

het kan in almere



welstandsnota ALMERE 2018

VERSIE 2
FEBRUARI 2020

INHOUDSOPGAVE

	Algemeen	3
	Welstandstoets	4
	Kwaliteitsteams	5
1	Juridische basis voor welstandsbeleid	6
2	Welstandskaart	9
3	Welstandscriteria	11
	Het groenblauwe raamwerk	11
	De hoofdinfrastructuur	12
	Centrumgebied	14
	Bijzondere gebied	16
	Etalagegebied	18
4	Reclame criteria	20
5	Algemene welstandscriteria	23
	Bijlage I Regeling kleurbehoud Regenboogbuurt	24
	colofon	

ALGEMEEN

Almere is opzoek naar balans tussen orde en verrassing. Te veel orde wordt als saai ervaren, te weinig orde en samenhang als rommelig en chaotisch.

Welstandsvrij

Het stadsbeeld van Almere zoals we dat kennen is voor een belangrijk deel ontstaan onder regie. De afgelopen jaren heeft de gemeente Almere een duidelijke verschuiving aangebracht in het ruimtelijk beleid. Bij de stadsontwikkeling verschuift het accent van grootschalige gebiedsontwikkeling naar een meer organische groei. Het Almere Principle 'Mensen maken de stad' is daarbij het kompas. De overtuiging is ontstaan dat we meer kunnen loslaten en zodoende ruimte geven aan mensen die zelf de stad willen en kunnen maken. Dat in Almere de burgers en ondernemers de stad maken mag ook zichtbaar worden in het beeld van de woongebieden en bedrijventerreinen. De uitkomsten van de evaluatie van het welstandsbeleid uit 2017 ondersteunen dit. Ook in de bestaande woongebieden en op bedrijventerreinen wordt een ontwikkeling nagestreefd waarbij de individuele expressie van bewoners en ondernemers nadrukkelijker het beeld gaat bepalen.

In het vertrouwen dat de kwaliteit van de bebouwing bij de (toekomstige) bewoners in goede handen is, en in de overtuiging dat het stadsbeeld van Almere daarmee levendiger en verrassender kan worden zijn in Almere grote delen van de stad welstandsvrij. Nieuwe en bestaande woongebieden en bedrijventerreinen zijn in principe welstandsvrij, met uitzondering van reclame - en zo ver van toepassing - criteria voor gebouwen langs hoofdinfrastructuur.

Dit betekent overigens niet dat er niet langer gemeentelijke aandacht is voor de kwaliteit van deze gebieden. De gemeente Almere heeft vanaf het eerste begin een actief beleid gevoerd om een aantrekkelijk en eigen stadsbeeld te ontwikkelen en zal dat blijven doen. Welstandstoezicht is slechts één van de instrumenten waarmee sturing op kwaliteit kan worden uitgeoefend. Zo is het bestemmingsplan bij uitstek de bindende publiekrechtelijke regeling tussen de gemeente en gebruiker voor wat betreft grondgebruik, bouwen en ruimtegebruik. Privaatrechtelijk zal vooral het kavelpaspoort een bindende juridische regeling zijn tussen gemeente en gebruiker.

In deze welstandsnota is de onderlinge taakverdeling tussen de welstandscommissie en een kwaliteitsteam verder verduidelijkt. Deze verduidelijking heeft onder andere tot het begrip etalagegebied geleid. Een etalagegebied is een uniek ontwikkelgebied waarvan de meerwaarde voor Almere bij de start van de ontwikkeling van het gebied evident is, en in de toekomst zal transformeren tot een bijzonder gebied.



Welstandstoets

Er zijn in Almere gebieden die naar het gevoel 'van ons allemaal' zijn. Waar het aanzien van de stad het particuliere belang nadrukkelijk overstijgt, blijft sturing op zijn plaats. Als overheid is het voeren van regie noodzakelijk, waar het gaat om het bewaken van het gemeenschappelijke belang. Zoals onderstaande gebieden, die in belangrijke mate de identiteit en het gezicht van Almere bepalen. Hier is de behoefte aanwezig om wel te blijven sturen op het behoud en verdere ontwikkeling van de kwaliteit van de collectieve ruimte van de stad. De verplichte welstandstoets blijft daarom gehandhaafd voor de volgende gebieden en thema's:

Het groenblauwe raamwerk

Het landschap in Almere vormt het groenblauwe raamwerk waarin de stadsdelen gevat zijn. Voor dit groenblauwe raamwerk geldt een restrictief bouwbeleid: dat wil zeggen dat alleen gebouwen die een positieve bijdrage leveren aan het functioneren van het groenblauwe raamwerk toegestaan zijn. In de nota 'Kleur aan groen' (2013) is dit beleid vastgelegd en uitgewerkt.

De hoofdinfrastructuur

Het stelsel van hoofdwegen, spoorlijnen en vaarten vormt het raamwerk waarlangs mensen zich door Almere voortbewegen. Het betreft zowel het aanzien van de gebouwde bestanddelen van deze hoofdinfrastructuur zoals bruggen, viaducten en geluidschermen als de beeldbepalende elementen van de bebouwing langs de hoofdinfrastructuur die het stadsbeeld mede bepalen. Voor zo ver van toepassing kunnen criteria voor hoofdinfrastructuur ook gelden in welstandsvrije gebieden.

De centrumgebieden

De bebouwing in de centra van de kernen Almere Stad, Almere Haven, Almere Buiten en Almere Poort bepaalt in belangrijke mate het beeld van deze gebieden, die als voorzieningencentra en ontmoetingsgebieden van collectief belang zijn. In deze gebieden is de openbaarheid hoog en spelen (verschillende) belangen.

Bijzondere gebieden

Een aantal gebieden is van bijzondere betekenis voor het stadsbeeld van Almere. Zij verdienen om die reden extra bescherming. Het gaat om de prijsvraaggebieden de Fantasie, de Realiteit en de Eenvoud en de BouwRai gebieden Muziekwijk, Filmwijk en het Gewilde Wonen in Almere Buiten. De Regenboogbuurt wordt toegevoegd vanwege de bijzondere kleurtoepassing.

Etalagegebieden

De etalagegebieden Duin en Floriade zijn unieke ontwikkelgebieden waar de meerwaarde voor Almere bij de start van de ontwikkeling evident is. Deze gebieden zullen in de toekomst transformeren tot bijzonder gebied. Een etalagegebied is welstandsplichtig, met uitzondering van gronden waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend. Wel gelden te allen tijden de reclamecriteria en - voor zo ver van toepassing - de criteria voor gebouwen langs hoofdinfrastructuur.

Reclame

Reclame is welstandsplichtig, ook in welstandsvrije gebieden. Het risico van wildgroei bij het vrijlaten van reclame in de openbare ruimte, of op bouwwerken, is groot. Beperking is noodzakelijk, om te voorkomen dat de beeldkwaliteit ondergeschikt wordt aan reclame.



groenblauwe raamwerk



hoofdinfrastructuur



centrumgebieden



bijzondere gebieden



reclame

Kwaliteitsteam

Indien de wens bestaat in grotere (her)ontwikkelingsgebieden te sturen op de ruimtelijke eigenschappen, heeft de gemeente de mogelijkheid een kwaliteitsteam¹ in te stellen. Een kwaliteitsteam kan worden opgeheven wanneer wordt geconcludeerd dat haar taak is volbracht. De slagvaardigheid en effectiviteit van een kwaliteitsteam wordt vergroot door de volgende uitgangspunten in acht te nemen:

- Een kwaliteitsteam is onafhankelijk;
- Kwaliteitsteams kunnen gedurende het gehele ontwikkelproces gevraagd en ongevraagd adviseren over het gemeentelijk planningsinstrumentarium en, indien overeengekomen tussen gemeente en marktpartij, over concrete bouwplannen;
- Kwaliteitsteams worden aangesteld door het college van B en W op voordracht van de wethouder Ruimte. Bij gezamenlijk opdrachtgeverschap tussen gemeente en marktpartij(en) kan een kwaliteitsteam worden aangesteld door de betreffende stuurgroep;
- Het collegebesluit bevat de uitgangspunten op basis waarvan het kwaliteitsteam zal adviseren;
- Het college van B en W of de stuurgroep heeft daarnaast de mogelijkheid voor grotere ontwikkelgebieden een kwaliteitsplan op te stellen. Kwaliteitsplannen worden door het college van B en W of de stuurgroep vastgesteld en via de voorhangprocedure wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd;
- In de overeenkomsten tussen supervisor of kwaliteitsteam met college van B en W of stuurgroep over de werkwijze bij de beoordeling van bouwplannen is het volgende afgesproken:
 - * Indien een supervisor ontwerpverantwoordelijkheid draagt ten aanzien van een bouwwerk binnen het plangebied kan, om beoordeling van eigen werk te voorkomen, de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om beoordeling worden gevraagd waarbij het betreffende beeldkwaliteitsplan als leidraad dient.
 - * Indien een lid van een kwaliteitsteam ontwerpverantwoordelijkheid draagt ten aanzien van een bouwwerk binnen het plangebied dient, om beoordeling van eigen werk te voorkomen, het betreffende lid bij de beoordeling te worden uitgesloten.
- Bij het aanstellingsbesluit bepaalt het college van B en W of de stuurgroep tevens de zittingsperiode van de leden van het kwaliteitsteam. Het is raadzaam het functioneren met enige regelmaat te evalueren en eventuele opvolging van leden gespreid in de tijd te doen, om de continuïteit en kennisopbouw in het team te waarborgen;
- De kracht van de overtuiging is een belangrijk middel. Bij de samenstelling van kwaliteitsteams wordt daarom veel waarde gehecht aan deskundigheid op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, onafhankelijkheid en overtuigingskracht;
- Bij voorkeur leggen ontwikkelende partijen bij aanvang van een project contractueel vast, dat zij de uitspraken van een kwaliteitsteam als bindend accepteren;
- In (her)ontwikkelingsovereenkomsten met ontwikkelende partijen wordt het mandaat van het kwaliteitsteam vastgelegd, de basis waarop wordt geadviseerd en de wijze waarop wordt omgegaan met de beoordeling;
- In prestatieafspraken met corporaties worden afspraken vastgelegd over het instellen en fungeren van kwaliteitsteams bij omvangrijke herontwikkelingsprojecten;
- Een kwaliteitsteam is - in de ontwikkelfase - actief in etalagegebieden. Een etalagegebied is welstandsplichtig, met uitzondering van gronden waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend.

