)
- geperforeerde schotel

#### Materiaal en kleur:

- materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donkergrijs

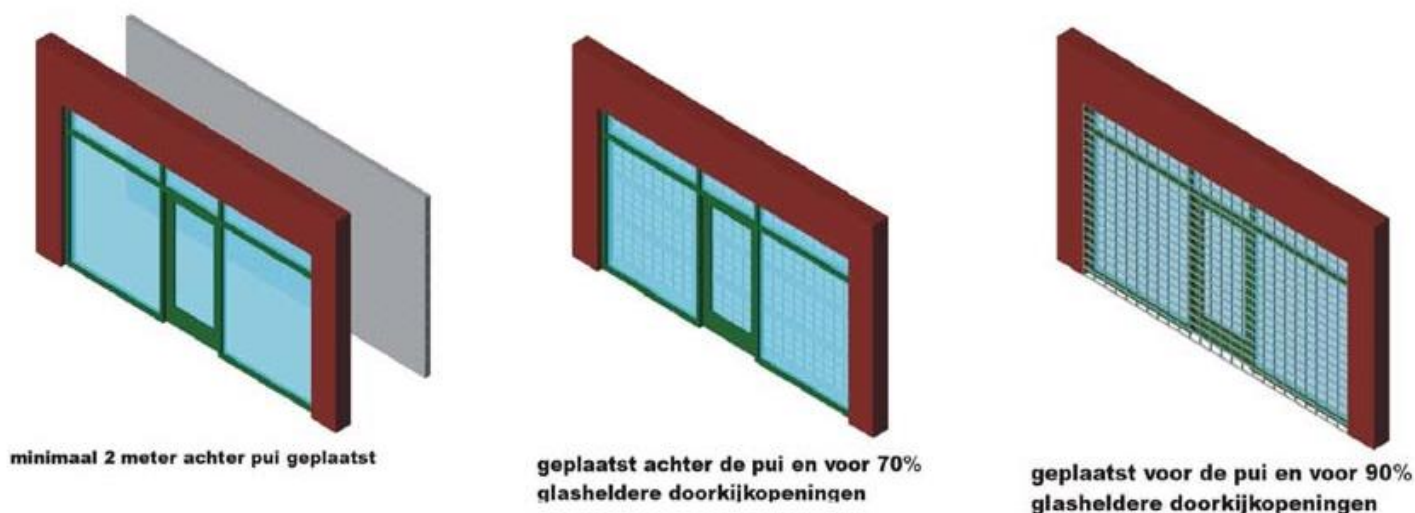
## 11 Rolhekken, luiken en rolluiken

### Omschrijving en uitgangspunten

#### Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en -vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.



#### Welstandscriteria voor rolhekken of (rol)luiken

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken wordt voldaan. Vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen worden altijd voorgelegd aan de CRK. Dit geldt eveneens in het geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht.

#### Algemeen:

- rolhek, luik of rolluik voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden

#### Plaatsing:

aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:

- voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen -ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/ gevel

aan de buitengevel, mits:

- plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is -voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen -rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast -ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.



## 12 Reclame

### 12.1 Omschrijving en uitgangspunten

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames, spandoeken en vlaggen bepalen in hoge mate de beleving van de openbare ruimte. Reclames in gebieden met commerciële functies kunnen de visuele aantrekkingskracht van deze gebieden verhogen, maar kunnen daar qua vormgeving, omvang en hoeveelheid ook afbreuk aan doen. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclames ongewenst. Reclame moet altijd passend zijn binnen het gebied waar het wordt geplaatst. Met andere woorden: het belang van reclame niet groter maken dan de omgeving.

Voor constructies waar reclame op aangebracht wordt, is in veel gevallen een (omgevings)vergunning nodig. Een (welstands)beoordeling door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) is onderdeel van deze vergunningsprocedure.

### 12.2 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) bewaakt de ruimtelijke kwaliteit van onze dagelijkse leefomgeving. Deze commissie werd voorheen aangeduid als Welstandscommissie. Reclame-uitingen in de openbare ruimte zijn dan ook onderwerp van toetsing door de CRK. Om in de gebouwde omgeving het fenomeen reclame beheersbaar te houden heeft de gemeente hierover een afgewogen beleid geformuleerd. Bovendien wordt zo duidelijkheid verschaft omtrent de wijze waarop de CRK in voorkomende gevallen toetst.

De rol van de CRK voor reclame-uitingen verandert met de nieuwe criteria voor reclame. De regels voor reclame zijn verruimd en het accent is komen te liggen op de verhouding tussen reclame en architectuur. Het reclameobject mag geen afbreuk doen aan het beeld van een pand en het terrein. Wanneer voor reclame-uitingen geen specifieke afmetingen zijn gegeven, moet gekeken worden naar eventuele maten in het bestemmingsplan. Indien maten ontbreken bekijkt de CRK wat mogelijk en wenselijk is. Zie 12.3 Algemene uitgangspunten reclamebeleid.



## 12.3 Algemene uitgangspunten reclamebeleid

Een reclame-uiting voldoet aan redelijke eisen van welstand als voldaan wordt aan vooraf opgestelde criteria: het reclamebeleid. Een aanvraag voor reclame wordt getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK, voorheen Welstandscommissie). Aansluiten op door CRK goedgekeurde bouwplannen heeft de voorkeur bij gelijke panden in rijen of clusters. Voldoet een reclame-uiting niet aan de gestelde criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan het van toepassing zijn van de criteria, dan kan de welstandscommissie onderbouwd afwijken van de criteria op basis van de algemene uitgangspunten en de gebiedsgerichte criteria.

Algemene uitgangspunten:

- **Functionaliteit:** Reclame mag alleen worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel gevestigd is of in geval van meerdere bedrijven voor die betreffende bedrijven. Daarnaast mag reclame worden gemaakt voor de branche en/of het gebied waar het bedrijf een onderdeel van is, bijvoorbeeld de ICT-campus, de "autoboulevard", etcetera. Uitzondering hierop zijn de reclamemasten, zoals omschreven in 12.11;
- **Veiligheid:** reclame-uitingen respecteren de veiligheid;
- **Verkeersveiligheid:** Verkeersveiligheid staat voorop en reclame heeft hier geen negatief effect op. De reclame-uiting mag o.a. niet afleiden, het zicht op verkeer en wegen niet belemmeren en verwarring veroorzaken tussen reclame-uitingen en verkeersborden en andere verkeerssignalen;
- **Overlast en hinder:** reclame-uitingen mogen geen (fysieke of visuele) overlast of hinder voor derden veroorzaken;
- **Architectuur en beeldkwaliteit:** Zoek aansluiting bij de architectuur van het gebouw. Reclame-uitingen worden integraal meegenomen in het ontwerp van een gebouw en terrein en bij bestaande gebouwen afgestemd op de architectuur van de aanwezige bebouwing en inrichting van het terrein;
- **Niet benoemde en nieuwe reclame** wordt per geval bekeken en getoetst op basis van de algemene uitgangspunten en de (voor dat gebied geldende) gebiedsgerichte criteria (bijlage 1 van Welstandsnota Veenendaal 2011).

## 12.4 Reclame in Woongebieden

### Gebiedsomschrijving Woongebieden

In woongebieden wordt gewoond. Reclame aan/bij woningen is niet passend in een woongebied. Er ontbreekt een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen. Een uitzondering hierop zijn de woningen met een praktijkruimte en solitaire bedrijfsbebouwing, horeca, winkels maatschappelijke voorzieningen, scholen en andere solitaire instituten. Hiervoor geldt dat de reclame-uitingen geen overlast mogen veroorzaken voor derden en er mag geen onrustig totaalbeeld ontstaan.

Vergelijk met Welstandsnota 2011
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het merendeel van de maatvoeringseisen is vervallen, zowel bij wonen als de solitaire bedrijven en winkels.</li> <li>• Noodzakelijke maatvoering is gehandhaafd en waar mogelijk verruimd.</li> </ul>



### Criteria woningen met praktijkruimte:

- Reclame mag alleen worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel is gevestigd, bij meerdere bedrijven op een perceel alleen voor de aanwezige bedrijven;
- Bij woningen met een praktijkruimte is één bescheiden reclame-aanduiding mogelijk, bevestigd evenwijdig aan de gevel. De reclame-uiting is gesitueerd bij de bedrijfstoegang;
- Maximale oppervlakte 0,20m<sup>2</sup> (bijvoorbeeld 40 x 50 centimeter);
- Bij aanwezigheid van een voortuin is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven en een maximale oppervlakte van 0,40m<sup>2</sup>.

### Criteria solitaire bedrijfsbebouwing, horeca en winkels gelegen in een woongebied:

- Per gevel zijn 2 reclame-uitingen mogelijk, exclusief vlaggenmasten;
- De reclame mag uitsluitend op begane grond niveau worden aangebracht: in ieder geval onder de verdiepingsramen;
- Bij aanwezigheid van een voortuin is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven en een maximale oppervlakte van 0,40m<sup>2</sup>.
- Indien voldoende ruimte aanwezig aan de voorzijde van het pand is het plaatsen van vlaggenmasten mogelijk, tot een maximum van 3 masten. De plaats wordt in overleg met de CRK bepaald.

## 12.5 Reclame op Bedrijventerreinen

### Gebiedsomschrijving Bedrijventerrein

Veenendaal heeft diverse bedrijventerreinen. Deze liggen verspreid in Veenendaal en hebben ieder een eigen karakter. Zo zijn er bedrijventerreinen waar zware industrie aanwezig is, terreinen met merendeels kantoren en terreinen met een mix van bedrijfsactiviteiten. De bedrijventerreinen hebben gemeen dat ze prominent langs doorgaande routes liggen en/of grenzen aan het landelijk gebied. De vestigingen voor perifere detailhandel (PDV) vallen binnen deze gebiedsomschrijving.

Bij reclame op bedrijventerreinen zijn de ligging en het soort bedrijf van belang:

- Bedrijven aan de randen van de bedrijventerreinen willen hun ligging benutten door reclame te maken. Zij liggen immers vaak langs een belangrijke route door of langs Veenendaal. Reclame aan de randen van de bedrijventerreinen is daarmee bepalend voor de uitstraling van het bedrijventerrein. De reclame op het overige bedrijventerrein, het zogeheten middengebied, is minder bepalend voor het beeld. In het huidige welstandsbeleid (2011) is het middengebied van bedrijventerreinen welstandsluw. Het middengebied van het bedrijventerrein Nijverkamp is welstandsvrij. Uitzondering is het bedrijventerrein De Batterijen, daar is geen verschil tussen welstandsbeleid voor de rand en het middengebied. In het kader van de evaluatie welstand wordt voorgesteld de overige binnengebieden (m.u.v. Batterijen) welstandsvrij te verklaren. Waarmee reclame voor deze binnengebieden ook welstandsvrij wordt. Zie afbeelding hiernaast.
- Naast de soort bedrijvigheid (kantoor, productie, opslag etc.) wordt reclame ook bepaald door de klanten waar het bedrijf zich op richt. Bedrijven die aan andere bedrijven leveren hebben vooral baat bij een naamsaanduiding en eventueel een logo. Bedrijven die aan consumenten leveren zijn gebaat bij een hoge attentiewaarde: veel reclame gericht op naamsbekendheid, de laatste trends en prijzen, etc. De reclame heeft als doel potentiële klanten aan te trekken.

