



GEMEENTE GOES

WELSTANDSNOTA

19 mei 2016

Het digitale exemplaar van deze welstandsnota is een interactieve Adobe Reader versie, waarmee u relatief eenvoudig kunt 'bladeren' binnen het document. Door in de inhoudsopgave met de muiscursor op een onderdeel te klikken komt u gelijk uit bij het gekozen onderdeel.

Naast de inhoudsopgave zijn ook in de teksten koppelingen aangebracht, zodat u met één muisklik de bijbehorende informatie kunt vinden. Deze koppelingen zijn onderstreept.

De welstandsnota is ook online te zien op de gemeentelijke website: <http://www.goes.nl>

INHOUD

1. ALGEMEEN.....	5	5. OBJECTGERICHTE CRITERIA	31
1.1. Inleiding.....	5	5.1. Specifieke bouwwerken.....	32
1.2. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid	6	5.1.1. Monumenten.....	32
2. ALGEMENE CRITERIA.....	7	5.1.2. Zeeuwse Boerderijen en ‘spulletjes’	33
3. GEBIEDEN	8	5.1.3. Agrarische bedrijfsbebouwing.....	36
3.1. Gebiedsindeling.....	8	5.2. Kleine bouwwerken	38
3.2. Randen en overgangsgebieden.....	10	5.2.1. Bijbehorende bouwwerk op het erf	39
3.3. (Her)ontwikkelingsprojecten	12	5.2.2. Dakkapel	42
4. GEBIEDSGERICHTE CRITERIA.....	13	5.2.3. Kozijn- en gevelwijziging	44
4.1. Beschermd gezichten.....	13	5.2.4. Erf- of perceelafscheiding	45
4.2. Dorpskernen, linten en entrees	15	5.2.5. Reclame-uitingen	46
4.3. Vooroorlogse woningbouw.....	17	6. AFWIJKEN, STANDAARDPLAN EN EXCESSEN ..	52
4.4. Naoorlogse woningbouw	19	6.1. Mogelijkheden om af te wijken.....	52
4.5. Individuele woningbouw.....	22	6.2. Standaardplannen	53
4.6. Objecten en voorzieningen	24	6.3. Handhaving en excessenregeling	53
4.7. Bedrijventerreinen	26	BIJLAGEN	
4.8. Recreatie- en parkgebieden	27	1. Begrippen.....	55
4.9. Buitengebied.....	28	2. Welstandsk kaart	59
		3. Beeldkwaliteitplannen	61
		4. Algemene welstandscriteria.....	63
		5. Afweging welstandsvrije gebieden.....	66

1. ALGEMEEN

1.1. INLEIDING

Waarom welstand

Gemeente Goes is trots op haar dorpen, stad en buitengebied en wil graag de zorg voor behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op zich blijven nemen. De welstandsnota helpt de gemeente dit kwaliteitsstreven helder en vakkundig uit te oefenen.

Gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk 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.

Wettelijk kader van welstand

Gemeente Goes wil graag meer zekerheid en meer openheid rondom de welstandsbeoordeling geven. Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het in stand houden of bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar willen wel graag van te voren op de hoogte zijn welke aspecten een rol spelen bij de welstandsbeoordeling.

Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de 'activiteit bouwen' wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als in verband met zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. In artikel 12a is bepaald dat de welstandsbeoordeling alleen kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria.

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) inclusief de daarin recent opgenomen 'kan-bepaling' zijn van invloed op het tot nu toe gevoerde welstandbeleid. Met de 'kan-bepaling' - die per 1 maart 2013 in werking is getreden - mag het college zelf bepalen of advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke welstandscommissie of dat toetsing aan welstand deels door ambtenaren wordt uitgevoerd. In Goes vindt in de meeste gevallen een ambtelijke welstandsbeoordeling plaats.

Evaluatie en discussie

De welstandsnota moet hanteerbaar zijn voor verschillende doelgroepen: burgers, aannemers, architecten, bestuurders en ambtenaren. Met de welstandsnota kan de gemeente een stimulerend, duidelijk en goed te handhaven welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers, burgers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren welke criteria van toepassing zijn.