Overgangsbepaling

Kwaliteitsteam Duin is reeds actief en opereert op basis van een reeds gemaakte overeenkomst. Deze overeenkomst blijft van kracht.

¹ Een kwaliteitsteam kan ook uit één persoon bestaan (supervisor).

1. Juridische basis voor welstandsbeleid

De Woningwet schrijft voor dat wanneer gemeenten welstandstoezicht willen uitoefenen, de gemeenteraad een welstandsnota moet vaststellen waarin zo concreet mogelijk welstandscriteria zijn opgenomen. Het niet voldoen aan redelijke eisen van welstand is een zelfstandige en verplichte weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. De verantwoordelijkheid voor de afgifte van de omgevingsvergunning ligt bij het bevoegd gezag. In dit hoofdstuk staan de meest actuele juridische aspecten rondom het welstandsbeleid.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een bindende juridische regeling tussen de gemeente en de burger / gebruiker voor wat betreft grondgebruik, bouwen en ruimtegebruik. Het is mogelijk in een bestemmingsplan regels of richtlijnen voor een bepaalde stedenbouwkundige opzet op te nemen. Bestemmingsplannen regelen onder meer de functie en het ruimtebeslag (bouwhoogtes, volumes, bouwvlakken) van bouwwerken. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van bestemmingsplannen en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Wat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. Indien de toepassing van welstandscriteria leidt tot strijd met het bestemmingsplan dan blijven die welstandscriteria buiten beschouwing. Andersom kan een positieve welstandsbeoordeling geen strijdigheid met bestemmingsplan opheffen. Meer weten? Zie de Woningwet art 12.

Bouwverordening

Artikel 8 van de Woningwet schrijft voor dat de gemeenteraad een bouwverordening vaststelt met voorschriften betreffende de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.

Bouwbesluit

Dit besluit bevat voorschriften met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken.

Vergunningvrij bouwen

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) per 1 oktober 2010 zijn de mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen uitgebreid. Het gaat dan in het bijzonder om een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied bij hoofdgebouwen. Mits deze bijbehorende bouwwerken op de grond staan en niet hoger zijn dan 5 meter, geldt bijna altijd dat voor het bouwen geen omgevingsvergunning nodig is. In sommige gevallen moet het bouwwerk wel voldoen aan het bestemmingsplan. Als in die gevallen het te bouwen bouwwerk niet daarbinnen past, dan is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan vereist.

Website

Onderstaande links geven meer achtergrondinformatie over het onderwerp. Leest u dit in drukwerk? ga naar rijksoverheid.nl

Website welstand Gemeente Almere

<https://www.almere.nl/wonen/bouwen-en-verbouwen/welstand/>

Website

[Bestemmingsplannen Landelijk](#)
[Bestemmingsplannen Gemeentelijk](#)

Website

[Bouwverordening Almere 2012](#)

Website

[Bouwbesluit](#)

Website

[Vergunningvrij bouwen](#)
[Vergunningencheck](#)

Redelijke eisen van welstand

Bij het toepassen van de criteria in deze welstandsnota geldt dat een bouwwerk moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie beoordeelt of het bouwplan voldoet aan de criteria en daarmee aan redelijke eisen van welstand. Zij kan haar advies uitbreiden met suggesties om het bouwplan te verbeteren. Dit is echter niet het primaire doel van het welstandstoezicht. De uiteindelijke toets is niet bedoeld om de beeldkwaliteit van bouwplannen te verheffen¹.

Kan bepaling

Sinds 1 maart 2013 bestaat de mogelijkheid om bouwplannen ambtshalve te laten toetsen. Welstandscriteria voor reclame zijn in de vorm van sneltoetscriteria geformuleerd. Zie hoofdstuk 4.

Negatief welstandsadvies

De welstandscommissie kan een negatief advies uitbrengen. Het bevoegd gezag is niet verplicht een omgevingsvergunning te weigeren bij een negatief welstandsadvies. Volgens de Wabo bestaat de mogelijkheid om toch tot vergunningverlening over te gaan indien het bevoegd gezag van oordeel is dat er daartoe andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard, zie artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wabo. Deze afwijking moet in de beslissing op de aanvraag om de omgevingsvergunning voor het bouwen worden gemotiveerd.

Hardheidsclausule

Het primaire doel van de welstandsnota is, zo helder mogelijk, van tevoren duidelijk maken welke criteria bij het welstandstoezicht van toepassing zijn. Deze vastlegging vooraf houdt het gevaar in dat verstarring optreedt en dat nieuwe ontwikkelingen niet tot stand kunnen komen. Er kunnen zich bijzondere situaties voordoen waarbij de beoordeling van een bouwplan op grond van de criteria zou leiden tot een onjuiste advisering. Om dit te voorkomen bestaat de hardheidsclausule. In de praktijk betekent dit dat het betreffende bouwplan op grond van de algemene criteria (hoofdstuk 5) door de welstandscommissie kan worden beoordeeld. In uitzonderlijke gevallen kunnen de criteria ontoereikend zijn. Het college van B en W kan dan op advies van de welstandscommissie van de criteria afwijken. Er moet dan wel sprake zijn van een bijzondere situatie en een bijzondere kwaliteit die de afwijking rechtvaardigen.

Vooroverleg

Naast het formele adviesverzoek bestaat de mogelijkheid om vrijwillig een bouwvoornemen in vooroverleg met de commissie te bespreken. Op deze manier kan in een vroegtijdig stadium duidelijkheid verschaft worden over de vraag of het uit te werken bouwplan zal kunnen gaan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Aan het vooroverleg is geen rechtsgevolg verbonden. Dat ontstaat pas wanneer formeel de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Deskundigheid t.b.v. welstandsadvies

De welstandscommissie heeft de mogelijkheid om deskundigen, bijvoorbeeld stedenbouwkundigen, uit te nodigen voor een toelichting ten behoeve van het welstandsadvies.

Hardheidsclausule (in het kort)

In uitzonderlijke gevallen kunnen de criteria ontoereikend zijn. Het college van B en W kan dan op advies van de welstandscommissie van de criteria afwijken. Er moet dan wel sprake zijn van een bijzondere situatie en een bijzondere kwaliteit die de afwijking rechtvaardigen.

¹ Beschreven in "Woningwet Bouwen onder de Wabo" van Drs. J. in 't Hout en Mr. Ing. B. Rademaker.

Excessenregeling

De excessenregeling geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente, dus ook voor gebieden die volgens deze welstandsnota welstandsvrij zijn. Dat moet, sinds de wijzingen per 1 januari 2003 van de Woningwet, bij het vaststellen van welstandsvrije gebieden uitdrukkelijk worden bepaald.

De excessenregeling is het instrument om bouwwerken die in ernstige mate ontsierend zijn voor de omgeving te laten aanpassen. Volgens de Woningwet kan het bevoegd gezag de eigenaar van een bouwwerk dat “in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand” aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Dit repressief toezicht geldt voor alle bestaande gebouwen en bouwwerken en reclames, ook alle bestaande gebouwen en bouwwerken en reclames waarvoor geen omgevingsvergunning hoefde te worden aangevraagd. De excessenregeling heeft niet alleen betrekking op de gevolgen van bouwen, maar meer in het algemeen op het uiterlijk van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Ook de enkele wijziging van het uiterlijk van een bouwwerk door bijvoorbeeld het wijzigen van de kleurstelling door het over te schilderen, kan betekenen dat het uiterlijk van dat bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De excessenregeling is gericht op het uiterlijk en is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. De regeling gaat niet alleen over de voorkant van bouwwerken maar ook over de achterkant. Tegen het oprichten van vergunningplichtige bouwwerken kan handhaven op grond van deze regeling echter niet plaatsvinden. Bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand is sprake van een excès: een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert.

De criteria ter beoordeling van een excès zijn:

- het bouwwerk (of deel daarvan, denk aan folie) sluit zich visueel geheel of grotendeels af voor zijn omgeving;
- architectonische kenmerken en/of herkenbaarheid van het bouwwerk of bouwwerken worden ontkend of vernietigd;
- ernstig verval van bouwwerken;
- armoedig materiaalgebruik, of toepassing van materiaal dat, ofschoon niet armoedig van aard, zich in een zodanige staat bevindt, of waarvan delen ontbreken, dat de visuele kwaliteit van het bouwwerk wordt verstoord;
- toepassing van materialen voor een doel waarvoor ze naar hun aard of op grond van de wijze waarop ze zijn geconstrueerd niet zijn bestemd;
- toepassing van kleuren welke geheel van de omgeving afwijken of op een wijze waardoor het bouwwerk teveel van de omgeving gaat afwijken. Voor de Regenboogbuurt geldt de Regeling Kleurbehoud Regenboogbuurt (zie bijlage I);
- reclame die ernstige hinder veroorzaakt: storende afbeeldingen; objecten langs de weg; knipperende verlichting, reclame die de oriëntatie verstoren.

Regeling kleurbehoud Regenboogbuurt en Kleurendatabase

De Regenboogbuurt in Almere is ontworpen in de jaren 90 en heeft een opmerkelijke vormgeving en een uniek kleurgebruik. Bij het ontwikkelen van de buurt is ook nagedacht over het kleurbehoud op langere termijn. Zodoende zijn veel kleuren opgenomen in koopaktes. De bepalingen in de koopaktes blijven geldig. De mogelijkheid bestaat om te handhaven als er sprake is van een excès, een buitensporigheid die voor iedereen helder is. Daarvoor geldt de Regeling kleurbehoud Regenboogbuurt. Deze is als bijlage opgenomen.