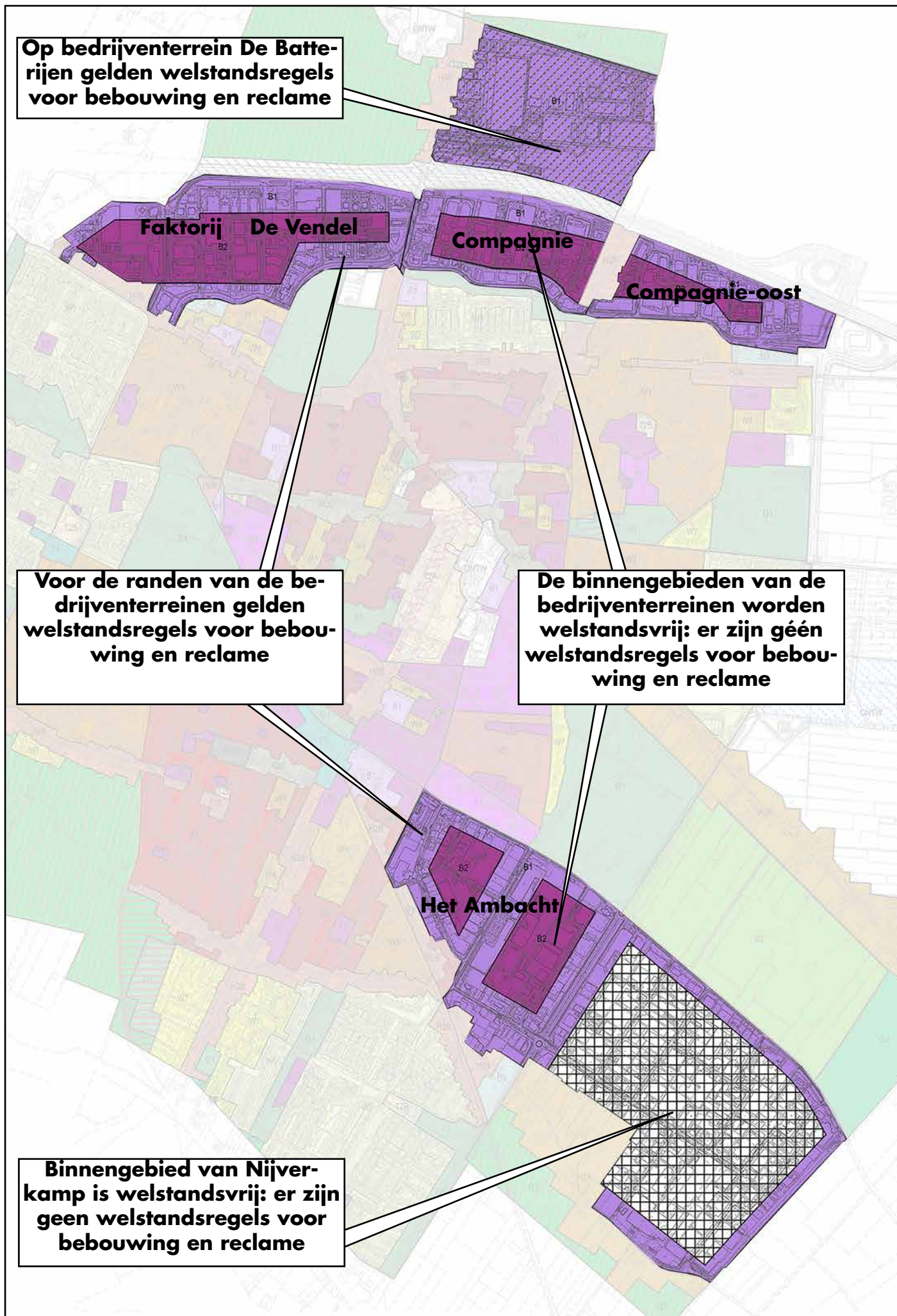
De reclame langs de belangrijkste doorgaande routes, A12, beide rondwegen en Grote Beer, zijn bepalend voor de uitstraling van Veenendaal bij bezoekers, passanten en de eigen inwoners.

De gebouwen aan de randen van de bedrijventerreinen richten zich met de reclame op het verkeer dat langs het terrein gaat. Uitgangspunt is dat de reclame op een logische plaats aan het gebouw wordt bevestigd, bijvoorbeeld bij een entree, aan een kopgevel, op een stuk blinde gevel, etc. De reclame moet zijn afgestemd op de massa c.q. omvang van de bebouwing en mag geen afbreuk doen aan de architectuur van de gebouwen. Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter zijn een grotere hoeveelheid reclame en grotere maat denkbaar, passend bij de omvang van de bebouwing.

Van belang voor de omvang van de reclame is enerzijds de omvang van de bebouwing, anderzijds spelen ook de lees- en zichtbaarheid een rol. Deze zijn weer afhankelijk van de afstand tot het langsrijdende verkeer en de snelheid van dat verkeer. Ook bij een hoge snelheid moet een reclame goed zicht- en leesbaar zijn.

De criteria (twee pagina's verder) gelden voor de randen van de bedrijventerreinen en voor het bedrijventerrein De Batterijen in zijn geheel. Immers de binnengebieden worden (voor bebouwing en reclame) welstandsvrij (Faktorij, De Vendel, Compagnie, Compagnie-oost en Ambacht). Zie de kaart hiernaast met de bedrijventerreinen. Donkerpaars (B2) is in de Welstandsnota 2011 welstandsluw en is nu welstandsvrij. Lichtpaars (B1) zijn de gebieden met regels voor reclame en bebouwing.

Vergelijk met Welstandsnota 2011
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het merendeel van de maatvoeringseisen is vervallen.</li> <li>• Criteria alleen voor bedrijven langs doorgaande wegen en hoofdverkeerroutes</li> <li>• Digitale reclame en spandoeken zijn mogelijk.</li> <li>• Er zijn regels voor bedrijfsverzamelgebouwen toegevoegd.</li> </ul>





Criteria voor reclame op en aan de gevel:

- Reclame mag worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel is gevestigd, bij meerdere bedrijven op een perceel voor de aanwezige bedrijven. Daarnaast mag reclame worden gepresenteerd die te maken heeft met de branche en/of het gebied waar het bedrijf een onderdeel van is, bijvoorbeeld de ICT-campus, de "autoboulevard", etc. Productreclames moeten passen bij de activiteiten van het bedrijf op het perceel. Met ander woorden geen reclame voor pindakaas bij een ICT bedrijf;
- Het totaal aan reclame dient ondergeschikt te zijn aan de bebouwing en wordt geïntegreerd in het architectuurbeeld;
- Reclame aan de gevel mag niet groter zijn dan de gevel en mag niet boven de dakrand uitsteken;
- De reclame voegt zich naar de architectuur van de gevel. Dat wil zeggen dat de vormgeving, grootte en positie van de reclame is afgestemd op de bouwstijl, indeling en maatvoering van de gevel. Bijvoorbeeld door plaatsing in het midden van de gevel of boven entree of reclame met dezelfde breedte als een raamopening;
- Reclame op de dakrand is mogelijk en is ondergeschikt aan de bebouwing c.q. gevel, daarom geldt een maximale hoogte van 1,50 meter. Doeken zijn niet toegestaan boven de dakrand;
- Bij meerdere bedrijven in één pand is reclame per bedrijf mogelijk. De reclame dient onderling samen te hangen en in aantal en omvang ondergeschikt te zijn aan de bebouwing. Het geheel aan reclame dient te passen binnen de architectuur;
- Merkreclames zijn denkbaar, maar een wildgroei aan tekens moet worden voorkomen;
- De reclame-uitingen zijn niet gericht naar of zichtbaar vanuit direct omliggende woningen of vanuit een, op verblijf gericht, aanliggend groengebied.

Criteria vrijstaande reclameobjecten op het terrein:

- Per perceel zijn maximaal 4 vrijstaande reclameobjecten toegestaan, zoals een reclamezuil, reclameborden, etc. Dit is inclusief een bedrijfsverzamelzuil nabij de entree of langs een doorlopende weg en exclusief vlaggenmasten / banieren;
- Van de bovengenoemde 4 objecten mag er maximaal 1 digitale reclame zijn met een maximale afmeting van 3 x 6 meter;
- De reclameobjecten moeten passen binnen de maximale hoogte in het vigerende bestemmingsplan;
- Op het terrein geplaatste reclameobjecten, zoals reclamezuilen, verwijsbordjes, borden en spandoeken zijn ondergeschikt aan het totaalbeeld.

Digitale reclame is mogelijk en moet voldoen aan boven- en onderstaande criteria:

- Reclame-uitingen die verblindend zijn, knipperen en/of bewegen zijn niet toegestaan;
- Beelden en teksten op digitale billboards mogen niet vaker dan 1 maal per 6 seconden wisselen en de beelden mogen niet aan elkaar gerelateerd zijn.
- Geen fade in en fade out gebruiken of andere overgangen tussen digitale reclame, maar stills gebruiken (stilstaande afbeeldingen).
- Bewegende objecten kunnen worden toegestaan als de beweging voorspelbaar is en er geen hinderlijk licht uitgestraald wordt.
- De digitale reclame moet voldoen aan de meest actuele technische eisen, de zogeheten NEN normen.
- De lichtsterkte moet voldoen c.q. passen binnen de meest actuele eisen die gesteld worden aan de maximaal toegestane oppervlakteluminantie van reclameborden en objecten, zoals de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV).

## 12.6 Reclame op Buitensportterreinen

### 12.6.1 Gebiedsomschrijving Buitensportterreinen

De buitensportterreinen zijn bedoeld voor sportactiviteiten. Een sportterrein bestaat uit speelvelden, een parkeerterrein en functionele bebouwing (kantine, kleedkamers etc.). Bij een enkel sportterrein zijn sportzalen aanwezig. Ook deze hebben een functionele uitstraling. De sportterreinen zijn veelal omrand met opgaand groen. Het groen kan verschillende functies hebben:

- Een afschermdende werking naar de (woon)omgeving;
- Ontneemt het zicht op de open ruimte en de bebouwing;
- Functioneert als windscherm;
- Vangt ballen en andere voorwerpen af;
- Kan een onderdeel zijn van de hoofdgroenstructuur in Veenendaal.

Reclame is aanwezig rond de velden, aan of op de gebouwen en nabij de entree. Nieuw is de wens om reclame ook naar de buitenzijde van de sportterreinen te richten. Om die reden wordt onderscheid gemaakt tussen naar binnen gerichte en naar buiten gerichte reclame. Bij naar buitengerichte reclame is een onderscheid tussen terreinen omzoomd met groen en terreinen zonder opgaande groen aan de randen. Er is een afzonderlijke paragraaf voor het sportterrein langs de A12 van de AXA Valleirenners.

Vergelijk met Welstandsnota 2011

- Nieuw is de mogelijkheid voor naar buiten gerichte reclame.
- De memo Sportservice 'reclame op buitensportaccomodaties' is betrokken bij het opstellen van criteria.

Voor alle te plaatsen reclame is overleg met Sportservice nodig. Indien een omgevingsvergunning nodig is wordt de aanvraag voorgelegd aan de gemeentelijke adviseur ruimtelijke plannen en aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK, voorheen Welstandscommissie).

De parkeerterreinen en ontsluitingswegen worden tot het sportcomplex gerekend. Voor reclame gelden hier de criteria voor naar binnen gerichte reclame, zoals een 1e en 2e ring, digitale reclame, reclame aan bebouwing en geen constructies gebruiken die niet zijn bedoeld voor reclame.