In 2012 is door Dorp, Stad en Land in samenspraak met de gemeente een evaluatie- en discussienotitie opgesteld. Gedurende de evaluatie van het voorgaande beleid is de gemeenteraad betrokken bij de discussie door middel van onder andere een foto-opdracht. Dit leverde een uitstekend beeld op van wat de raad belangrijk vindt in de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

Het nieuwe welstandsbeleid is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- actualisering (op basis van continuering) van het bestaande beleid en het introduceren van regulier beleid. Het aantal welstandsvrije gebieden wordt uitgebreid;

- een compacte, toegankelijke welstandsnota door de inhoud terug te brengen tot de essentie die nodig is voor welstandsbeoordeling, inclusief een digitaal raadpleegbaar formaat.

Bij de evaluatie van het voorgaande beleid is gebleken dat er voor enkele gebieden geen versoepeling van het beleid wenselijk is. Dit betreft vooral de representatieve delen van de gemeente, zoals de kerken, de historische verbindingswegen en de entrees. De gebieden waar minder voorbijgangers komen, kunnen in veel gevallen welstandsluwer worden benaderd.

Goes kent al de welstandsvrije gebieden 'Mannee' en de haven en het industrieterrein aan de Ketelkade. De gemeente heeft op basis van positieve ervaringen besloten de gebieden 'Het Goese Meer', 'Valckeslot' en een deel van de bedrijventerreinen ook in het welstandsvrije regime te laten vallen.

Met de vernieuwde welstandsnota is de gemeente Goes ervan overtuigd dat de kwaliteit van de gebouwde omgeving goed kan worden besproken en beoordeeld.

1.2. RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID

De kwaliteit van de ruimte wordt in de gemeente Goes van groot belang geacht. In verschillende beleidsdocumenten, waaronder bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen krijgt ruimtelijk kwaliteit voldoende aandacht.

Structuurvisie #Goes2040

Sinds in 1999 de vorige structuurvisie werd vastgesteld hebben er in Goes veel ontwikkelingen plaatsgevonden. In de nieuwe structuurvisie #Goes2040 wordt het geheel van de op dit moment verwachte en gewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen in samenhang gepresenteerd.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Op 16 juli 2009 heeft de raad ingestemd met het Landschapsontwikkelingsplan. Hierin wordt beschreven welke invloed de diverse ontwikkelingen hebben op het landschap om zo verrommeling van het landschap en een onduidelijke ruimtelijke structuur te voorkomen. Het plan vormt dan ook een toetsingskader voor het natuur- en landschapsbeleid en het ruimtelijk ordeningsbeleid.

Cultuurhistorisch erfgoed

Op grond van de Monumentenwet 1988 heeft de gemeente een belangrijke taak bij de bescherming en instandhouding van monumenten en beschermde gezichten.

De gemeente Goes kent 222 Rijksmonumenten en 5 gemeentelijke monumenten. Daarnaast zijn in de gemeente drie door het Rijk aangewezen beschermde gezichten; Kloetinge (1971), Stadsgezicht Goes (1982) en Oostsingel (2007).

Beeldkwaliteitplannen

De welstandsnota is geen statisch document. De gemeente Goes laat bij nieuwe ontwikkelingen vaak een beeldkwaliteitplan opstellen. Zodra vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota worden beeldkwaliteitplannen onderdeel van het welstandsbeleid in de gemeente. In [bijlage 3](#) is een overzicht opgenomen van beeldkwaliteitplannen o.d. die als aanvullend beleid zijn vastgesteld als onderdeel van deze welstandsnota.

Relatie met bestemmingsplan

In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van belang. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk 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.

2. ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. Wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria (zie paragraaf 6.1 Mogelijkheden om af te kijken).

De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit: een notitie over architectuurbeleid' van de voormalig Rijksbouwmeester ir. Tjeerd Dijkstra. In bijlage 4 is een volledige uitwerking van de algemene welstandscriteria opgenomen, hieronder volgen de belangrijkste uitgangspunten.