De Regenboogbuurt Kleurendatabase is bedoeld om u inzicht te geven in de toegepaste kleuren in de Regenboogbuurt.

De Kleurendatabase is te vinden op:
<https://buiten.almere.nl/regenboogbuurt/>

2. Welstandsk kaart

overzicht welstandsvrij en welstand

De welstandsk kaart laat zien in welke gebieden het welstandsbeleid van toepassing is. Het welstandsbeleid is hoofdzakelijk gebiedsgericht opgezet. De welstandsk kaart geeft met een kleur de verschillende deelgebieden aan waar een specifiek welstandsbeleid van toepassing is. Van de in de legenda benoemde deelgebieden wordt in de hierna volgende hoofdstukken aangegeven op basis van welke criteria welstandstoezicht wordt uitgeoefend. De gebieden die buiten het welstandsbeleid vallen - en daarmee welstandsvrij zijn - worden niet met een kleur aangegeven op de kaart. Uitzonderingen daarop zijn het reclamebeleid, dat voor geheel Almere van toepassing is (zie hoofdstuk 4), de excessenregeling (zie hoofdstuk 1) en - voor zo ver van toepassing - bouwwerken langs hoofdinfrastructuur.

Wanneer een gebied welstandsvrij is, wil dat niet zeggen dat er geen regie is. Voor de omvangrijkere (her)ontwikkelingsgebieden kan supervisie door kwaliteitsteams aanwezig zijn (zie hoofdstuk algemeen). Tevens geldt voor heel Almere - inclusief welstandsvrije gebieden - de reclamecriteria. Dit geldt zowel voor reclame op bouwwerken en reclame in de openbare ruimte. Voor zo ver van toepassing gelden de beoordelingscriteria voor bouwwerken langs hoofdinfrastructuur ook in welstandsvrije gebieden.

Het kan voorkomen dat bouwplannen vallen onder twee (of meer) regimes. In dat geval gelden de betreffende twee (of meer) regimes. Bijvoorbeeld ontwikkellocaties langs de hoofdinfrastructuur die tevens in het groenblauwe raamwerk zijn gelegen moeten zowel voldoen aan de criteria voor de hoofdinfrastructuur als aan die voor groenblauwe raamwerk.

LEGENDA

 groenblauw raamwerk

 hoofdinfrastructuur¹

 centrumgebied

 bijzonder gebied

 etalagegebied

 welstandsvrij gebied²
woonwerkgebieden / bedrijventerreinen
/ (her-)ontwikkelgebieden

¹ Langs de hoofdinfrastructuur geldt de volgende
uitzondering op welstandsvrij: zie blz 13

² Welstandsvrij met uitzondering van reclame
(Hoofdstuk 4). Er geldt hier wel een excessenrege-
ling (Hoofdstuk 1).



3. Welstandscriteria

Het groenblauwe raamwerk

Het groenblauwe raamwerk is groen/blauw aangegeven op de welstandskaart. Geïnspireerd door het Garden City Model van de Engelse stedenbouwkundige Ebenezer Howard (1850 – 1928) ontwikkelden de ontwerpers van Almere een meerkernige stad waarin de stedelijke kernen worden omgeven door royale landschappelijke gebieden. Daardoor is Almere opvallend groen en waterrijk met bossen, parken, plassen en plantsoenen. Het totale groenareaal in Almere bestaat uit het groenblauwe raamwerk tussen de wijken en het groen en water dat aanwezig is in de verschillende wijken. De meren rond Almere Gooimeer, IJmeer en Markermeer vallen eveneens onder het groenblauwe raamwerk.

Het groenblauwe raamwerk biedt ruimte voor natuur, recreatie en verdere stedelijke ontwikkeling. Prioriteit heeft het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van het groenblauwe raamwerk. Daartoe kunnen nieuwe programma's aan het raamwerk worden toegevoegd. De rijkdom aan groen en water biedt de mogelijkheid om het landschap meer dan voorheen productief te maken. Bijvoorbeeld voor productie van voedsel en energieproductie voor de stad. Hiermee krijgt het landschap, naast haar betekenis voor recreatie en natuur, een extra maatschappelijke betekenis.

BEOORDELINGSCRITERIA VOOR HET GROENBLAUWE RAAMWERK

Bouwwerken en gebouwen in het groenblauwe raamwerk voldoen aan redelijke eisen van welstand indien:

- plaatsing en uiterlijk bij nieuwbouw is afgestemd op het bestaande beeld in de directe omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Dat heeft betrekking op zowel de architectonische kenmerken (maat, schaal, kleur en materiaalgebruik) als op de openbare omgeving van wegen, groen en water, en
- bij veranderingen sprake is van een (nieuwe) evenwichtige hoofdvorm en samenhang met de (bestaande) detaillering, kleur- en materiaalgebruik dan wel daar een helder contrast mee vormen, en
- de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel is georiënteerd op haar omgeving; alzijdig vormgegeven en in samenhang met de omgeving, en
- de continuïteit van het raamwerk gewaarborgd blijft en het initiatief de identiteit van het gebied versterkt, en
- voor zover van toepassing ingrepen aan de iconen recht doen aan gebouwen, wat betreft karakteristiek, samenhang en onderlinge relatie, hoofdvorm, detaillering en materiaalgebruik.
- voor zover van toepassing technische installaties (gastank), schuurtjes voor opslag en hekwerken integral deel uitmaken van het ontwerp.

Van toepassing is de hardheidsclausule (zie hoofdstuk 1). Van toepassing is het reclamebeleid (zie hoofdstuk 4). Voor zover van toepassing gelden tevens de criteria voor de hoofdinfrastructuur.



Lumièrepark



Blocq van kuffeler



De Kemphaan in het groenblauwe raamwerk

De hoofdinfrastructuur

De hoofdinfrastructuur is rood weergegeven op de Welstandskaart. De hoofdinfrastructuur in Almere bestaat o.a. uit de dijk, de snelwegen (A6, A27), de provinciale wegen Hogering, Tussenring, Buitenring en Waterlandseweg, het spoor en de dreven. Kenmerkend voor deze structuren zijn hun doorgaande karakter, herkenbaarheid en publieke functie. De dijk is de belangrijke beelddrager van de polder. Bepalend voor de kwaliteit is het gegeven dat de dijk een grootschalig continu landschapselement is op het niveau van de polder als geheel. Bij het plan Duin in Almere Poort is gekozen voor het op een natuurlijke manier integreren van de dijk in het duinlandschap. De Hoge Vaart en de Lage Vaart zijn onderdeel van de hoofdinfrastructuur. Ze zijn in donkerrood weergegeven op de welstandskaart. Ook in welstandsvrije gebieden kunnen de criteria voor bouwwerken langs hoofdinfrastructuur gelden.

De hoofdinfrastructuur is onderdeel van de collectieve ruimte en beeldbepalend, en alle bouwwerken en gebouwen die direct gekoppeld zijn aan deze hoofdinfrastructuur dienen daarom ook van hoogwaardige kwaliteit te zijn. Dit zijn o.a. gemalen, bruggen, geluidswallen, overlappende landschappen en eerstelijnsbebouwing met een zekere omvang; kortom alle gebouwen en bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist.

BEOORDELINGSCRITERIA VOOR HOOFDINFRASTRUCTUUR

Aan de hoofdinfrastructuur gekoppelde bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand indien:

- bij nieuwbouw plaatsing en uiterlijk is afgestemd op het bestaande beeld in de directe omgeving of de te verwachten ontwikkeling. Dat heeft betrekking op zowel de architectonische kenmerken (maat, schaal, kleur en materiaalgebruik) als op de openbare omgeving van wegen, groen en water¹ en
- bij aanpassingen sprake is van een (nieuwe) evenwichtige hoofdvorm en samenhang met de (bestaande) detaillering, kleur en materiaalgebruik dan wel daar een helder contrast mee vormen en
- ontwerp en detaillering van toevoegingen en aanpassingen aan de hoofdinfrastructuur hoogwaardig en duurzaam zijn en
- voor zover van toepassing met betrekking tot de dijk van Almere deze de continuïteit van het landschap en het karakter van de dijk als continu en dominant element versterken en deze het karakter hebben van een incident ten opzichte van de grote schaal van het landschap en
- voor zover het mogelijk is zijn zijwanden van onderdoorgangen wijkend vormgegeven zijn.

Van toepassing is de hardheidsclausule (zie hoofdstuk 1). Van toepassing is het reclamebeleid (zie hoofdstuk 4).

¹ dit betekent onder meer dat, wanneer bouwwerken onderdeel uitmaken van een doorgaand tracé, deze in samenhang worden beoordeeld.



Hogering



Judy Garlandbrug

BEOORDELINGSCRITERIA VOOR EEN BOUWWERKEN LANGS HOOFDINFRASTRUCTUUR

Aan de hoofdinfrastructuur grenzende bouwwerken met grote invloed op de omgeving, dat wil zeggen eerstelijnsbebouwing bezien en zichtbaar vanaf de hoofdinfrastructuur, waarvan een verticaal geprojecteerd oppervlak (grondvlak) een minimale afmeting heeft van 1000 m² of een bouwhoogte van minimaal 20 meter, voldoen aan redelijke eisen van welstand indien:

- bij nieuwbouw plaatsing en uiterlijk is afgestemd op het bestaande beeld in de directe omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Dat heeft betrekking op zowel de architectonische kenmerken (maat, schaal, kleur en materiaalgebruik) als op de openbare omgeving van wegen, groen en water, en
- bij aanpassingen sprake is van een (nieuwe) evenwichtige hoofdvorm en samenhang met de (bestaande) detaillering, kleur- en materiaalgebruik dan wel daar een helder contrast mee vormen, en
- voor zover van toepassing het representatieve deel zich keert naar de weg / openbare ruimte, en de zijgevel, indien zichtbaar vanuit de openbare ruimte wordt behandeld als een representatieve gevel, en
- voor zover van toepassing aan- en uitbouwen en overkappingen en bijgebouwen in de directe nabijheid van het hoofdgebouw in vormgeving en materialisering afgestemd zijn op het hoofdgebouw, en erfafscheidingen een integraal onderdeel vormen van het bouwwerk.