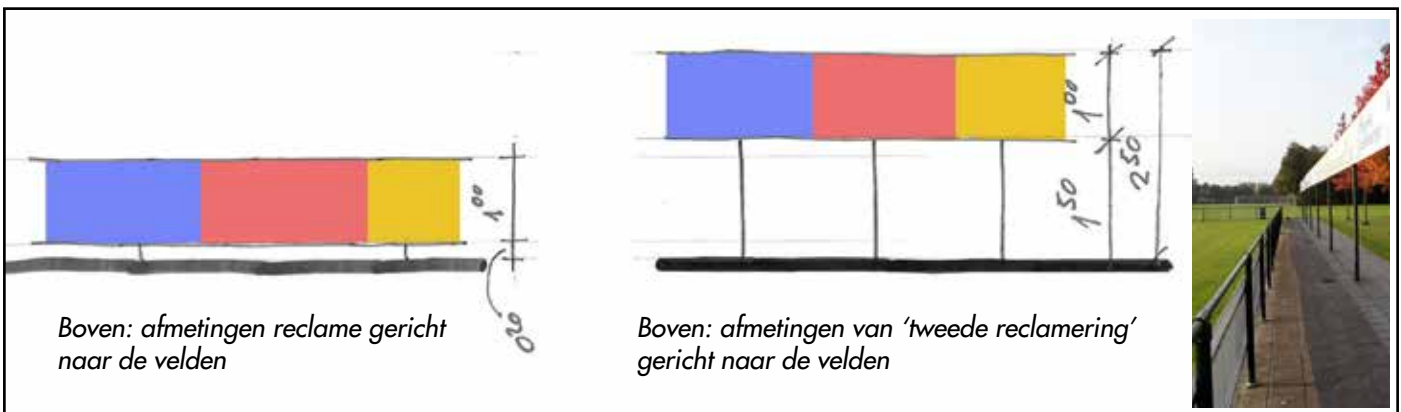
*In de huidige situatie is er reclame aanwezig die is gericht op de parkeerterreinen en toegangswegen van de sportcomplexen. Meer reclame is hier mogelijk. Deze moet voldoen aan de criteria voor naar binnen gerichte reclame.*

*V.l.n.r. reclame van Les Sablots aan de Groene Velden, parkeerterrein Spitsbergen, achterzijde GVV aan Panhuis, achterzijde DOVO aan Panhuis.*

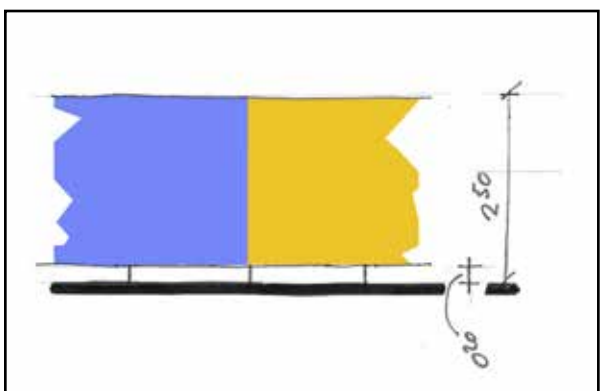


### 12.6.2 Criteria naar binnen gerichte reclame:

- Naamsaanduidingen van het sportterrein en/of sportclubs zijn toegestaan, bij voorkeur nabij de entrees van het sportterrein en/of op de clubgebouwen;
- Naar binnen gerichte commerciële reclame op het sportterrein (inclusief reclame aan en op clubgebouwen, aan een tribune en op het scorebord etc.) is toegestaan;
- Reclame aan en op bebouwing laten aansluiten op de gevels van de bebouwing;
- De reclameconstructie is vervaardigd uit duurzame materialen en goed te onderhouden;
- Alle reclame-uitingen rondom de sportvelden hebben dezelfde afmetingen.
- Reclameobjecten langs en om de velden hebben een maximale hoogte 1,20m<sup>1</sup> boven het maaiveld om de openheid en zicht op het sportveld te waarborgen. Doordat er voor onderhoud een vrije ruimte van 20 centimeter moet zijn onder de borden, is de daadwerkelijke hoogte van de reclame 1 meter maximaal;
- Reclame op of aan erfafscheidingen of andere constructies die daar niet voor bedoeld zijn, is niet toegestaan;
- De reclameobjecten mogen het onderhoud op het sportterrein niet belemmeren;
- Het is mogelijk om rondom de sportvelden een 'tweede ring' met reclame te plaatsen. De constructie voor deze reclame is maximaal 2,50 meter hoog. De reclameborden mogen dezelfde hoogte hebben als de borden op het maaiveld langs de velden, namelijk maximaal 1 meter. Reclame met een grotere hoogte dan 1 meter is in overleg met Sportservice en de CRK/adviseur ruimtelijke plannen mogelijk. Belangrijk bij het toestaan van deze hogere reclame zijn de plaats op de velden, (behouden) van zichtrelaties over de velden. Bij meerdere reclames is het uitgangspunt (weer) streven naar dezelfde afmetingen. Eveneens belangrijk is het voorkomen van een (hinderlijke) uitstraling naar de buitenkant van het complex.



De foto links laat een reclame zien die niet voldoet aan de eisen aan een zogeheten tweede ring. De reclame is namelijk hoger dan 1 meter. In overleg met Sportservice en de CRK / adviseur ruimtelijke plannen kan een reclame met een hoogte van 2.50 meter en een grotere reclame worden geplaatst. Zie de afbeelding hieronder





Soms is naar binnen gerichte reclame ook zichtbaar van buiten het complex. Dit is niet te voorkomen. Een voorbeeld is reclame die zichtbaar wordt door minder groen in de winter. In die gevallen dient hinder naar de woonomgeving te worden voorkomen. Een voorbeeld is een ledverlichting of digitaal scorebord gericht op een van de velden. Deze kan uitgezet worden na gebruik zodat de omgeving geen hinder meer ervaart.

Gebruikmaken van het bovengenoemde effect kan ook. Zo maakt AXA gebruik van de zichtbaarheid vanaf de A12 met de naar binnen gerichte reclame langs de wielervedaan. Een ander voorbeeld is reclame aan de tribune van DOVO die zichtbaar is vanuit de trein. Bij DOVO kan ook de zogeheten tweede ring met reclame naast de tribune op die wijze gebruikt worden. In alle gevallen is overleg c.q. afstemmen met Sportservice en de gemeentelijk adviseur ruimtelijke plannen nodig.