Van toepassing is de hardheidsclausule (zie hoofdstuk 1). Van toepassing is het reclamebeleid (zie hoofdstuk 4) .

Toelichting met voorbeelden:

Hierbij enkele voorbeelden van situaties die onder voorgenoemde criteria vallen:

- Het bouwwerk kan bestaan uit een ensemble (een samengestelde groep) van gebouwen (wooncomplexen bestaande uit meerdere gebouwen, hoogbouwensembles) waarbij niet alle gebouwen direct op de eerste bouwkafeel liggen;
- Tot de infrastructuur wordt ook gerekend de dijk (inclusief zicht vanaf het IJmeer, Gooimeer en Markermeer). De hoogbouwontwikkelingen in bijvoorbeeld Duin zijn daarom welstandsplichtig;
- Onder bouwwerken langs hoofdinfrastructuur wordt verstaan nieuwbouwprojecten, sloop/nieuwbouw projecten en grootschalige renovatieprojecten;
- Indien er twijfel bestaat over de toepassing, is een stedenbouwkundig advies bepalend.

Voor de welstandstoets is de beleving vanaf de hoofdinfrastructuur een belangrijk gegeven. De beeldbepalende elementen van de bebouwing langs de hoofdinfrastructuur bepalen mede het stadsbeeld. Bepalend voor de kwaliteit daarvan zijn de coulissewerking, het contrast tussen voor- en achtergrond en de hoofdvorm. De beleving gebeurt vooral vanuit de auto of trein - met een redelijke snelheid - waardoor details minder beeldbepalend zijn. In Almere is de hoofdinfrastructuur - over het algemeen - aan weerszijde geflankeerd met groen, taluds en/of gebouwde voorzieningen als schermen en muren. Hierdoor worden vooral woningen aan het zicht onttrokken.

Deze welstandsnota zoekt een balans tussen individuele expressie en het gemeenschappelijk belang. Daarom is gekozen om kleine projecten, die een minimale impact hebben op de beleving vanaf de hoofdinfrastructuur, welstandsvrij te maken. Natuurlijk geldt altijd de excessenregel.

Centrumgebied

De centrumgebieden zijn roze weergegeven op de welstandskaart. De centrumgebieden in Almere zijn ontstaan als logisch gevolg van de stedenbouwkundige opzet met meerdere kernen. De centrumgebieden zijn ontworpen en doorontwikkelde gebieden met een geheel eigen identiteit. De grote overeenkomst tussen de centrumgebieden vormt de concentratie van functies, zoals wonen, winkelen, werken en ontspannen.

Almere Haven centrum (start bouw in 1975), gelegen aan het Gooimeer, is het eerste centrum. De identiteit berust op historische kenmerken uit Amsterdam en omgeving, grachten en grachtenpanden, haven en jachthaven. Het centrum van Almere Haven sluit aan op de havenkom aan het Gooimeer. Belangrijk stedelijk accent is gebouw Corrosia, een multifunctionele en representatieve voorziening.

Almere Stad centrum (start bouw in 1980) is het meest centraal gelegen centrum in het grootste stadsdeel. Het centrum is verder ontwikkeld in de jaren 1995-2005. Hierdoor is een bestaand deel en een nieuw deel te onderscheiden. Voorzieningen op gemeentelijk niveau zijn het Flevoziekenhuis, de bibliotheek, het stadhuis en een treinstation. De kantorenlocatie ten noorden van het station bevat kantoorgebouwen tot 150 meter hoog. Het nieuwe deel van het stadscentrum onderscheidt zich door grootschaligheid, vernieuwende architectuur, veelvormige openbare ruimten, een gebogen maaiveld en een hoog inrichtingsniveau met natuursteen.

Almere Buiten centrum (start bouw in 1983) maakte een eerste revitalisatie door, waarbij het centrum werd uitgebreid met woningen, winkels en voorzieningen. Het naastgelegen DoeMere wordt bij het winkelgebied betrokken. Thema van dit centrum is Extra Vert. De grote daken van de winkels en de voorzieningen worden beplant. Wandelend publiek ziet dat er planten, struiken en bomen op de daken groeien. Het aanzicht vanuit de trein is met dit thema vernieuwend.

Almere Poort centrum - voorheen Olympiakwartier - is het nieuwe stadsdeelcentrum van Almere Poort. Er zullen zo'n 1200 woningen gebouwd worden in verschillende segmenten: van sociale huurwoningen tot grote luxe appartementen. Doordat werken zowel aan huis, in kantoren als in de plinten van gebouwen kan, ontstaat er een levendige sfeer.



Almere Stad centrum



Almere Buiten centrum

BEOORDELINGSCRITEIA VOOR CENTRUMGEBIEDEN

Bouwwerken en gebouwen in de centrumgebieden van Almere voldoen aan redelijke eisen van welstand indien:

- bij nieuwbouw plaatsing en uiterlijk is afgestemd op het bestaande beeld in de directe omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Dat heeft betrekking op zowel de architectonische kenmerken (maat, schaal, kleur en materiaalgebruik) als op de openbare omgeving van wegen, groen en water en
- bij veranderingen sprake is van een (nieuwe) evenwichtige hoofdvorm en samenhang met de (bestaande) detaillering, kleur-en materiaalgebruik dan wel daar een helder contrast mee vormen en
- het representatieve deel zich keert naar de weg / openbare ruimte, en de zijgevel, indien zichtbaar vanuit de openbare ruimte wordt behandeld als representatieve gevel en
- voor zover van toepassing aan- en uitbouwen en overkappingen en bijgebouwen in de directe nabijheid van het hoofdgebouw in vormgeving en materialisering afgestemd zijn op het hoofdgebouw en
- voor zover van toepassing rekening is gehouden met het zicht vanuit de bovengelegen verdiepingen; platte daken krijgen bij voorkeur een inrichting met vegetatie en
- Folie op ramen zodanig worden toegepast dat de gevel representatief blijft

Van toepassing is de hardheidsclausule (zie hoofdstuk 1). Van toepassing is het reclamebeleid (zie hoofdstuk 4). Voor zover van toepassing gelden tevens de criteria voor de hoofdinfrastructuur.



Almere Haven centrum

Bijzondere gebied

De bijzondere gebieden zijn in oranje aangegeven op de welstandskaart.

BouwRai Muziekwijk 1990

Op initiatief van de BouwRai Amsterdam en de Nationale Woningraad vond in 1990 de eerste buitenexpositie plaats van koop- en huurwoningen. Op deze NWR BouwRai gaven opdrachtgevers en architecten hun visie op wonen in de toekomst. De wijk is behalve een staalkaart van woningtypen ook een catalogus van architectuurmodes van de vroege jaren negentig.

Bouw Rai Filmwijk 1992

Na het succes van de eerste BouwRai buitenexpositie wordt twee jaar later opnieuw een experimentele woonwijk gerealiseerd. Er worden 37 projecten uitgevoerd en bovendien worden bekende architecten gevraagd om een school en een gezondheidcentrum te ontwerpen. Als reactie op het pragmatische ingepaste stedenbouwkundige karakter van de eerste BouwRai wordt nu uitgegaan van een herkenbaar stedenbouwkundig plan.

BouwRai Het Gewilde Wonen 2001

De derde BouwRai van de NWR kreeg het thema "Het gewilde wonen" mee. Het werd een groot-schalig initiatief voor meer dan 500 huishoudens. Het was erop gericht om bewoners meer invloed te geven op grootte, indeling en afwerking van de woning. Het is een van de voorlopers op het gebied van consumentgericht bouwen. Het Gewilde Wonen ligt in de Eilandenbuurt in Almere Buiten.

Prijsvraaggebieden de Fantasie, de Realiteit en de Eenvoud

De Fantasie is het resultaat van de prijsvraag voor "ongewoon wonen" in 1982. De vraag was een ontwerp te maken voor een woning, vindingrijk in materiaalgebruik, constructie of vormgeving. De Realiteit is gebouwd als resultaat van de prijsvraag "Tijdelijk Wonen" uit 1985. In 2001 werd de derde prijsvraag uitgeschreven onder de naam de Eenvoud. Niet alle kavels zijn bebouwd. Alle gebieden zijn experimenteel van karakter en bijzonder op het gebied van architectuur.

Regenboogbuurt (jaren 90)

Kleur als structurerend stedenbouwkundig thema wordt voor het eerst in Nederland op grote schaal toegepast, van architectuur tot openbare ruimte. Om rust te brengen in het straatbeeld is gekozen voor een uniforme erfafscheiding aan de voorzijde van de woningen (0,80 m hoog) en waar nodig ook de zijtuinen (2,0 m hoog). De glanzend zwarte spijlenhekken in zijtuinen kunnen ook voorzien zijn van metalen platen voor privacy. Ook andere accessoires zoals balkonhekken worden vaak uitgevoerd in zwart metaal.



BouwRai Muziekwijk



BouwRai Filmwijk



BouwRai Het Gewilde Wonen

BEOORDELINGSCRITERIA VOOR BOUWRAI GEBIEDEN MU BEOORDELINGSCRITERIA VOOR MUZIEKWIJK, FILMWIJKEN HET GEWILDE WONEN EN DE PRIJSVRAAGGEBIEDEN DE FANTASIE, DE REALITEIT EN DE EENVOUD

Bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand indien:

- bij nieuwbouw plaatsing en uiterlijk is afgestemd op het bestaande beeld in de directe omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Dat heeft betrekking op zowel de architectonische kenmerken (maat, schaal, kleur en materiaalgebruik) als op de openbare omgeving van wegen, groen en water en
- bij veranderingen sprake is van een (nieuwe) evenwichtige hoofdvorm en samenhang met de (bestaande) detaillering, kleur- en materiaalgebruik dan wel daar een helder contrast mee vormen.

Van toepassing is de hardheidsclausule (zie hoofdstuk 1). Van toepassing is het reclamebeleid (zie hoofdstuk 4). Voor zover van toepassing gelden tevens de criteria voor de hoofdinfrastructuur.

BEOORDELINGSCRITERIA VOOR DE REGENBOOGBUURT

Bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand indien:

- bij nieuwbouw plaatsing en uiterlijk is afgestemd op het bestaande beeld in de directe omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Dat heeft betrekking op zowel de architectonische kenmerken (maat, schaal, kleur en materiaalgebruik) als op de openbare omgeving van wegen, groen en water en
- bij veranderingen voor zover sprake is van een (nieuwe) evenwichtige hoofdvorm en samenhang met de (bestaande) detaillering, kleur- en materiaalgebruik.



de Regenboogbuurt



de Realiteit



de Eenvoud

Etalagegebied

De etalagegebieden zijn in gearceerd oranje aangegeven op de welstandskaart.

Een etalagegebied is een uniek gebied (gepland of in ontwikkeling) waar de meerwaarde voor Almere evident is en waar de inspanning van het kwaliteitsteam resulteert in een bijzonder gebied.

De juridische formulering is als volgt: etalagegebieden zijn welstandsplichtig, met uitzondering van gronden waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend.

Zodra een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen onherroepelijk is, behoort onderhavige grond tot het welstand plichtige gebied. Daaropvolgende bouw aanvragen worden, voor onderhavige grond, door de welstandscommissie beoordeeld.

Natuurlijk kan op basis van andere onderdelen van deze welstandsnota wel sprake zijn van een welstandsplicht, bijvoorbeeld op basis voor de criteria langs de hoofdinfrastructuur of reclame.

In een etalagegebied is zowel een kwaliteitsteam als een welstandscommissie actief, echter nooit tegelijk voor één vergunningsaanvraag. In etalagegebieden gaan we zorgvuldig om met de ruimtelijke kwaliteit: een kwaliteitsteam stuurt integraal in de ontwikkelfase (nieuwbouw) op basis van bijvoorbeeld een kwaliteitsplan en kavelpaspoort. De adviezen van de welstandscommissie zijn gericht op behoud van de bijzondere kwaliteit van deze gebieden in de beheerfase (wijzigingen bestaande bouwwerk).

BEOORDELINGSCRITERIA VOOR ETALAGEGEBIEDEN

Een aanpassing aan een oorspronkelijk bouwplan voldoet aan redelijke eisen indien:

- de aanpassing is afgestemd op het bestaande beeld in de directe omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Dat heeft betrekking op zowel de architectonische kenmerken (maat, schaal, kleur en materiaalgebruik) als op de openbare omgeving van wegen, groen en water.

Van toepassing is de hardheidsclausule (zie hoofdstuk 1). Van toepassing is het reclamebeleid (zie hoofdstuk 4). Voor zover van toepassing gelden tevens de criteria voor de hoofdinfrastructuur.

ETALAGEGEBIED

Een etalagegebied is een uniek gebied (gepland of in ontwikkeling) waar de meerwaarde voor Almere evident is en waar de inspanning van het kwaliteitsteam resulteert in een bijzonder gebied.

WELSTANDSVRIJ :

- nieuwbouw bouwwerk

Beoordeling door KWALITEITS-TEAM op basis van bijvoorbeeld een kwaliteitsplan

Toets Stedenbouwkundige Randvoorwaarden (SRV)

Omgevingsvergunning voor bouwen

aanpassingen aan dit bouwwerk

WELSTANDSPLICHTIG :

- Aanpassingen aan het *bestaande* bouwwerk
- Reclame (zie blz 20)
- Bouwwerken langs hoofdinfrastructuur (zie blz 13)

Aanpassing check aan Besluit Omgevingsrecht
Indien aanpassing niet vergunningsvrij is geldt onderstaande welstandstoets:

Beoordelingscriteria voor etalagegebieden van toepassing.

Een aanpassing aan een oorspronkelijk bouwplan voldoet aan redelijke eisen indien:

- de aanpassing is afgestemd op het bestaande beeld in de directe omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Dat heeft betrekking op zowel de architectonische kenmerken (maat schaal, kleur en materiaalgebruik) als op de openbare omgeving van wegen, groen en water.

Van toepassing is de hardheidsclausule (zie hoofdstuk 1). Van toepassing is het reclamebeleid (zie hoofdstuk 4). Voor zover van toepassing gelden tevens de criteria voor de hoofdinfrastructuur.

4. Reclamecriteria

Reclame is welstandsplichtig, ook in welstandsvrije gebieden. Het reclamebeleid in deze welstandsnota is van toepassing op reclame waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist of een omgevingsvergunning voor handelsreclame op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Het gaat daarbij zowel om reclameobjecten in de openbare ruimte als om reclame op eigen terrein en aan gevels van gebouwen en bouwwerken. De criteria zijn ook van toepassing op tijdelijke reclame, bijvoorbeeld frames van steigermateriaal en reclame in de vorm van folie op ruiten.

Het belangrijkste doel van reclamebeleid is om een samenhang in het geheel aan reclames te verkrijgen die het karakter en de identiteit van Almere als moderne stad ondersteunen en versterken. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid, de belevingswaarde en de vindbaarheid voor burgers, ondernemers en bezoekers. De excessenregeling (hoofdstuk 1) is van toepassing op reclame.

Sneltoetscriteria

Voor beoordeling van veel vormen van omgevingsvergunningplichtige reclame zijn sneltoetscriteria opgesteld. Deze maken een snelle afhandeling mogelijk. Indien wordt voldaan aan deze sneltoetscriteria, dan voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand en kan deze ambtshalve worden afgehandeld. Een advies van de welstandsc commissie is daarbij niet vereist.

Wanneer een aanvraag niet voldoet aan de sneltoetscriteria of voor de betreffende situatie geen sneltoetscriteria zijn opgesteld, zoals bijvoorbeeld centrumgebieden, gelden de algemene reclamecriteria.

<i>Algemeen</i>	• reclame, voor zover niet geplaatst in de openbare ruimte, is object en activiteit gebonden en • reclame in of aan een daartoe specifiek in het ontwerp van een bouwwerk aangebrachte voorziening is toegestaan • het wisselen van reclame in een bestaande voorziening is toegestaan indien de afmeting van de reclame niet verandert.
<i>Centrumgebieden</i>	Sneltoetscriteria zijn niet van toepassing. Voor centrumgebieden gelden de algemene reclamecriteria.
<i>Groenblauwe raamwerk</i>	• reclame bij sportterreinen zijn gericht op de sportvelden, tot maximaal 1,20 meter boven het maaiveld en onverlicht, en • verwijzingsborden met een maximale afmeting van 0,5m² zijn gericht op de vindbaarheid van voorzieningen en onverlicht en • gevelreclame aan de entreezijde van gebouwen, mits onverlicht.



gevelreclame



Mupi

<i>Hoofdinfrastructuur</i>	• vitrines op dreven in de middenberm, die minimaal 6 meter breed zijn. Er is daarbij geen zichtrelatie met andere vitrines. Een vitrine staat niet in het zicht van woningen, en • mupi's langs de dreven en toegangswegen met een minimale tussenaafstand van 80 meter en
<i>Woonwijken</i>	• Een niet-bewegende, onverlichte gevelreclame is toegestaan. Verlichte reclame is toegestaan op of aan een gezondheidscentrum, apotheek of dierenartspraktijk. • maximale afmeting 0,75 m2
<i>Buurtwinkelcentra, buurtsupermarkten en kleinschalige bedrijvigheid</i>	• gevelreclame met een maximale afmeting van 0,75m, en • mupi's en A0 frames uitsluitend bij een buurtwinkelcentrum buiten het zicht van woningen.
<i>Bedrijventerreinen en kantoorlocaties</i>	• maximaal twee reclames op de gevel; een daarvan bij de entree, en • 1 vrijstaande reclame op eigen terrein. • maximaal reclameoppervlak 2 m2

Algemene reclamecriteria

Wanneer een aanvraag niet voldoet aan de sneltoetscriteria of voor de betreffende situatie geen sneltoetscriteria zijn opgesteld, zoals bijvoorbeeld centrumgebieden, wordt deze alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie toetst de aanvraag aan de onderstaande algemene reclamecriteria. Wanneer deze onvoldoende uitsluitsel geven, worden de algemene welstandscriteria (hoofdstuk 5) gehanteerd als aanvullend toetsingskader.

Reclames voldoen aan redelijke eisen van welstand indien:

- reclame object- en activiteitgebonden is, en
- het gevelontwerp, het stedenbouwkundig of landschappelijk ontwerp uitgangspunt is voor de afmeting en plaatsing van reclameobjecten, en
- specifieke in het ontwerp aangebrachte voorzieningen worden benut, en
- vrijstaande reclameobjecten voldoende vrij in de ruimte staan, en
- reclameobjecten binnen de contour per pand of bouwwerk verzelfstandigd zijn, en
- reclameobjecten elkaar niet visueel beconcurreren en
- verlichte reclame in harmonie met de omgeving is, en
- de reclameboodschap belangrijker is dan de drager.



Vitrine



A0 frame



gevelreclame stadscentrum



Tip van de welstandscommissie: Het inschakelen van de oorspronkelijke architect bij verbouwplannen is in de meeste gevallen het meest efficiënt.

Partiële herziening

Zodra er sprake is van een transformatie en verandering van welstandsbeleid in een gebied dient de raad hierover een besluit te nemen. Veranderingen worden door middel van partiële herzieningen van het welstandsbeleid geregeld.

Experiment Bewonerswelstand

Om meer ruimte te geven aan specifieke wensen van bewoners en ondernemers van Almere kan het zogeheten bewonerswelstand worden ingesteld. Wanneer 2/3 meerderheid in een gebied* aangeeft dat welstandstoetsing gewenst is kan dit worden ingevoerd. Het initiatief voor het instellen van bewonerswelstand ligt bij de bewoners/ondernemers van het gebied. Bij bewonerswelstand is een gebied niet meer welstandsvrij.