*zicht vanaf de A12 op de reclame langs de wielervedaan*

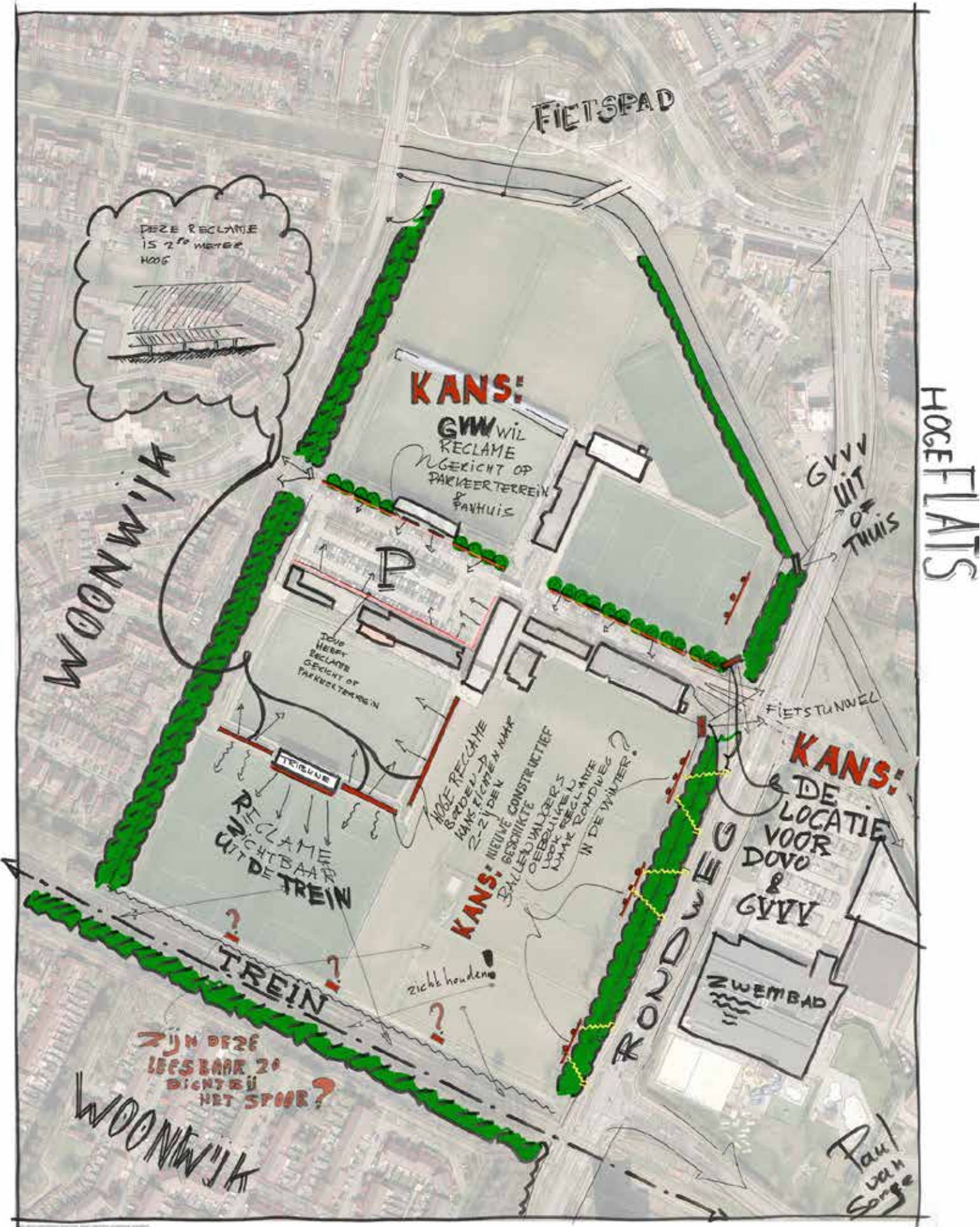


*zicht vanaf de Rondweg-West in de winter*



*zicht vanuit de trein op tribune van DOVO*





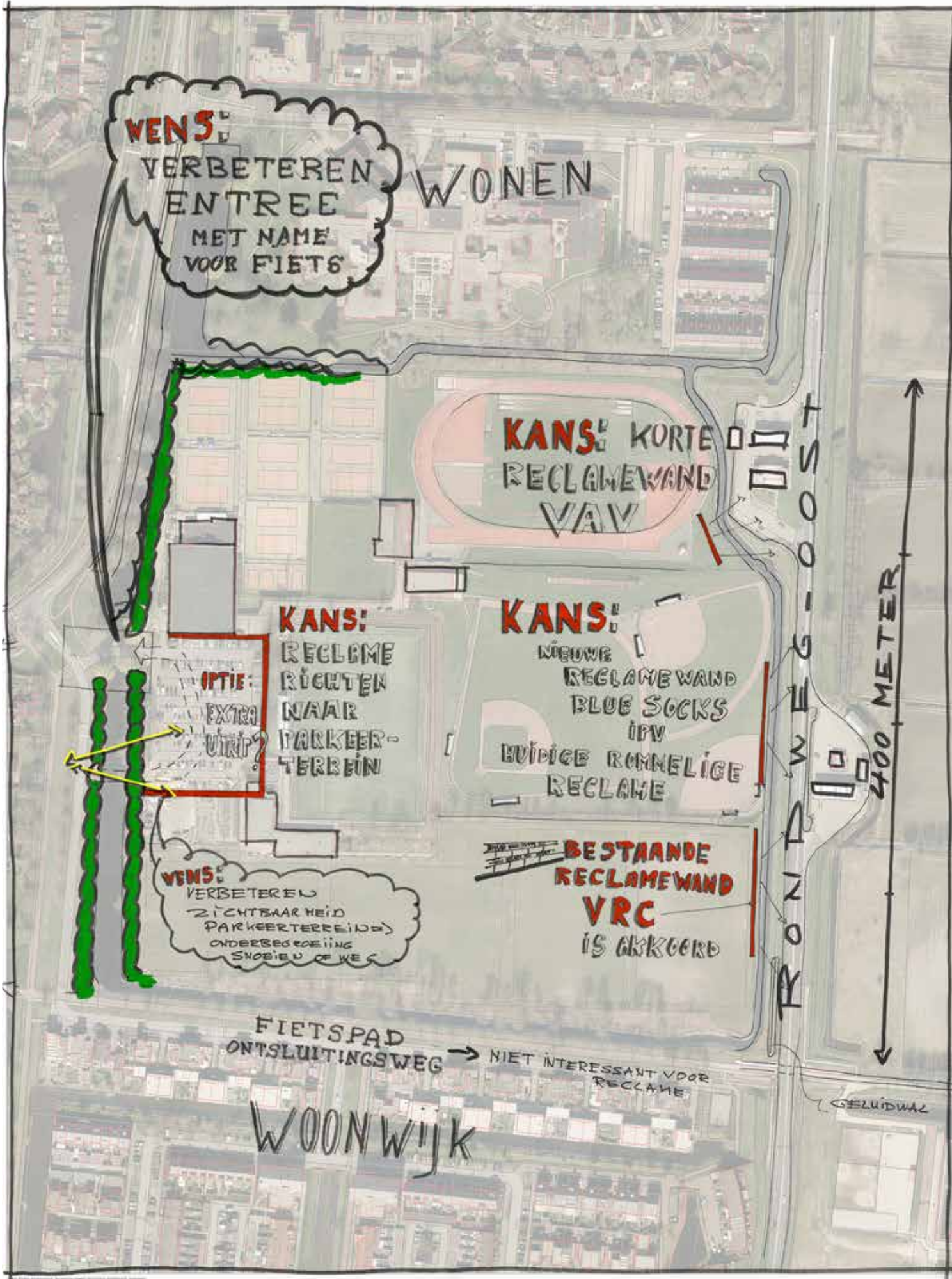
Wensen en kansen voor reclame voor het complex Panhuis

### **12.6.3 Naar buiten gerichte reclame: algemeen en criteria**

Ter voorbereiding is een inventarisatie gemaakt van aanwezige reclame en wensen van diverse sportverenigingen. Voor naar buiten gerichte reclame geldt dat niet iedere club dezelfde mogelijkheden heeft. Sommige verenigingen hebben geen mogelijkheid en andere clubs liggen op een zogeheten 'zichtlocatie'. Omdat de locaties en daarmee de ruimtelijke mogelijkheden per complex verschillen zijn de locaties voor naar buiten gerichte reclame per complex in beeld gebracht. Daarbij is uitgegaan van maatwerk per complex. In alle gevallen moet reclame voldoen aan de criteria in deze paragraaf.

Een bijzondere locatie is de fietstunnel bij de Rondweg-West. DOVO / GVVV zouden hier eventueel een gezamenlijke mogelijkheid voor naar buiten gerichte reclame willen. De grote vraag is of dit ruimtelijk mogelijk is, op eigen terrein. Vooralsnog is deze wens bij de inventarisatie meegenomen. Voorwaarde is om samen 1 reclame-object te plaatsen, aan de zijde van DOVO of aan de zijde van GVVV. Op beide plekken is het verwijderen van groen (bomen) noodzakelijk. Om te voorkomen dat er groen moet verdwijnen is het uitgangspunt één reclame-object op één plek. Of er daadwerkelijk ruimte is voor reclame moet nog onderzocht worden. Groencompensatie is daarbij een belangrijk onderdeel.





Wensen en kansen voor reclame voor het complex Spitsbergen

### Criteria naar buiten gerichte reclame

De omvang en positie van naar buiten gerichte reclame-uitingen is maatwerk en wordt per sportcomplex in overleg met sportservice, gemeentelijk adviseur ruimtelijke plannen en de CRK bepaald. Er is een onderscheid tussen reclame-objecten bij sportvelden met een groene rand en velden zonder groen aan de buitenzijde. De aanwezige groenstructuur moet gehandhaafd worden. De groenstructuur beperkt de ruimte voor een reclameobject.

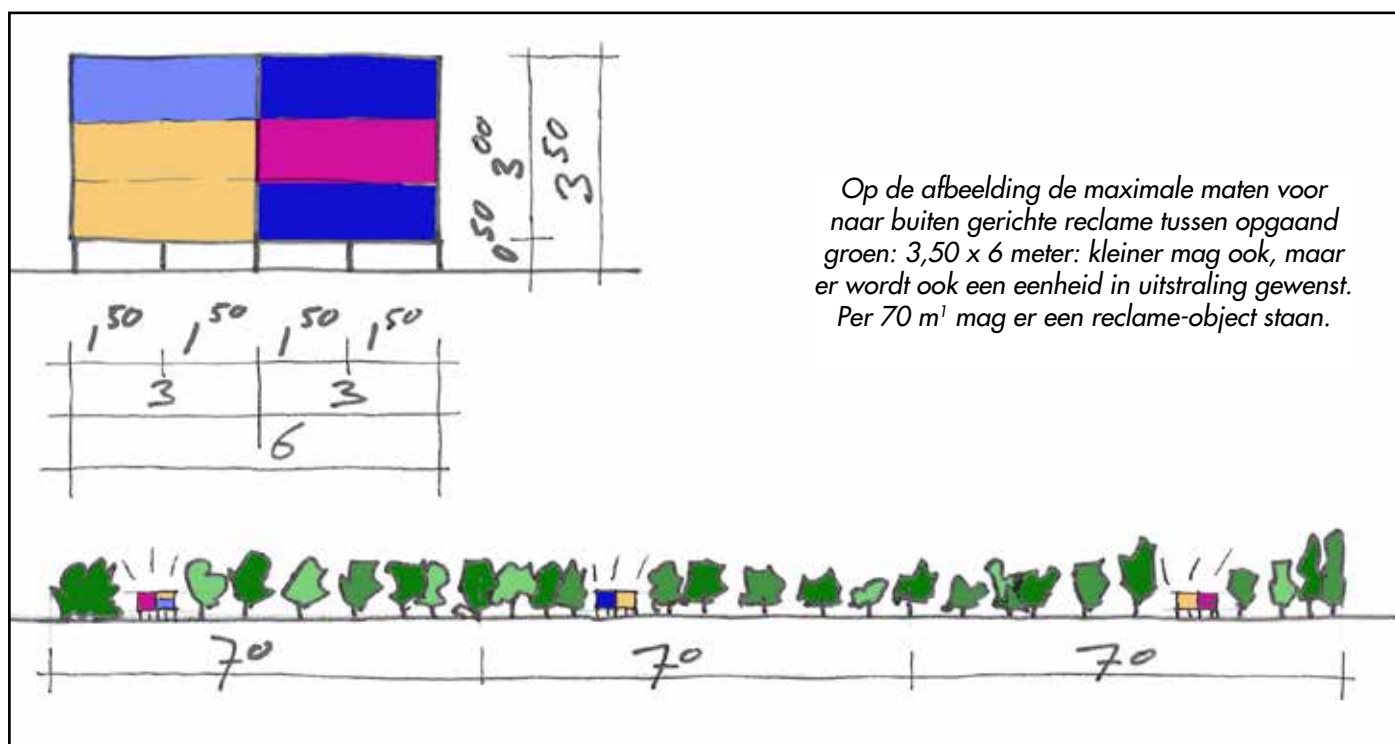
Belangrijke voorwaarden voor naar buiten gerichte reclame zijn:

- De reclame-uitingen zijn niet gericht naar of zichtbaar vanuit direct omliggende woningen of vanuit een voor verblijf ingericht aanliggend groengebied;
- De reclame heeft een zelfstandige constructie (geen losse spandoeken op hekwerken die daar niet voor bedoeld zijn).
- Het is niet toegestaan groen te kappen en/of te verwijderen om ruimte te maken voor het reclame-object.

### Criteria naar buiten gerichte reclame op een plek tussen het groen

Indien er ruimte is tussen het aanwezige groen mag daar een naar buiten gericht reclame-object worden geplaatst. Deze plekken zijn en worden in overleg met Sportservice en de gemeentelijk adviseur ruimtelijke plannen bepaald. Maatvoering van reclame-uiting bij opgaand groen en bomen (zie tekeningen):

- De maximale hoogte van een naar buitengerichte reclame object is 3,50 meter;
- De maximale breedte is 6 meter (2 x de lengte van een standaardreclame bord langs de velden);
- Voor onderhoud is een ruimte tussen reclame-object tot het maaiveld van 0,50 meter nodig;
- Hierboven staan maximale maten, kleinere objecten zijn mogelijk. Uitgangspunt is evenwel een eenheid in maatvoering van de naar buiten gerichte objecten;
- Maximaal 1 reclame-object per 70m<sup>1</sup> terrein, gemeten parallel aan de rijrichting c.q. de zijde van het sportterrein gelegen langs de openbare / doorgaande weg;
- In één oogopslag moet duidelijk zijn wat het reclame-object voorstelt. De reclame moet goed zicht- en leesbaar zijn bij de maximum snelheid van de weg waarop de reclame gericht is;
- Als er ruimte is kan de reclame onder een hoek ten opzichte van de rijrichting worden geplaatst.



Op de afbeelding de maximale maten voor naar buiten gerichte reclame tussen opgaand groen: 3,50 x 6 meter: kleiner mag ook, maar er wordt ook een eenheid in uitstraling gewenst. Per 70 m<sup>1</sup> mag er een reclame-object staan.