* ter beoordeling aan de gemeente

5. Algemene welstandscriteria

Er kunnen zich bijzondere situaties voordoen waarbij de beoordeling van een bouwplan op grond van welstandscriteria uit de vorige hoofdstukken zou leiden tot een onjuiste advisering. Om dit te voorkomen kan teruggevallen worden op de algemene welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende bouwplan op grond van deze algemene criteria door de welstandscommissie kan worden beoordeeld.

De algemene welstandscriteria die in dit hoofdstuk worden genoemd richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het (architectonisch) ontwerp. De principes zijn ontleend aan de notitie "Architectonische kwaliteit" opgesteld door prof. ir. Tjeerd Dijkstra, Rijksbouwmeester (uitgave 2001, 101 Uitgevers Rotterdam). Deze welstandscriteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

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;
- 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;
- er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat;
- het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen;
- 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.

BIJLAGE

Regeling kleurbehoud Regenboogbuurt

De Regenboogbuurt is een wijk vormgegeven met een geheel eigen identiteit. Een die zich onderscheidt van andere wijken. Kleur werd als samenbindend thema gekozen, omdat je daarmee, zoals de geestelijk vader van de wijk Hans Laumanns aangaf ‘tegelijk de verschillende buurten binnen de wijk een eigen karakter en sfeer kan geven, zonder dat de samenhang van het geheel verloren gaat’. Kleur moest een stedenbouwkundige betekenis krijgen en de ruimtelijke kwaliteit uittillen boven het gemiddelde niveau van wijkontwikkeling in de jaren negentig.

De grote gevelvlakken in de Regenboogbuurt hebben doorgaans een directe relatie met de straatnaamgeving. Een groot gevelvlak is meestal met minerale verf geschilderd metselwerk, maar dit vlak kan ook van een ander materiaal zijn, bijvoorbeeld glas. In tabel 1 staan alle kleurcodes van de grote gevelvlakken. Wijzigingen aan grote kleurvlakken doen afbreuk aan de ensemblewerking van het geheel. Dit is de reden waarom er in de Welstandnota een aparte regeling vormgegeven is ter behoud van deze bijzondere kwaliteit.

Het doel van deze regeling is de mogelijkheid te creëren om na vijf jaar te kunnen handhaven in geval er sprake is van een kleurafwijking van grote gevelvlakken, die duidelijk thuis hoort in de categorie exces. Een exces is een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is. De regeling is niet bedoeld om op te treden tegen de volgende zaken; afwijkend schilderwerk van kozijnen en deuren, hekken en panelen, kolommen en andere constructieonderdelen, afwijkingen in kleur als gevolg van achterstallig onderhoud (vuil) of afwijkingen als gevolg van verkleuring.

Overgangsregeling

Gedurende vijf jaar na de inwerkingtreding van deze regeling worden eigenaren en bewoners in staat gesteld om reeds aanwezige afwijkingen van grote gevelvlakken van hun woning te corrigeren. Pas daarna zal er handhavend worden opgetreden tegen deze bestaande excessen. Tegen excessen die na de inwerkingtreding van deze regeling zijn ontstaan kan onmiddellijk worden opgetreden.

Grote gevelvlakken gedefinieerd

De uitgave Stedenbouw en Kleur Regenboogbuurt Voorbeeld project Almere van uitgeverij Thot (1995) bevat, naast een beschrijving van de totstandkoming, het definitieve kleurschema van de buurt. De publicatie is samengesteld in opdracht van en in samenwerking met de gemeente Almere met name de heer Hans Laumanns. De uitgave is te vinden op de website van de gemeente Almere.

Het definitieve kleuren schema in deze publicatie vormt de opmaat voor de Regeling Kleurbehoud Regenboogbuurt. Zie tabel 1 voor een overzicht van de grote gevelvlakken.

Database

Om bewoners te informeren over de kleuren van hun woning is de Regenboogbuurt Kleurendatabase online beschikbaar gesteld. De Regenboogbuurt Kleurendatabase bevat in ieder geval het overzicht van de grote kleurvlakken zoals in tabel 1 is opgenomen, en daarnaast – indien bekend – de kleuren van alle andere / overige gebouwonderdelen. De database is online te vinden op de website van de gemeente Almere.

Kettingbeding

Woningeigenaren in de Regenboogbuurt zijn in veel gevallen in het bezit van een transportacte met daarin een kettingbeding ten aanzien van kleuren en hekwerken. Hierbij een voorbeeld van een transportacte van een willekeurige woning in de Regenboogbuurt:

“In deze transportacte wordt vermeld dat “aan mij, de notaris is overhandigd, teneinde onder mijn minuten te worden bewaard;

- Een getekende koopovereenkomst;
- De op de bovengenoemde projecten van toepassing zijnde kleurenschema's;
- Een tekening, waarop de voor bovenbedoelde projecten van toepassing zijnde erfafscheidingen zijn aangegeven,

welke stukken te dien einde door mij, notaris, aan deze acte zijn gehecht.”

Het kettingbeding in de koopovereenkomsten van de woningen in de Regenboogbuurt zijn geldig en blijven hun rechtskracht behouden. Na de overgangperiode van 5 jaar na de inwerkingtreding van deze welstandsnota wordt bij een handhavingstraject een check op het kettingbeding uitgevoerd teneinde juridische strijdigheden te voorkomen.

Regenboogbuurt excessenregel

De criteria ter beoordeling van een exces in de Regenboogbuurt zijn de criteria die gelden bij de excessenregeling aangevuld met de volgende criteria:

- de kleurafwijking betreft een verandering die zich heeft voorgedaan na de inwerkingtreding van deze welstandsnota, en
- het betreft een kleurafwijking die ernstig in strijd is met de kleur conform de in tabel 1 genoemde kleuren.

Handhaving

Er kan handhavend worden opgetreden indien sprake is van een exces. Het gaat hierbij om repressief toezicht, toezicht achteraf. In de excessenregeling (zie hoofdstuk 1) staat in de toelichting dat ook de enkele wijziging van het uiterlijk van een bouwwerk door bijvoorbeeld het wijzigingen van de kleurstelling door het overschilderen, kan betekenen dat het uiterlijk dat bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een exces is een buitensporigheid in het uiterlijk is dat ook voor niet-deskundigen evident is. Wanneer een verzoek tot handhaving is gedaan kan bij twijfel de welstandscommissie om advies worden gevraagd. Pas na het indienen van een verzoek tot handhaving (een klacht) komt de gemeente in actie. Het indienen van een klacht hoeft niet persé tot handhavend optreden te leiden.

Publiekrecht

De gemeente zal in ieder geval geen nakoming vorderen van een bepaling uit een overeenkomst die betrekking heeft op het behoud van kleur als voor de gebruikte kleur publiekrechtelijk toestemming is gekregen. Daarvan is sprake als voor de gebruikte kleur een omgevingsvergunning is verleend of als het om een omgevingsvergunningvrije aanpassing gaat.

Tabel 1

Regenboogbuurt schematische kleuren, kleuren van grote gevelvlakken op adres.	voorgevel, achtergevel, indien aanwezig zijgevel. KEIM kleur (begint altijd met een 9) tenzij anders vermeld
Albaststraat 1 t/m 27	9317, 9038, 9038
Albastraat 29 t/m 53	Ral 7035, 9090, 9482/9402/9076
Amarantstraat 1 t/m 11	9010,9010,9019
Amarantstraat 15	9135,9135,9135
Amarantstraat 17	9166,9135,9166
Amarantstraat 19 t/m 67	9166,9135
Amarantstraat 69	NCS S 2040 R80B
Aquamarijnstraat 1	9448, 9448, 9435
Aquamarijnstraat 2 t/m 7	9430, 9430, 9436
Aquamarijnstraat 8 t/m 15	9432, 9432, 9436
Aquamarijnstraat 16 t/m 22	9435, 9435, 9436
Aquamarijnstraat 23	9345, 9435, 9436
Barnsteenstraat 1 t/m 48	Stricotherm 420405, Stuc 450 AC-DYI
Beigepad 1 t/m 12	9383,9383
Caramelstraat 1t/m 10	9164, 9435
Caramelstraat 11 en 12	9006, naturel baksteen, resp 9005/9006
Caramelstraat 13 t/m 22	9164, 9435
Chamoisstraat 1 t/m 29	ISPO 020/01, NCS S 1040-Y, NCS S 2050 R90B
Chamoisstraat 6 t/m 14 en 22 t/m 20	ISPO 020/01, NCS S 1040-Y, NCS S 1050 Y20R
Chamoisstraat 2,4 en 30 t/m 32	ISPO 020/01, NCS S 1050-Y, NCS S 2050 R80B
Chamoisstraat 16 t/m 20	ISPO 010/01, NCS S 0540G80Y, NCS S 1060 Y10R
Chartreusestraat 1 t/m 13	KEIM 9033, 9036

Chartreusestraat 14 t/m 22	ISPO 010/01, NCS S 1050 Y, NCS S 2050 R80B
Chartreusestraat 2 t/m 6	ISPO 020/00, NCS S 1050-Y, NCS S 2050 R 80B
Chartreusestraat 24 t/m 28	ISPO 020/01, NCS S 1040-Y, NCS S 1050 Y20R
Chartreusestraat 30 t/m 34	ISPO 020/00, NCS S 1050-Y, NCS S 2050 R 80B
Chartreusestraat 8 t/m 12	ISPO 020/01, NCS S 1040-Y, NCS S 1050 Y20R
Cinnaberstraat 16	9135,9135,9135
Cinnaberstraat 18	9166,9135,9166
Cinnaberstraat 20 t/m 56	9166, 9135, 9166
Cinnaberstraat 60,62,64,68,70	NCS S 2040 R80B, NCS S 2040 R80B, NCS S 2040 R80B
Cinnaberstraat 58 en 62	9166,9166,9166
Cremestraat 1 t/m 23	9383, 9383
Cremestraat 2 t/m 24	9076, 9090
Ecrustra 22	9339,9339/9058,9058/9339
Ecrustra 24	9339, 9078, 9049
Ecrustra 26 t/m 42	9049, 9037, 9078, 9339
Ecrustra 4	9541,9541,9541/9003
Ecrustra 44	9339, 9006
Ecrustra 46	9339, 9010
Ecrustra 48 t/m 62	9037
Ecrustra 6 t/m 20	9049, 9058
Ecrustra 64	9541, 9582, 9164
Hennahof 1 t/m 35	9003/ 9154, 9164/ 9090, 9154
Hennahof 36 t/m 38	9146, 0146,0146
Hennahof 39 t/m 69	9003/9154,9430/9448, 9154
Hennahof 70 t/m 72	9448, 9448,9448
Indigohof 1t/m 31, 2 t/m 32	KEIM 702, 9058,

Ivoorstraat 1 t/m 28	9038
Jadeplantsoen 1,2,7,8,9,10,31,32,33, 34,51,52,53,54,55,57	9435
Jadeplantsoen 11,12,13,14,27,28,29, 30,47,48,49,50	9432
Jadeplantsoen 15,16,17,18,23,24,25,26, 43,44,45,46	9430
Jadeplantsoen 19,20,22,23	9033
Jadeplantsoen 3,4,5,6,35,36,37,38,55,56,57,58	9436
Jadeplantsoen 39,40,41,42	K912, K912, K912
Jadeplantsoen 21 en 22	9033,9033,9033
Kakistraat 1 t/m 8	9108,9108,9108
Kakistraat 9 t/m 16	9112,9112,9112
Karmijnstraat 1 ,4,7,10,13,16	9169,9169,9169
Karmijnstraat 2,5,8,11,14,17	9171.9171,9171
Karmijnstraat 3,6,9,12,15,18	9174,9174,9174
Karmozijnhof 1 t/m 31, 2 t/m 32	Sikkens B6.40.30, naturel, Sikkens E8.10.75 B6.40.30
Koraalstraat 1 t/m 35	9166, 9454, 9166 bij hoeken
Koraalstraat 2 t/m 80	9091, 9135
Lilastraat 1 t/m 7, 2 t/m 8	9486
Lilastraat 17 t/m 23, 22 t/m 34	9229
Lilastraat 25 t/m 31, 36 t/m 44	9493
Lilastraat 9 t/m 15, 10 t/m 20	9488
Mahoniestraat 1	9003 /9006,9003, 9003/9006
Mahoniestraat 3,5	9003, 9003
Mahoniestraat 7 t/m 17	9003, 9137
Mahoniestraat 19	9003, 9036
Mahoniestraat 21 en 25 en 27	9003/9036, 9036
Mahoniestraat 29 t/m 43	9003
Mahoniestraat 45	9003/9036
Mahoniestraat 47	9006/9036,9003,9006/9036
Mahoniestraat 2	9006/9036,9003,9006/9037
Mahoniestraat 4 t/m 12	9006/9036,9003
Mahoniestraat 14 en 16	9006/9430,9003

Mahoniestraat 18 t/m 66	9006/9036,9003
Mahoniestraat 68 en 70	9006/9036,9003,9006/9037
Mahoniestraat 72 t/m 86	9006/9036,9003
Mahoniestraat 88 en 90	9006/9430,9003
Mahoniestraat 92 t/m 106	9006/9036,9003
Mahoniestraat 108	9006/9036,9003,9006/9037
Maisgeelstraat 2 t/m 18	9038
Maisgeelstraat 20	9038, K921, K921/9038
Maisgeelstraat22	9038, K921, K921/9036
Maisgeelstraat 24 t/m 40	9036
Maisgeelstraat 42	9033,9033,9033
Maisgeelstraat 44 t/m 54	9036
Maisgeelstraat 56 en 58	K921,K921,K921
Maisgeelstraat 1 t/m 27	9038, 9339
Maisgeelstraat 29 t/m 39	K922, 9036, K921
Maisgeelstraat 41 en 59	9037,9339
Maisgeelstraat 43 t/m 57	9033,9339
Maisgeelstraat 61	9036, 9339
Maisgeelstraat 63 t/m 77	9033,9339
Maisgeelstraat 79	9036,9339,9339
Malachietstraat 1	9036,9033, 9033/9036
Malachietstraat 3	9036,9033
Malachietstraat 5 t/m 15	9038,9137
Malachietstraat 17 en 19	9038,9038,9038
Malachietstraat 21 en 23	9038,9137
Malachietstraat 25	9038,9038,9038
Malachietstraat 27	9036,9036,9036
Malachietstraat 29 en 31	9038,9137
Malachietstraat 33 en 35	9033,9137
Malachietstraat 37	9038,9137
Malachietstraat 39	9036,9137
Malachietstraat 41 en 43	9033,9033,9033
Malachietstraat 45 en 47	9033,9137
Malachietstraat 49	9038,9137
Malachietstraat 51,71,75,	9036,9137
Malachietstraat 53, 57,59,73,79,81	9038,9137

Malachietstraat 83	9033,9137
Malachietstraat 85	9038,9033
Malachietstraat 87	9038,9033,9033/9038
Malachietstraat 2 t/m 43	9406,9058
Mintplantsoen 2	Naturel, 9006,9006
Mintplantsoen4	NCS S 3040- B30G, NCS S 1010- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 6,12,16,32	NCS S 5030- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 8,14, 24,30,48,56	NCS S 2040- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 10,18, 26,34,38,44,50,54	NCS S 3040- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 20, 40, 42	NCS S 2040- B30G, NCS S 1010- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 22	NCS S 5030- B30G, NCS S 1010- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 28,36,46,52	NCS S 1010- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 57 en 58	NCS S 1010- B30G, NCS S 1010- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 60	9164,9339/9010,9166/9164
Mintplantsoen 1	Naturel,9005,9005
Mintplantsoen 3	NCS S 3040- B30G, NCS S 1010- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 5,11,15,31,	NCS S 5030- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 7,13,23,29, 55,	NCS S 2040- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 9,17,25,33,37,43,49, 53	NCS S 3040- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 51	NCS S 1010- B30G, NCS S 1010- B30G
Mintplantsoen 59	9164,9164/9339,9003/9010
Okerstraat 1	9543, 9010,9006/9010
Okerstraat 3	9541,9541,9541/9049
Okerstraat 5 t/m 19	9049,9058

Okerstraat 21	9339,9339/9049,9049/9339
Okerstraat 23	9339,9078/9339, 9049/9339
Okerstraat 25,29,33,37,41,	9049,9078
Okerstraat 27	9037,9033
Okerstraat 31,39	9037,9339
Okerstraat 35	9049,9339
Okerstraat 43	9339,9339/9006,9006
Okerstraat 45	9339,9003/9339,9010
Okerstraat 47 t/m 61	9037,9097
Okerstraat 63	9541,9582,9541/9003
Okerstraat 65	9049,9164/9339,9003/9010
Okerstraat 2	9066/9872,9872,9066/9872
Okerstraat 4 en 6,38,72	9049/9872,9872
Okerstraat 12,44,66,74	9036/9490,9872
Okerstraat 14,46,56,64	9409/9872,9872
Okerstraat 8,10,16,24,40,48,62,70,78,	9038/9872,9872
Okerstraat 18,26,34,42,50,60,68,76,	9038/9036,9872
Okerstraat 20, 28,36,52,	9036/9049,9872
Okerstraat 30,58,	9490/9049,9872,9490/9872
Okerstraat 32	9490/9038,9872,9490/9872
Okerstraat 80,82	9872,9872,9049/9872
Okerstraat 84	9010,9010,9010
Oranjegeelstraat1,3,5,7,2,4,6	9049,9049,9049
Oranjegeelstraat 9,11, 13,15,8,10,12,14	9055,9055,9055
Opaalhof 1	9033,9033,9033
Opaalhof 2	9036,9137,9036
Opaalhof 3	9036,9137
Opaalhof 4,5,15,18,29,	9033,9137
Opaalhof 6,9,12,12,16,19,25,27,	9036,9137
Opaalhof 7,8,10,11,14,17,20,21,22,23,	9038,9137
Opaalhof 24	9033,9033,9033
Opaalhof 31	9038,9137,9038
Paarlemoervijver 1,2,3,4,5,6	K921,9036,K922

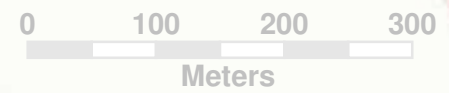
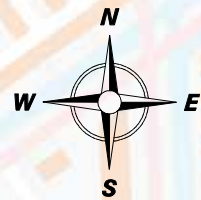
Paarlemoenvijver 4 en 25	9135/9033,9033,9135/9033
Paarlemoenvijver 5 t/m 12 17 t/m 24	9135,9135
Paarlemoenvijver 13, 16	9135/9430,9430
Paarlemoenvijver 14,15	9135/9430,9430,9135/9430
Paletlaan 1 t/m 37	9156, 9448
Paletlaan 13 t/m 19	9156, 9166
Paletlaan 21 t/m 29	9156, 9169
Paletlaan 31 t/m 37	9156, 9129
Paletlaan 41 t/m 47	9018, RAL 6027, RAL 5014
Paletlaan 49 t/m 55	9049, RAL 6019, RAL 5014
Paletlaan 57 t/m 63	9033, RAL 6027, RAL 7001
Paletlaan 65 t/m 71	9037, RAL 6027, RAL 6019
Paletlaan 7 t/m 11	9156, 9486
Paletlaan 73 t/m 79	9038, RAL 7001, RAL 5014
Paletlaan 81 t/m 87	9317, RAL: 6019, RAL 7001
Pastelstraat 1 t/m 167	RAL 3000, grijs
Pastelstraat 2	9033,9038,9033/9038
Pastelstraat 4	9036,9038,9137
Pastelstraat 6,8,10,22,28,32,36,52	9033,9137
Pastelstraat 12,24,34,38,42,54,56,58,60	9038,9137
Pastelstraat 14,16,26,30,40,48,50	9036,9137
Pastelstraat 18 en 20,44	9036,9036,9036
Pastelstraat 46	9038,9038,9038
Pastelstraat 62	9036,9033
Pastelstraat 64	9036,9033,9033/9036
Pastelstraat 66	9038,9033,9033/9038
Pastelstraat 68,102	9033,9033
Pastelstraat 70,76,82,92,88,90,96,	9033,9037
Pastelstraat 72,74,80,86,94,98,100	9036,9137
Pastelstraat 84	9038,9137
Pastelstraat 104	9036,9133,9033,9036
Pastelstraat 106 t/m 184	9329,9335,9329
Pastelstraat 1 t/m 167	RAL 3000
Pigmenthof 1 t/m 20	9482, 9482
Pigmenthof 21 t/m 50	9203,9203