### Criteria naar buiten gerichte reclame waar geen groen aanwezig is

Indien er geen groen aanwezig is, zoals aan de oostzijde van het complex Spitsbergen, mag er een langgerekt reclame object worden geplaatst dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

- De reclame mag niet het zicht op het sportveld helemaal blokkeren. Om die reden geldt een maximale lengte: maximaal 2/3 van de lengte van het naastgelegen sportveld, tot een maximum van 70 meter. De lengte van het reclame-object moet worden afgestemd op de locatie en kan dus korter zijn;
- Maximale hoogte 3,50 meter met maximaal twee stroken van 1 meter hoogte met een tussenruimte van 1 meter en onder een vrije ruimte, in verband met onderhoud;
- Aan het begin en einde van de reclame-stellage mag een reclame over de volledige hoogte (maximaal 3 meter) worden geplaatst;

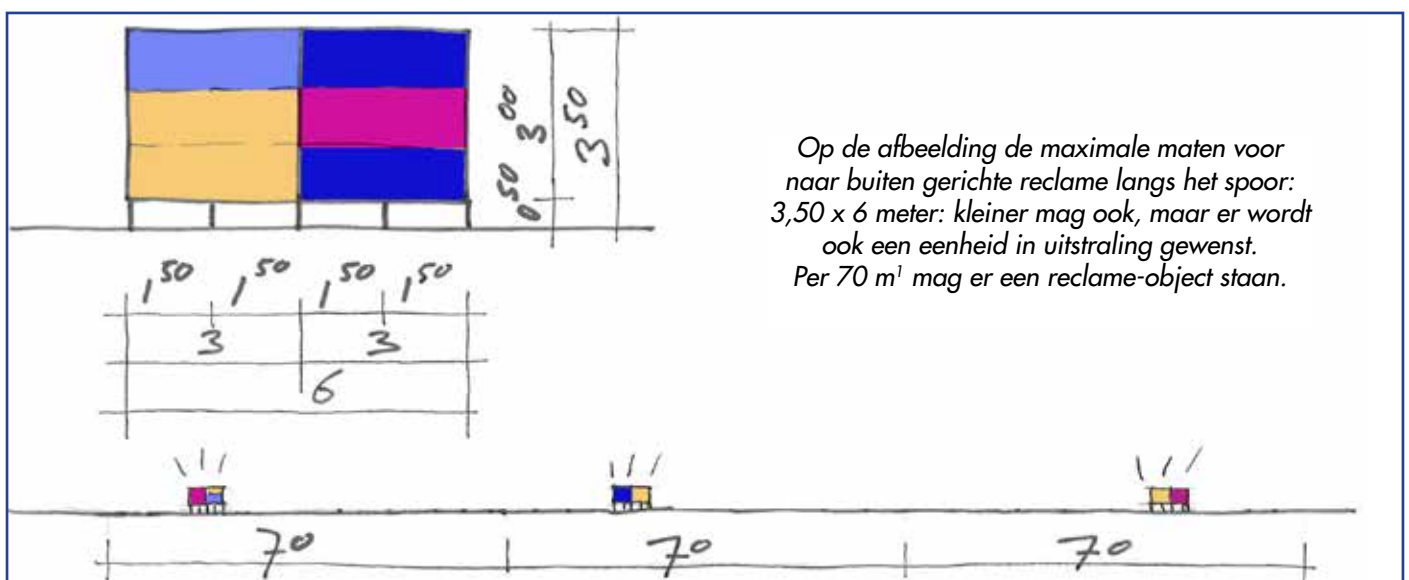


*Toegestane reclame langs de Rondweg-Oost op het complex Spitsbergen. Hier is geen groen aanwezig.*

### Criteria naar buitengerichte reclame langs het spoor

De voetbalvereniging DOVO grenst aan de spoorlijn Veenendaal - Utrecht. Om zicht te houden op het sportcomplex en een aaneengesloten reclamewand te voorkomen aan deze zijde gelden hier de volgende regels c.q. mogelijkheden:

- Naar binnen gerichte reclame aan de tribune en naastgelegen tweede ring zijn goed zichtbaar vanuit de trein;
- Geen aaneengesloten naar buiten gerichte wand, parallel aan het spoor, maar reclame-objekten van 3,50 x 6 meter;
- Maximaal 1 reclame-object per 70m<sup>1</sup> terrein, gemeten parallel aan de richting van de spoorlijn;
- Parallel langs het spoor, aan de zuidzijde van de speelvelden, is geen aaneengesloten tweede ring (2.50 meter hoog) met reclameborden toegestaan.



*Op de afbeelding de maximale maten voor naar buiten gerichte reclame langs het spoor: 3,50 x 6 meter: kleiner mag ook, maar er wordt ook een eenheid in uitstraling gewenst. Per 70 m<sup>1</sup> mag er een reclame-object staan.*



## Criteria naar buitengerichte digitale reclame

Digitale naar buiten gerichte reclame is mogelijk. Deze komt dan in de plaats van de gebouwde, statische reclameborden. Dat betekent dat de aanwezige gebouwde borden moeten worden afgebroken en afgevoerd. Digitale reclame is mogelijk en moet voldoen aan de volgende criteria:

- De hoogte van de constructie mag maximaal 5,50 meter zijn;
- Per vereniging is één digitaal scherm toegestaan met een maximale afmeting van 2 x 3 meter. Indien verenigingen samen besluiten één digitaal bord te plaatsen mag dit scherm maximaal 3 x 6 meter zijn. Dit kan alleen indien alle verenigingen langs de doorgaande weg meedoen en de "vaste" naar buiten gerichte reclame wordt verwijderd. Andere clubs van het complex kunnen de mogelijkheid krijgen om zich aan te sluiten bij dit digitale initiatief;
- Aan de onderzijde van de digitale reclameconstructie moet een vrije ruimte (minimaal 1 meter) zijn in verband met onderhoud van het maaiveld.
- Reclame-uitingen die verblindend zijn, knipperen en/of bewegen zijn niet toegestaan;
- Beelden en teksten op digitale billboards mogen niet vaker dan 1 maal per 6 seconden wisselen en de beelden mogen niet aan elkaar gerelateerd zijn.
- Geen fade in en fade out gebruiken of andere overgangen tussen digitale reclame, maar stills gebruiken (stilstaande afbeeldingen).
- Bewegende objecten kunnen worden toegestaan als de beweging voorspelbaar is en er geen hinderlijk licht uitgestraald wordt.
- De digitale reclame moet voldoen aan de meest actuele technische eisen, de zogeheten NEN normen.
- De lichtsterkte moet voldoen c.q. passen binnen de meest actuele eisen die gesteld worden aan de maximaal toegestane oppervlakteluminantie van reclameborden en objecten, zoals de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV).



Digitaal reclame scherm langs de A27: circa 3 x 6 meter



Digitaal reclame scherm van circa 2 x 3 meter

## 12.6.4 Sportterrein langs de A12

Het sportterrein langs de A12 is bijzonder door de ligging tussen snelweg en bedrijven. Het sportterrein is onderdeel van de groenstrook langs het bedrijventerrein Factorij / De Vendel. Het terrein is in gebruik bij de AXA Valleirenners. Het terrein is goed zichtbaar vanaf de A12, hoewel er ook enkele plaatsen met opgaand groen zijn die het terrein aan het zicht onttrekken. De ligging en zichtbaarheid hebben als voordeel dat reclame goed zichtbaar is. De keerzijde is dat een grote hoeveelheid reclame rommelig kan overkomen. In de huidige situatie zijn de volgende reclames aanwezig:

- Langs de zuidzijde van de wielerveding een boarding met reclames, gericht naar de snelweg
- Een naamsmast langs de A12
- Reclame aan weerszijden van het clubhuis
- Reclame op een huisje bij de entree
- Een vlaggenmast
- Een doek aan de entree vanaf de straat De Vendel.

Deze reclame-uitingen voldoen aan de eisen die aan reclame gesteld worden, behalve het doek aan de entree langs De Vendel. Een boarding met reclame langs een sportveld is ook op andere sportterreinen toegestaan. In dit geval is de boarding ook gelijk zichtbaar vanaf de buitenzijde c.q. de A12. Naar buiten gerichte reclame langs een veld is niet toegestaan. Een boarding aan de noordzijde van de baan gericht naar de baan is mogelijk. Deze mag echter niet naar buiten (c.q. de A12) gericht zijn.

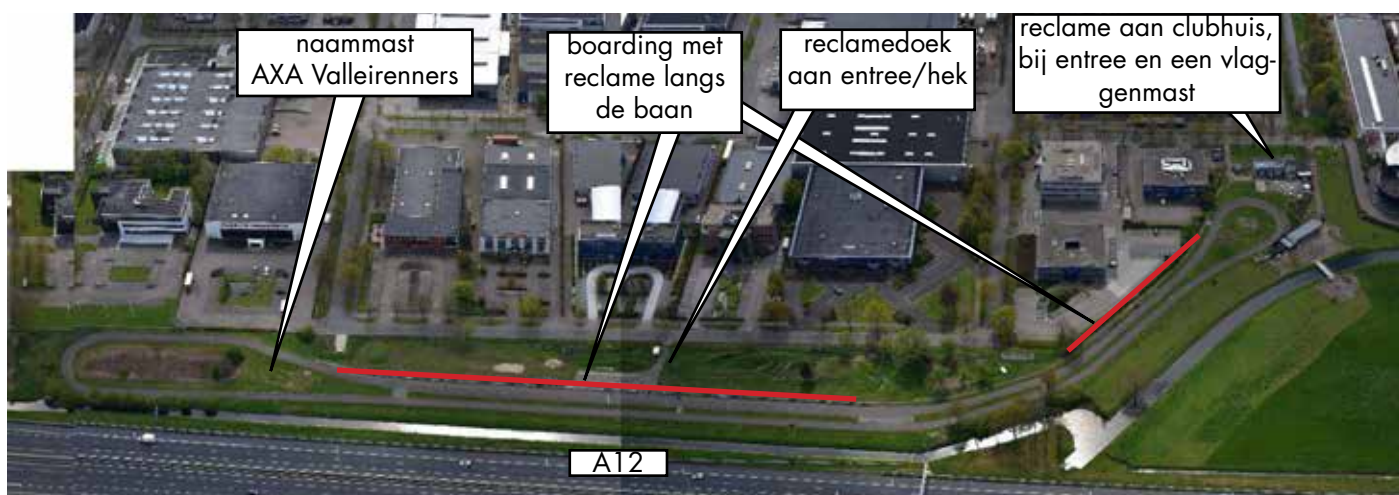
In de huidige situatie blokkeren de reclames bij de AXA Valleirenners niet het zicht op de achtergelegen bedrijven. Om de volgende redenen worden grote naar buiten gerichte reclameborden, zoals een tweede ring, op het terrein van de Valleirenners niet toegestaan:

- Bedoelde borden zijn een grote aanslag op het beeld langs de A12 (het gewenste beeld bestaat uit gebouwde elementen afgewisseld met groen);
- Bedoelde borden blokkeren de zichtbaarheid van bedrijven op Factorij en De Vendel.



De huidige naamsmast mag vervangen worden door een vrijstaand reclame-object c.q. driehoekig object (of vergelijkbaar), maximaal 5,50 meter hoog, alle zijden maximaal 2,75 meter breed en 0,50 meter tot het maaiveld vrijhouden i.v.m. onderhoud van het terrein.

Reclame aan het bestaande wedstrijdhuus is toegestaan.





## 12.7 Reclame in winkelgebieden

### Gebiedsomschrijving winkelgebieden

In gebieden met een uitgesproken winkelkarakter zijn de mogelijkheden voor reclame ruimer dan in woongebieden, maar beperkter dan op bedrijfsterreinen. De winkelgebieden in Veenendaal hebben verschillende karakters. Er zijn planmatig ontwikkelde winkelgebieden en pand-voor-pand ontwikkelde winkelgebieden (organisch gegroeid). Uitgangspunt is dat de reclame dient aan te sluiten bij het architectonisch karakter van een gebied. Bij de planmatige winkelgebieden zal meer eenheid worden gezocht in reclame, terwijl bij de organisch ontwikkelde gebieden ieder pand zijn eigen gezicht dient te behouden. Algemeen geldt dat reclames op winkelniveau, dat wil zeggen het begane grond niveau, geplaatst dienen te worden. Op die manier is er een directe en logische relatie tussen de reclame en de functie. Horeca binnen winkelgebieden valt binnen de regels voor dit gebied.

#### Vergelijk met Welstandsnota 2011

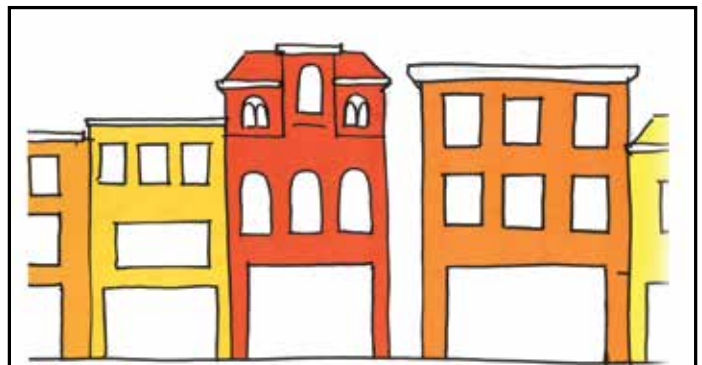
- Het merendeel van de maatvoeringseisen is vervallen.
- Nieuw zijn: toestaan van digitale reclame en criteria voor spandoeken.
- Reclame (aan de buitenzijde) nog steeds niet toegestaan op de verdieping.

### Criteria winkelgebieden

- Reclame mag het straatbeeld en het pand niet overheersen;
- Bijzondere (en afwijkende) vormgeving van reclame is in overleg mogelijk;
- Reclame mag worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel c.q. het pand en/of de panden is gevestigd, bij meerdere bedrijven in een pand voor de aanwezige bedrijven. Daarnaast mag reclame worden gepresenteerd die te maken heeft met de branche en/of het gebied waar het bedrijf een onderdeel van is, bijvoorbeeld het winkelcentrum Ellekoot, e.d. Productreclames moeten passen bij de activiteiten van het winkelgebied. Met ander woorden geen reclame voor auto's bij een winkelcentrum;
- De reclame voegt zich naar de architectuur van de gevel. Dat wil zeggen dat de vormgeving, grootte en positie van de reclame is afgestemd op de bouwstijl, indeling en maatvoering van de gevel. Bijvoorbeeld door plaatsing in het midden van de gevel of boven entree of reclame met dezelfde breedte als een raamopening;
- Voor reclame bij winkels zijn maximaal twee reclame-uitingen per gevel toegestaan. Van deze reclame-uitingen is één uiting evenwijdig aan de gevel en één uiting haaks aan de gevel gesitueerd (maximale oppervlakte 0,60 m<sup>2</sup>);
- Als in het straatbeeld of de bestaande gevel sprake is van een standaard uitvoering, dan moet de reclame-uiting zich daar naar voegen;
- Reclame mag niet op de (woon)verdieping worden aangebracht. Reclame mag niet hoger worden aangebracht dan de borstwering c.q. scheiding van de begane grond met de bovengelige verdieping;
- Reclames aan de binnenzijde van etalages voegen zich naar de raamopeningen en zijn ondergeschikt aan het gevelbeeld;



Hierboven een zogeheten "blind frame" waarmee een spandoek mogelijk wordt in het winkelgebied



Muurvlakken op de begane grond (penanten) hebben een duidelijke relatie met bovengelige gevel

- Bescheiden spandoeken aan de gevel zijn mogelijk, mits deze afgestemd zijn op de architectuur van het pand, bijvoorbeeld door de spandoeken te laten samen vallen met een stuk blinde gevel of plaatsing in een raamkozijn. Spandoeken niet plaatsen met steigerpijpen, maar met een zogeheten blindframe;
- Bij panden in organisch ontwikkelde gebieden en Brouwerspoort is het behoud van het individuele karakter van een pand een vereiste. Dit kan door vrijhouden van muurvlakken aan de zijkanten van de voorgevel (penanten) op de begane grond en deze te betrekken bij kleur- en materiaalgebruik van de bovengelegen verdiepingen.

Digitale reclame in winkelgebieden moet voldoen aan de boven- en onderstaande criteria:

- Bewegende en roterende (digitale) reclame is toegestaan tussen 9.00 en 21.00 uur.
- Knipperende, reflecterende/verblindende reclames en neonreclames zijn niet toegestaan;
- Beelden en teksten op digitale billboards mogen niet vaker dan 1 maal per 6 seconden wisselen en de beelden mogen niet aan elkaar gerelateerd zijn.
- Geen fade in en fade out gebruiken of andere overgangen tussen digitale reclame, maar 'stills' gebruiken (stilstaande afbeeldingen).
- Bewegende objecten kunnen worden toegestaan als de beweging voorspelbaar is en er geen hinderlijk licht uitgestraald wordt.
- De digitale reclame moet voldoen aan de actuele technische eisen, de zogeheten NEN normen.
- De lichtsterkte moet voldoen c.q. passen binnen de meest actuele eisen die gesteld worden aan de maximaal toegestane oppervlakteluminantie van reclameborden en objecten, zoals de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV).

## 12.8 Reclame in buitengebied

Gebiedsomschrijving buitengebied

Reclameborden, aankondigingen en verwijzingsborden horen niet thuis in het buitengebied. Ze passen slecht bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Het is van belang om het karakter tussen bebouwingkern en het buitengebied te bewaren c.q. te versterken. Bij agrarische bedrijven is het mogelijk om kleine bordjes (b.v. 'eieren te koop') en een naamsaanduiding op de stal of bedrijfsgebouw te plaatsen.

Het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied is niet toelaatbaar. Lichtreclames passen niet in het buitengebied en zullen 's avonds als zeer dominant en opzichtig ervaren worden. Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenals niet perceel gebonden reclameborden en algemene merktekens.

Vergelijk met Welstandsnota 2011
----------------------------------

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het merendeel van de maatvoeringseisen is vervallen.</li> </ul> |
|--|

Criteria buitengebied

Bij de criteria voor reclame in het buitengebied wordt onderscheid gemaakt tussen reclame vrijstaand op het perceel en reclame op of aan een gebouw. Algemeen geldt dat de vormgeving, kleurstelling en plaatsing dienen afgestemd te zijn op de omgeving. Op onbebouwde percelen is geen reclame toegestaan.

Vrijstaand op het perceel:

- Eén reclame-uiting per positief bestemd bedrijf, zoals een landwinkel. Deze kan tweezijdig zijn;
- Een direct visueel verband tussen de reclame-uiting en het bedrijf;
- Maximale oppervlakte van 0,60 m<sup>2</sup> met een maximale hoogte van 1,25 meter.

Op of aan een gebouw:

- Eén naamsaanduiding op bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf;
- Maximale oppervlakte van de naamsaanduiding is 2,50 m<sup>2</sup>.

## 12.9 Reclame bij monumenten

Bij monumenten of monumentale panden is het van belang de cultuurhistorische waarden te behouden. Om een harmonie met deze waarden te bereiken dienen reclame-uitingen in het algemeen gekenmerkt te worden door een gebruik van traditionele middelen, materialen, vormen en kleuren. Uiteraard is het van groot belang dat de reclame-aanduiding op harmonieuze manier opgenomen wordt in de architectuur van het pand of zelfs daartoe bijdraagt. Bijzondere (en afwijkende) vormgeving van reclame is in overleg mogelijk, mits deze past bij het karakter van het monument. Aanvragen worden voorgelegd aan de CRK, inclusief monumentencommissie.

## 12.10 Reclame langs wegen binnen bebouwde kom

*Langs wegen met 50 km/uur*

Langs gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom (50 km/uur) bestaat de mogelijkheid om reclameborden met een omvang van maximaal 3.50 x 2.50 meter te plaatsen. De gemeente zal adviseren en beslissen over de wenselijkheid en plaatsing van deze (omvangrijke) reclameborden. Een voorbeeld hiervan zijn de Digitale Informatiesystemen en Plattegrondkasten. Deze staan op gemeentegrond. De gemeente heeft een overeenkomst met een ondernemer voor het exploiteren van deze borden.

Vergelijk met Welstandsnota 2011
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen wijzigingen.</li> </ul>



Criteria voor reclame langs gebiedsontsluitingswegen:

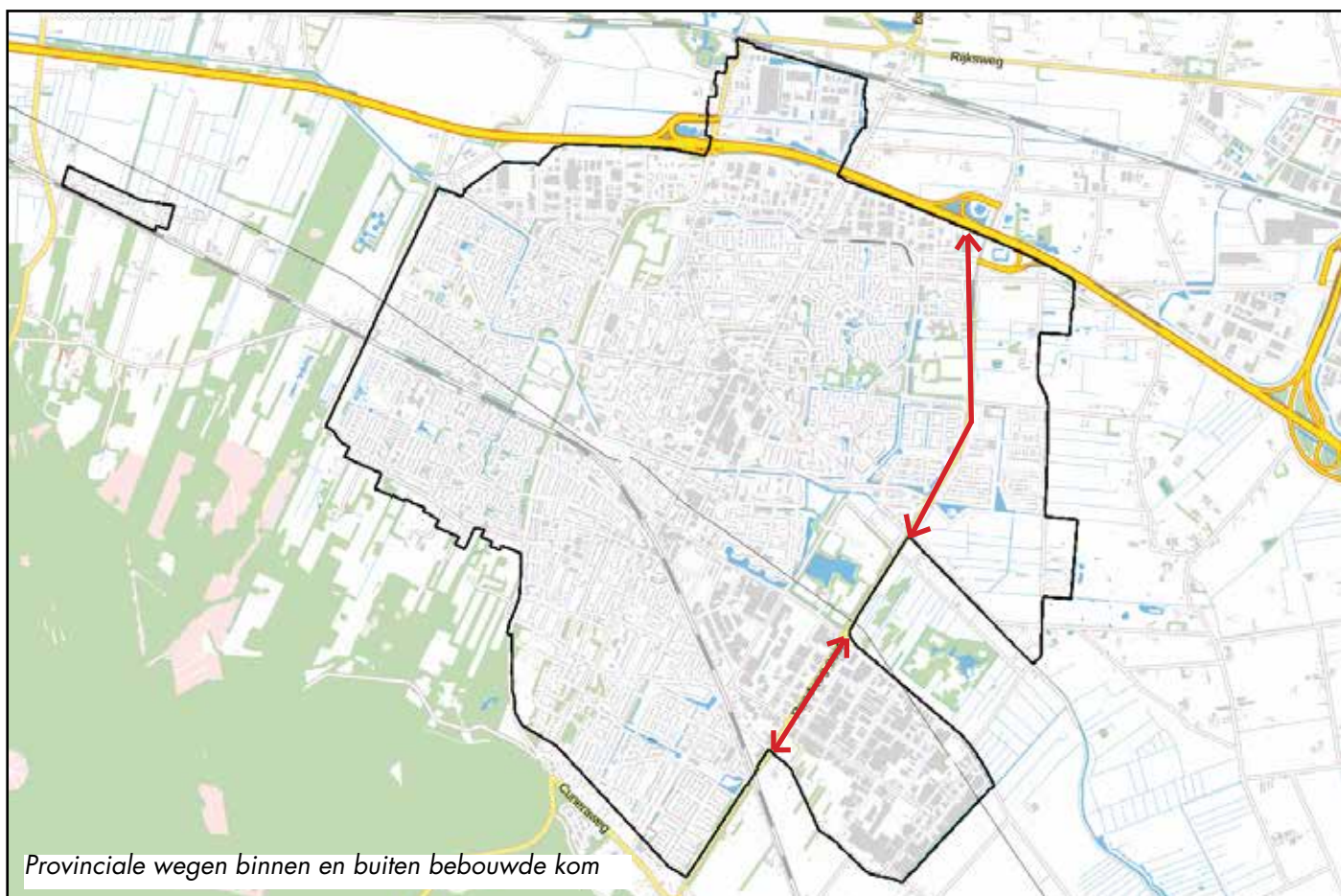
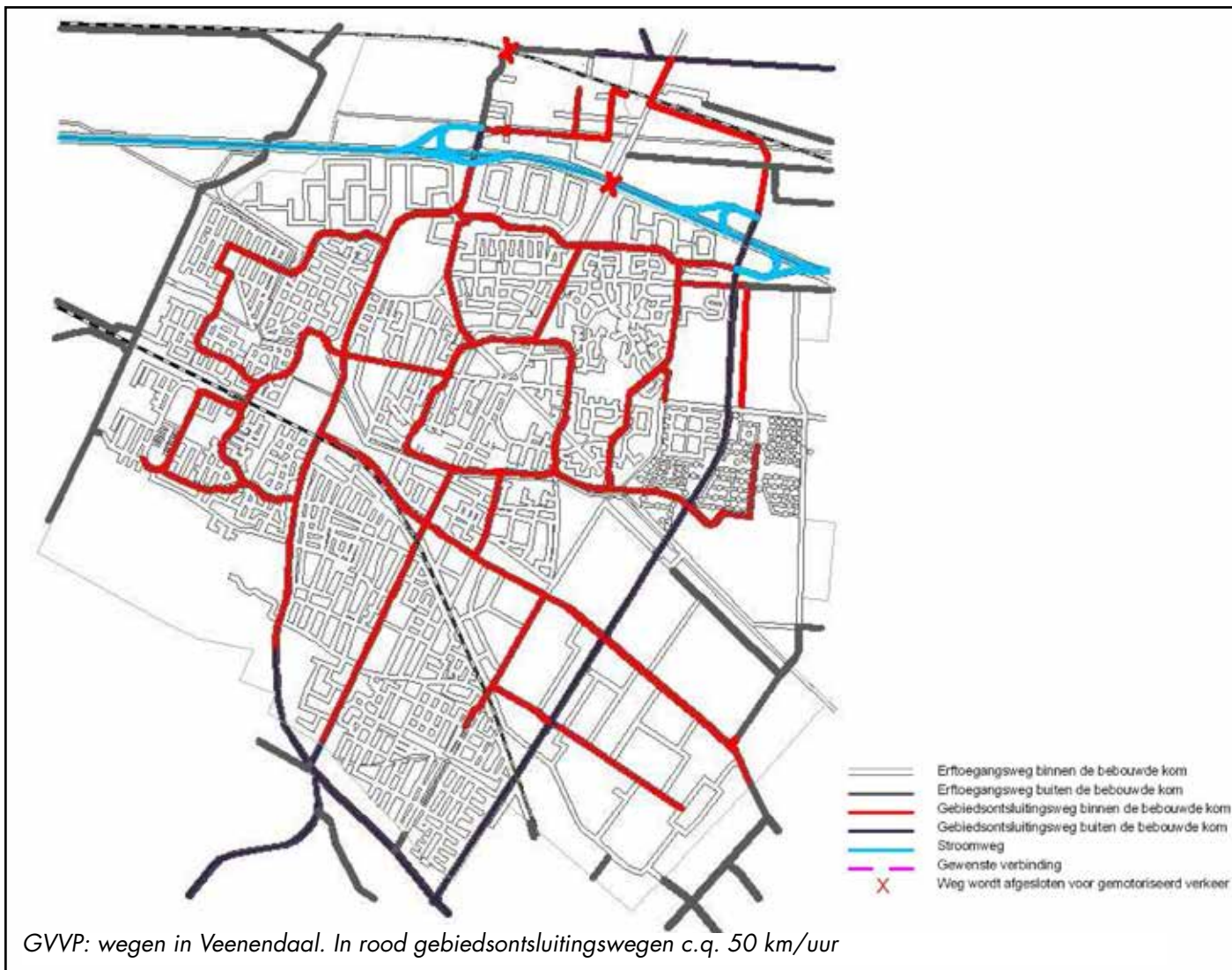
- Plaatsing alleen in de openbare ruimte;
- Niet in de middenberm;
- Maximaal 6 meter hoog;
- Maximale oppervlakte circa 3.50 x 2.50 meter (hoogte x breedte);
- Op een uit verkeersoogpunt aanvaardbare locatie. De reclame mag:
  - het voor het verkeer noodzakelijke uitzicht op en bij wegen niet belemmeren;
  - de veiligheid en doorstroming van het verkeer op de weg niet in gevaar brengen.

Digitale reclame is mogelijk en moet voldoen aan boven- en onderstaande criteria:

- Knipperende, reflecterende/verblindende reclames en neonreclames zijn niet toegestaan;
- Beelden en teksten op digitale billboards mogen niet vaker dan 1 maal per 6 seconden wisselen en de beelden mogen niet aan elkaar gerelateerd zijn;
- Geen fade in en fade out gebruiken of andere overgangen tussen digitale reclame, maar stills gebruiken (stilstandende afbeeldingen);
- Bewegende objecten kunnen worden toegestaan als de beweging voorspelbaar is en er geen hinderlijk licht uitgestraald wordt;
- De digitale reclame moet voldoen aan de meest actuele technische eisen, de zogeheten NEN normen;
- De lichtsterkte moet voldoen c.q. passen binnen de meest actuele eisen die gesteld worden aan de maximaal toegestane oppervlakteluminantie van reclameborden en objecten, zoals de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV).

*Langs de Rondweg Oost: 80 km/uur*





De Rondweg-Oost is onderdeel van het provinciale wegennet. Er zijn drie regelingen van belang:

1. Rondweg-Oost buiten bebouwde kom

Buiten de bebouwde kom geldt uitgebreide regelgeving op het gebied van reclameobjecten voor provinciale wegen: de Landschapsverordening provincie Utrecht. Zie bijlage 1 voor enkele relevante passages uit het provinciaal beleid.

2. Beheersgebied langs de Rondweg-Oost

De provinciale Wegenverordening Utrecht 2010 is van toepassing op gronden die in beheer bij de provincie zijn. Deze verordening is van toepassing op de Rondweg-Oost en de naastgelegen bermen. De zone is 10 meter breed, gemeten uit de kant van de verharding. Volgens deze verordening is het onder andere verboden:

- Om het voor het verkeer noodzakelijke uitzicht op en bij wegen te belemmeren;
- Om de veiligheid en doorstroming van het verkeer op de weg in gevaar te brengen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de provinciale Wegenverordening.

3. Rondweg-Oost binnen bebouwde kom (zie afbeelding op pagina 25)

In de Wegenwet (artikel 27, lid 2), vastgesteld door GS, is aangegeven welke provinciale wegen binnen de bebouwde kom liggen. De Rondweg-Oost ligt grotendeels binnen bebouwde kom. Voor de delen binnen de bebouwde kom geldt dat het stellen van regels wordt overgelaten aan de gemeentebesturen.

Rondweg langs Woongebieden en Bedrijventerreinen

Voor de delen waar de Rondweg-Oost langs een bedrijventerrein of woongebied gaat gelden de regels van het desbetreffende gebied: zie 3.2 voor woongebieden en 3.3 voor bedrijventerreinen.

Rondweg langs Sportterreinen

Bij de sportterreinen wordt naar buiten gerichte reclame mogelijk. Daarbij zal gezocht moeten worden naar een evenwicht tussen zichtbaarheid van de reclame, verkeersveiligheid op de 80 km/uur weg en een (gewenste) groene afscherming. Zie voor criteria paragraaf 3.4 Buitensportterreinen.

## 12.11 Reclamemasten

Nieuw in het welstandsbeleid zijn criteria voor reclamemasten. Een reclamemast is een mast met bovenaan een of meerdere reclameobjecten, gericht op wegen met veel weggebruikers. Veelal staat zo'n mast in het openbaar gebied. De reclame hoeft geen binding te hebben met de aanwezige bedrijvigheid. Een reclamemast kan meerdere reclames voeren, maar kan ook één aanbieder hebben. De mast kan statische reclames hebben, maar ook licht en/of digitale reclame. De mast heeft een hoogte, die doorgaans de hoogte in het bestemmingsplannen voor bouwwerken geen gebouw zijnde overstijgt. De plaats en hoogte van reclamemasten zijn geregeld in het bestemmingsplan.

Naast de reclamemasten zijn er zogeheten naammasten. Naammasten zijn masten met daarop de reclame van de ondernemer die op dit perceel gevestigd is; bijvoorbeeld de McDonald's en de Burger King. Naammasten voeren dus alleen voor het eigen bedrijf reclame en niet voor derden. Een naammast past binnen de regels van het bestemmingsplan c.q. binnen de toegestane hoogte. In de praktijk is de ruimtelijke impact van een reclame- en naammast gelijkwaardig. Passanten ervaren geen verschil tussen deze masten. Voor naammasten is geen verplichting dat de reclameboodschap hetzelfde blijft. Criteria voor naammasten zijn gegeven in hoofdstuk 5 bedrijventerreinen.

Door hun omvang (en hoogte) hebben reclamemasten een sterke invloed op het ruimtelijk beeld. Bij een onzorgvuldige plaatsing dreigt verstoring van het beeld van de horizon of de harmonie van een groen of stedelijk landschap. Het is van belang om horizonvervuiling en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van een locatie en gebied te voorkomen. Naast deze aspecten is tevens behoud van de verkeersveiligheid van belang bij plaatsing van een reclamemast.

Er kan een onderscheid worden gemaakt tussen:

- plaatsingscriteria: waar kan een reclamemast worden gerealiseerd?
- welstandscriteria: aan welke regels moet het uiterlijk van de mast voldoen?