Pigmenthof 51 t/m 62	9383
Pigmentstraat 1 t/m 10	9164, 9482, 9393
Prismastraat 1,26	Sikkens: QO.10.80,9033, Sikkens: QO.10.80
Prismastraat 2,14,24,	Sikkens: QO.10.80,9033
Prismastraat 10,12,16,18	Sikkens: SO.15.80,9037
Prismastraat 14,	Sikkens: QO.10.80,9033
Prismastraat 20,22	ISPO310/03,ISPO210/03
Prismastraat 28	Sikkens T0.10.80, Sikkens U0.20.70, Sikkens T0.10.80/U0.20.70
Prismastraat30	Sikkens R0.10.80,9036,9036
Prismastraat 32,34	ISPO 320/04, ISPO 201/03
Prismastraat 36 38	Sikkens S0.20.70, 9036
Prismastraat 40,42	ISPO 310/13,ISPO 210/03
Prismastraat 44,46	Sikkens R0.20.70,9036
Prismastraat48 en 50	ISPO 310/01, ISPO 201/03
Prismastraat 52,54	Sikkens U020.70,9036
Prismastraat 56,58	ISPO 320/03,ISPO 210/03
Prismastraat 60,62	Sikkens S0.15.80,9036
Prismastraat 64,66	ISPO 3010/03, ISPO 210/03
Prismastraat 68	Sikkens R0.10.80,9036,9036
Prismastraat 100	9164, 9482, 9164
Prismastraat 102	9482, 9482,9164
Prismastraat 104	9482,9482
Prismastraat 106,108,110	9203,9203
Prismastraat 112 t/m 116	9383,9383
Prismastraat 118 t/m 132	9076, 9090, 9076
Regenboogweg 2 t/m 12	9430
Regenboogweg 14 t/m 24	9229
Regenboogweg 26 t/m 34	9171
Regenboogweg 36 t/m 44	9174
Regenboogweg 46 t/m 54	9132
Regenboogweg 58	RAL 5014,9132,9132
Regenboogweg 60,64,68	RAL 6019,9132,9131
Regenboogweg 62,66,70	RAL 5014,9132,9132
Regenboogweg 72,76,80,84,	RAL 6019,9112,9112

Regenboogweg 74,78,82,98,	RAL 6027,9112,9112
Regenboogweg 86,90,94,98,	RAL 6027,9055,9055
Regenboogweg 88,92,96,	RAL 7001,9055,9055
Regenboogweg 112	RAL6027,9037,9037
Regenboogweg 114,118,122,	RAL 5014,9037,9037
Regenboogweg 116,120,	RAL 6027,9037,9037
Regenboogweg 124,128,132	RAL 7001,9317,9317
Regenboogweg 126, 130,134	RAL 6019,9372,9372
Regenboogweg1	Sikkens T0.10.80, Sikkens U0.20.70, Sikkens T0.10.80/U0.20.70
Regenboogweg 3	Sikkens R0.10.80,9036
Regenboogweg 5,7,	ISPO 310/03,ISPO 210/03
Regenboogweg 9,11	Sikkens: SO.15.80,9036
Regenboogweg 13,15	ISPO 320/03,ISPO 210/03
Regenboogweg 17,19,33,35,	Sikkens S020.70/9036
Regenboogweg 21,23	ISPO 310/01,ISPO 210/03
Regenboogweg 25,27	Sikkens U0.20.70,9036
Regenboogweg 29,30	ISPO 301/13,ISPO 210/03
Regenboogweg 37,39	ISPO 320/04, ISPO210/03
Regenboogweg 41	Sikkens R0.10.80,9036
Regenboogweg 55	9164,9482,9164
Regenboogweg 57,59	9482,9482,9164
Regenboogweg 61	9203,9203,9164
Regenboogweg 63,65	9203,9203
Regenboogweg 67,69	9383,9383
Regenboogweg 71	9038,9383
Regenboogweg 73,87	9076,9090,9076
Regenboogweg	9076,9090,naturel
Regenboogweg 77 t/m 83	9076,9090
Regenboogweg 85	9076,9090,naturel
Robijnplantsoen 1t/m 24	Keuze uit: 9003, 9010, 9164, 9166.
Rougestraat 1 t/m 7	9169
Rougestraat 9 t/m 15	9190
Rougestraat 17 t/m 23	9192
Rougestraat 25 t/m 31	9074

Rougestraat 10 t/m 12	9169
Rougestraat 2 t/m 20	9166/9169,9177
Scharlakenstraat 1	9003,9002
Scharlakenstraat2	9010,9872,9002
Scharlakenstraat 3,6,7,	9010,9872
Scharlakenstraat 4,5,8	9003,9872
Scharlakenstraat 9t/m 25	9010,9002
Scharlakenstraat26 t/m 32	9006,9006
Scharlakenstraat 33 t/m 39	9005,9005
Scharlakenstraat40 t/m 55	9010,9002
Scharlakenstraat 56,57,60,61	9003,9872
Scharlakenstraat 58,59,62,63	9010,9872
Scharlakenstraat 64	9003,9002
Sepiastraat 2 t/m 28	9005,9036,9006
Sepiastraat 30 t/m 52, 66 t/m 104	9162/9010,9339
Sepiastraat 54 t/m 64	9006,K921,9033
Siennastraat 1	9005,902,9005
Siennastraat 3	9003,9002
Siennastraat 5	9003,9872
Siennastraat 7,9,15,17,23,25,31,33,37,39,45,47,53, 55,69,71,77,79,85,87	9010,9872
Siennastraat 11,13,19,21,27,29,41,43,49,51,57,59, 65,67,73,75,81,83	9003,9872
Siennastraat 35,	9002,9872
Siennastraat 61,63	9006,9872,9872
Siennastraat 89	9005,9872,9872
Siennastraat 103 t/m 137	9003,9005/9108,9005/9103
Siennastraat 139	9003/9005,9005/9108, 9005/9108
Siennastraat 141 t/m 167	9005, 9036,9006
Siennastraat 169 t/m 191	9162/9010,9339
Siennastraat 193 t/m 203	9006,K921,9033
Siennastraat 205 t/m 241	9162/9010,9339
Siennastraat 243	9162/9010,9339,9339
Smaragdhof 1 t/m 31, 2 t/m 32	Sikkens FO.10.85, Sikkens F2.07.88, Sikkens QO.20.50
Strogeelstraat 1 t/m 7	9039,9039,9039

Strogeelstraat 19	9038,9038/K921,K921
Strogeelstraat 21	9036,9036/K921,K921
Strogeelstraat 23 t/m 37	9036,9036
Strogeelstraat 39	9033,9033,9033
Strogeelstraat 41 /m 53	9033,9033
Strogeelstraat 55 en 57	K921,K921, K21
Strogeelstraat 2	9038,9039
Strogeelstraat 4 t/m 26, 64 t/m 78	9033,9339
Strogeelstraat 28	9038,9339
Strogeelstraat30 t/m 40	K922,9036,K021
Strogeelstraat 42,60	9037,9339
Strogeelstraat 44 t/m 58	9033,9339
Strogeelstraat 62	9036,9339
Strogeelstraat 80	9036,9339,9339
Terracottastraat 2	9006,9002,9006
Terracottastraat 4	9003,9002
Terracottastraat 6,12,14,20,22,28,30, 42,44,50,52,58,60,70,72,78,80,86,88	9003,9872
Terracottastraat 8,10,16,1824,26,3 2,34,38,40,46,48,54,56,64,68,74,76 ,82,84,	9010,9872
Terracottastraat 36	9002,9872
Terracottastraat 62,64	9005,9872,9005/9872
Terracottastraat 90	9006,9872,9006/9872
Terracottastraat 92 t/m 104	9010,9010,9010
Terracottastraat 106	9003,9005/9108,9005/9003
Terracottastraat 106 t/m 140	9003,9005/9108
Terracottastraat 142	9003/9005,9005/9108, 9005/9108
Topaaspad 1t/m 8	9872,9049,9005/9108
Vermiljoenstraat 1 t/m 17	9129/9132,9129,9129
Vermiljoenstraat 2 t/m 16	9129/9132,8132,9132
Violetstraat 1 t/m 15	Sikkens T0.50.40/ Q0.10.80, T0.50.40/ Q0.10.80, EN.20.90 / Q0.10.80
Zwavelgeelstraat 1 t/m 41	9328,9335,9328





Colofon

Welstandsnota 2018 **Afdeling Stedelijk Beleid**

Bestuurlijk opdrachtgever:
Wethouder Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling, Onderwijs-Arbeidsmarkt:
Maaïke Veening

Ambtelijk opdrachtgever:
Margreet Schotman

Procesmanager:
Anja de Graaff

Inhoud:
Martha Knibbe
Mattijs Pagie
Arthur Maarsingh

Fotografie:
Mattijs Pagie
Martha Knibbe
tenzij anders vermeld

Vastgesteld op
27 februari 2020

Gemeente Almere