Voorbeeld van een reclamemast langs een snelweg



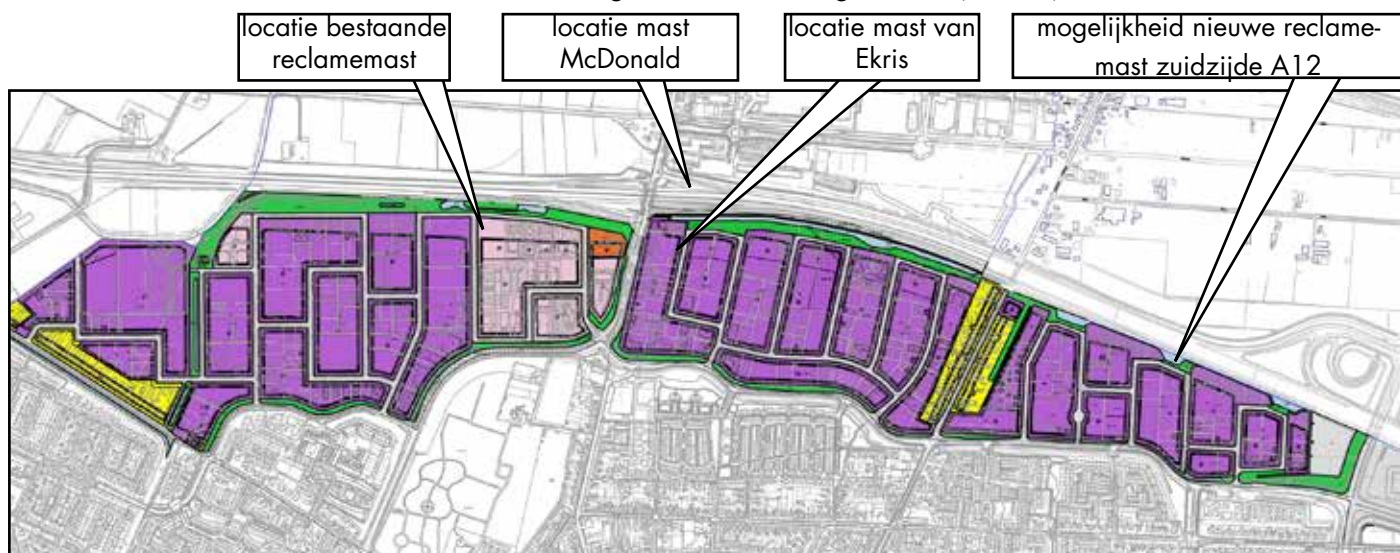
In het bestemmingsplan Noorderwerk zijn twee plaatsen voor reclamemasten met een aanduiding aangegeven in de groenstrook langs de A12: hoek Vendelier - Schutterij en aan het einde van de Galileistraat. Er geldt een maximale hoogtemaat van 25 meter en een maximum voor het grondvlak van 15 x 15 meter. Aan de verschijningsvorm en de omvang van de reclame aan de mast worden geen eisen gesteld in het bestemmingsplan. Aanvullende eisen worden in deze Welstandsnota gesteld, maar mogen de strekking van het bestemmingsplan niet beperken.

Criteria voor een reclamemast en de omvang van de reclame:

1. Economische activiteit: Bij het benutten van kansen moet gedacht worden aan het markeren van gebieden waar economische activiteiten gevestigd zijn. De reclamemast creëert extra aandacht voor de economische activiteiten die plaatsvinden in het gebied.
2. Landschap: Ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteiten is het van belang te onderzoeken wat het effect van de reclamemast is op waardevolle landschappen en groenstructuren. De reclamemast dient geplaatst te worden in de functionele context en mag de beleving van waardevolle landschappen en groenstructuren niet verstoren.
3. Woongebieden: Reclamemasten kunnen het woongenot aantasten, bijvoorbeeld door verrommelen van het uitzicht vanuit woningen of door lichthinder.
4. Objecten: De attentiewaarden van een reclamemast is groot. Objecten die veel aandacht vragen, zoals kunstobjecten, bewegwijzering, bijzondere bebouwing of een reclamemast kunnen functioneren als beeldmerk of als herkenningspunt (oriëntatiepunt). Bij een nieuwe reclamemast moet beoordeeld worden of de reclamemast een beeldmerk of een herkenningspunt mag zijn.
5. Verkeersveiligheid: De reclame mag de veiligheid en doorstroming van het verkeer op de weg niet in gevaar brengen.

Een reclamemast met digitale reclame is mogelijk en moet voldoen aan de boven- en onderstaande criteria:

- Knipperende, reflecterende/verblindende reclames en neonreclames zijn niet toegestaan;
- Beelden en teksten op digitale billboards mogen niet vaker dan 1 maal per 6 seconden wisselen en de beelden mogen niet aan elkaar gerelateerd zijn.
- Geen fade in en fade out gebruiken of andere overgangen tussen digitale reclame, maar stills gebruiken (stilstande afbeeldingen).
- Bewegende objecten kunnen worden toegestaan als de beweging voorspelbaar is en er geen hinderlijk licht uitgestraald wordt.
- De digitale reclame moet voldoen aan de meest actuele technische eisen, de zogeheten NEN normen.
- De lichtsterkte moet voldoen c.q. passen binnen de meest actuele eisen die gesteld worden aan de maximaal toegestane oppervlakteluminantie van reclameborden en objecten, zoals de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV).



Reclamemasten en enkele naamasten op plankaart bestemmingsplan Noorderwerk

## **12.12 Overgangsbepaling reclame**

- Reclame die bij het van kracht worden van het nieuwe beleid legaal aanwezig is, zal niet binnen de geldigheidsduur van de reeds vergunde vergunning aan de nieuwe richtlijnen worden getoetst, tenzij van gemeentewege een regeling wordt getroffen ter compensatie van een onevenredig nadeel bij het onverkort handhaven van deze richtlijnen.
- Elke wijziging aangebracht aan een verleende vergunning voor reclame wordt aan deze richtlijnen getoetst, evenals nieuwe reclame ter vervanging van bestaande reclame.



## 13 Vlaggenmasten en banieren

Vlaggenmasten en banieren worden voor verschillende doeleinden gebruikt. Bijvoorbeeld voor het maken van reclame, maar ook bij officiële gebeurtenissen.

### Woongebieden

Bij woningen mag er één vlaggenmast in een particuliere tuin worden geplaatst: maximaal 6 meter hoog (artikel 2 Bijlage II Belsuit Omgevings Recht).

De aanwezigheid van vlaggen en banieren voor commerciële doeleinden is welstandshalve niet aanvaardbaar binnen woonwijken. Alleen als een bedrijf of winkel solitair binnen een woonwijk is gelegen en er voldoende ruimte rondom het gebouw is kunnen maximaal 3 vlaggenmasten acceptabel zijn. De plaats wordt in overleg met Welstand bepaald.

### Openbare gebouwen en kerken

Bij kerken en openbare gebouwen mogen maximaal 3 vlaggenmasten geplaatst worden. Deze masten moeten in evenwichtige verhouding staan tot de afmetingen van het hoofdgebouw.

### Bedrijventerreinen

Er geldt een maximum voor vlaggenmasten bij bedrijven: 1 mast per 15 m<sup>1</sup> perceelslengte. De vlaggen kunnen langs alle perceelsgrenzen geplaatst worden. Clusteren is mogelijk per perceelsgrens. Een cluster mag dan maximaal het aantal masten betreffen dat mogelijk is langs die perceelsgrens. Het is niet toegestaan om de hoeveelheid die langs alle perceelsgrenzen mogelijk is in één cluster bij elkaar te zetten.

### Criteria voor vlaggenmasten:

- 1 vlaggenmast per 15 m<sup>1</sup> perceelsgrens, gemeten parallel aan perceelsgrens;
- De vlaggen kunnen langs alle perceelsgrenzen geplaatst worden;
- Eenheid in maatvoering en vormgeving;
- Hoeveelheid en plaatsing in samenhang met het totaalbeeld van terrein en bebouwing;
- Plaatsen in clusters is mogelijk per perceelsgrens, tot een maximum van het aantal dat langs één perceelsgrens is toegestaan.

### Winkelgebieden

Bij winkels wordt zeer terughoudend omgegaan met vlaggen. Voor solitaire winkels in woongebieden zijn regels gegeven in 12.4.

In winkelgebieden zijn geen vlaggen voor individuele winkels gewenst. Deze kunnen een obstakel vormen in de openbare ruimte en kunnen detoneren met de gewenste gemeenschappelijk presentatie van het winkelgebied.

Banieren aan de gevel bij een winkel in het winkelgebied moeten voldoen aan de regels gesteld in 12.7.

Bij winkelcentra (centrum en de wijkwinkelcentra) zijn vlaggenmasten ter aanduiding van het winkelcentrum of evenementen toegestaan: aantal en plaatsing zijn afhankelijk van de situatie. Vlaggenmasten en banieren dienen niet het straatbeeld te overheersen c.q. ondergeschikt te zijn aan het straatbeeld. De maatvoering en hoeveelheid dienen ook in verhouding te staan tot de reeds aanwezige hoeveelheid reclame aan en bij winkels. Hoeveelheid en plaats bepalen in overleg met de commissie voor ruimtelijke kwaliteit (voorheen welstand).

### Buitensportterreinen

Vlaggen en banieren kunnen ingezet worden om bezoekers en passanten te attenderen op het terrein c.q. de entree. Dat kan door plaatsing van maximaal 3 masten bij de entree van het terrein of daarbuiten in de directe omgeving van de entree.

Op het sportterrein zelf is het aantal en de plaatsing van vlaggenmasten en banieren vrij. Een eenheid in uitstraling en maatvoering is gewenst. Het is niet de bedoeling dat vanaf willekeurige plaatsen buiten het terrein vlaggen en banieren zichtbaar zijn. Een kakofonie aan reclame en masten moet worden tegengegaan.

Vanwege de zichtbaarheid vanaf de A12 zijn bij het sportterrein langs deze snelweg alleen masten en/of banieren toegestaan bij de entree (maximaal 3). Een (onbeperkte) hoeveelheid masten en banieren op het terrein zelf zou kunnen leiden tot een verminderde zichtbaarheid van achtergelegen bedrijfspanden en draagt niet bij aan het gewenste beeld van de zone langs de A12: bebouwing afgewisseld met (opgaand) groen.

## Bijlage 1 Provinciale regelgeving

### A. Landschapsverordening provincie Utrecht

De provincie Utrecht kent zeer uitgebreide regelgeving op het gebied van reclameobjecten: de Landschapsverordening provincie Utrecht. Deze is van toepassing op alle reclameobjecten buiten de bebouwde kom en dus op alle reclameobjecten in het buitengebied van Veenendaal. Met de handhaving op dit verbod zijn de toezichthouders van de provincie Utrecht belast. Wanneer er buiten de bebouwde kom overtredingen geconstateerd worden, dan kunnen die doorgegeven worden aan de provincie Utrecht. De hoofdregel is dat het verboden is om borden, vlaggen, spandoeken, informatiezuilen en objecten in welke vorm ook, te plaatsen, te doen plaatsen, aan te brengen, dan wel als eigenaar of andere zakelijk gerechtigde of gebruiker van enige onroerende zaak plaatsing op, aan of tegen die onroerende zaak toe te staan of te gedogen. Gedeputeerde Staten verlenen geen ontheffingen, maar hebben wel een lange lijst van vrijstellingen vastgesteld.

### B. Wegenverordening provincie Utrecht 2010

De provinciale Wegenverordening is van toepassing op gronden die in beheer bij de provincie zijn. Deze verordening is van toepassing op provinciale wegen en de naastgelegen berm. Volgens de verordening is het onder andere verboden om:

- het voor het verkeer noodzakelijke uitzicht op en bij wegen te belemmeren;
- om de veiligheid en doorstroming van het verkeer op de weg in gevaar te brengen.

Op de weg mogen alleen voorwerpen geplaatst worden die volgens de Landschapsverordening (zie onder A) zijn vrijgesteld.

#### Artikel 9 Bouwwerken

Het is verboden langs wegen bouwwerken te maken, te hebben, te wijzigen dan wel geheel of gedeeltelijk te vernieuwen binnen een afstand van 10 meter uit de kant van de verharding van de weg. Dit verbod geldt ook voor kabels en leidingen, behoudens indien sprake is van een huisaansluiting op een hoofdleiding.

#### Artikel 11 Vrij zicht

Het is verboden langs wegen en bij kruispunten bouwwerken, wallen of ophogingen te maken, te hebben, te wijzigen, dan wel geheel of gedeeltelijk te vernieuwen, alsmede voertuigen of andere voorwerpen te plaatsen, zodanig dat het in het belang van de veiligheid van het verkeer noodzakelijke vrije zicht wordt belemmerd.