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.

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.

Betekenen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties in het ontwerp zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat die passen in de huidige tijd en context.

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.

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.

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 passen in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.

3. GEBIEDEN

De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuren. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

3.1. GEBIEDSINDELING

In de gemeente Goes kunnen de volgende welstandsgebieden worden onderscheiden:

1. **Beschermde gezichten**; de van Rijksweg beschermde gezichten; binnenstad Goes (incl. Oostsingel) en Kloetinge.
2. **Dorpskernen, linten en entrees**; de overige historische (delen van) dorpskernen binnen de gemeente en de nog als zodanig herkenbaar en als entree in gebruik zijnde historische bebouwinglinten.
3. **Vooroorlogse woningbouw**; alle woonbuurten die grotendeels planmatig zijn gebouwd vanaf het einde van de 19de eeuw tot begin van de tweede wereldoorlog in 1940.
4. **Naoorlogse woningbouw**; samenhangende woonwijken en dorpsuitbreidingen die planmatig na de tweede wereldoorlog zijn gerealiseerd.

5. **Individuele woningbouw**; de woonbuurten en wijken die hoofdzakelijk bestaan uit vrijstaande bebouwing met een diversiteit aan bouwstijlen.
6. **Grootschalige objecten en voorzieningen**; gebieden met bebouwing die groter van schaal is dan de omliggende woonbebouwing. Meestal met scholen; verzorgingscomplexen; grootschalige detailhandel; grootwinkelbedrijven.
7. **Representatieve bedrijventerreinen**; alle terreinen met een vergelijkbaar bedrijfsmatig en industrieel gebruik die door hun ligging een representatieve functie hebben. Bijvoorbeeld de terreinen langs hoofdroutes, het spoor en enkele knooppunten.
8. **Recreatie- en parkgebieden**; de meer intern gerichte en/of groene gebieden zoals dagrecreatiegebieden, verblijfsrecreatiegebieden en grotendeels onbebouwde parken.
9. **Buitengebied**; veelal in gebruik voor agrarische doeleinden of natuur.

In bijlage 2 is een gedetailleerde welstandskaart opgenomen.

Elk gebied een eigen ambitie

Het vaststellen van het welstandsniveau is een cruciaal element van het welstandsbeleid. De kwaliteit van de gebieden, het gevoerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de verwachte ontwikkelingen zijn bepalend voor het gewenste ambitieniveau. In theorie zijn vier ambitieniveaus mogelijk:

Beschermde stads- of dorpsgezichten

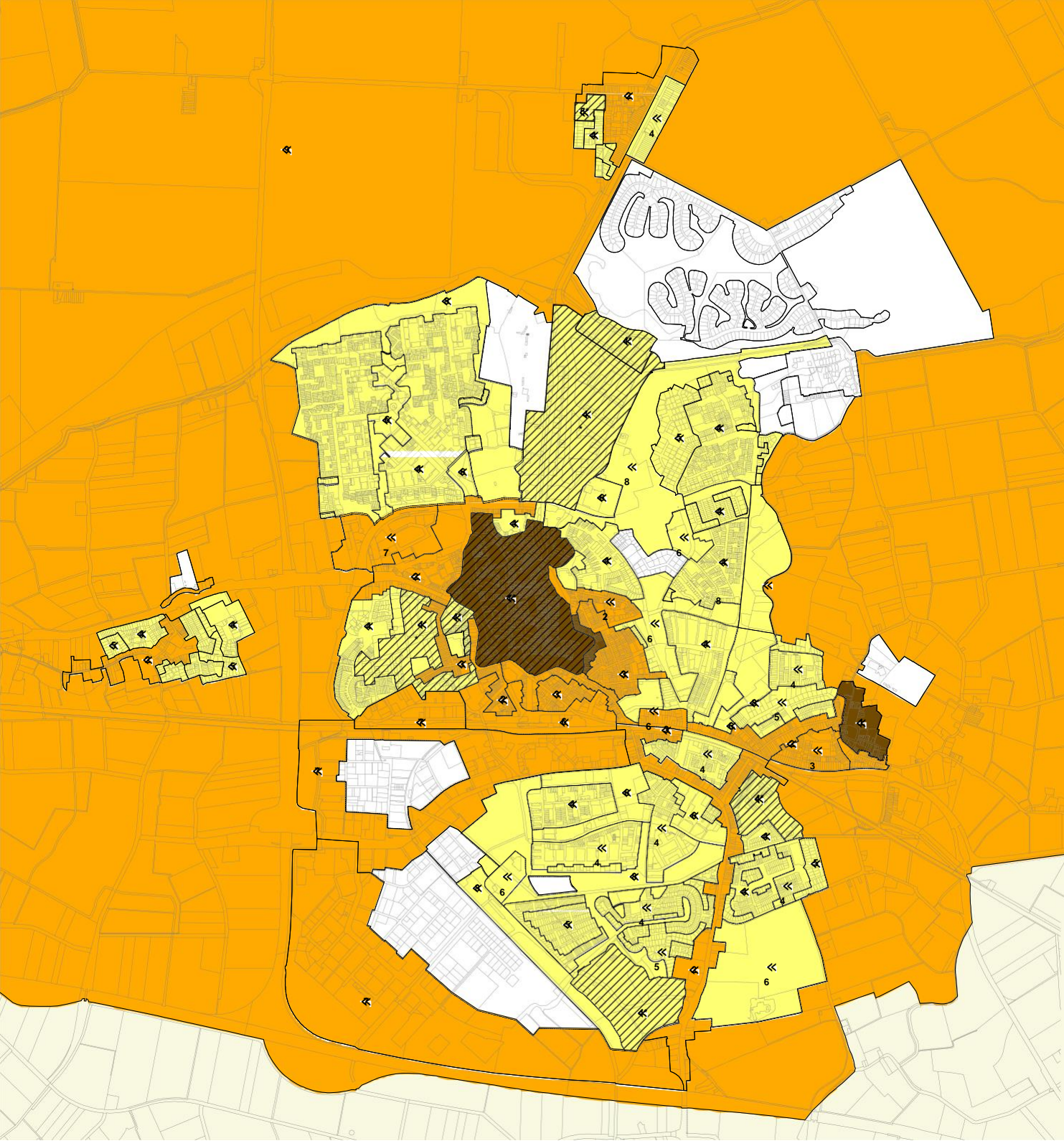
Deze aangewezen gezichten worden van algemeen belang geacht wegens de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.

- Goes (incl. Oostsingel)
- Kloetinge

Bijzondere gebieden

In deze gebieden is extra aandacht nodig voor de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

- Dorpskernen, linten en entrees
- Vooroorlogse woonbuurten
- Representatieve bedrijventerrein (zichtlocaties)
- Buitengebied



Welstandsniveaus

- Beschermde welstandsgebieden
- Bijzondere welstandsgebieden
- Reguliere welstandsgebieden
- Welstandsvrije gebieden

- Beeldkwaliteitplan o.d. van toepassing Topografische gegevens

- 5* Nummer welstandsgebied
* = aanvullend beeldkwaliteitplan o.d. van toepassing

Reguliere gebieden

Hier is het welstandstoezicht gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Bij deze gebieden wordt uitgegaan van de zogenaamde voor- en achterkant benadering. Het welstandstoezicht blijft beperkt tot die bouwwerken die vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar zijn. Bouwwerken gesitueerd in een achtererfgebied en niet grenzend aan het openbaar gebied en/of op een niet naar de weg gekeerd dakvlak worden bij dit beleid niet onderworpen aan een preventieve welstandstoets.

- Naoorlogse woningbouw
- Individuele woningbouw
- Grootchalige objecten en voorzieningen
- Recreatie- en parkgebieden

Welstandsvrije gebieden

Voor deze gebieden wordt het welstandstoezicht niet nodig geacht. De volgende gebieden zijn aangewezen als welstandsvrij gebied:

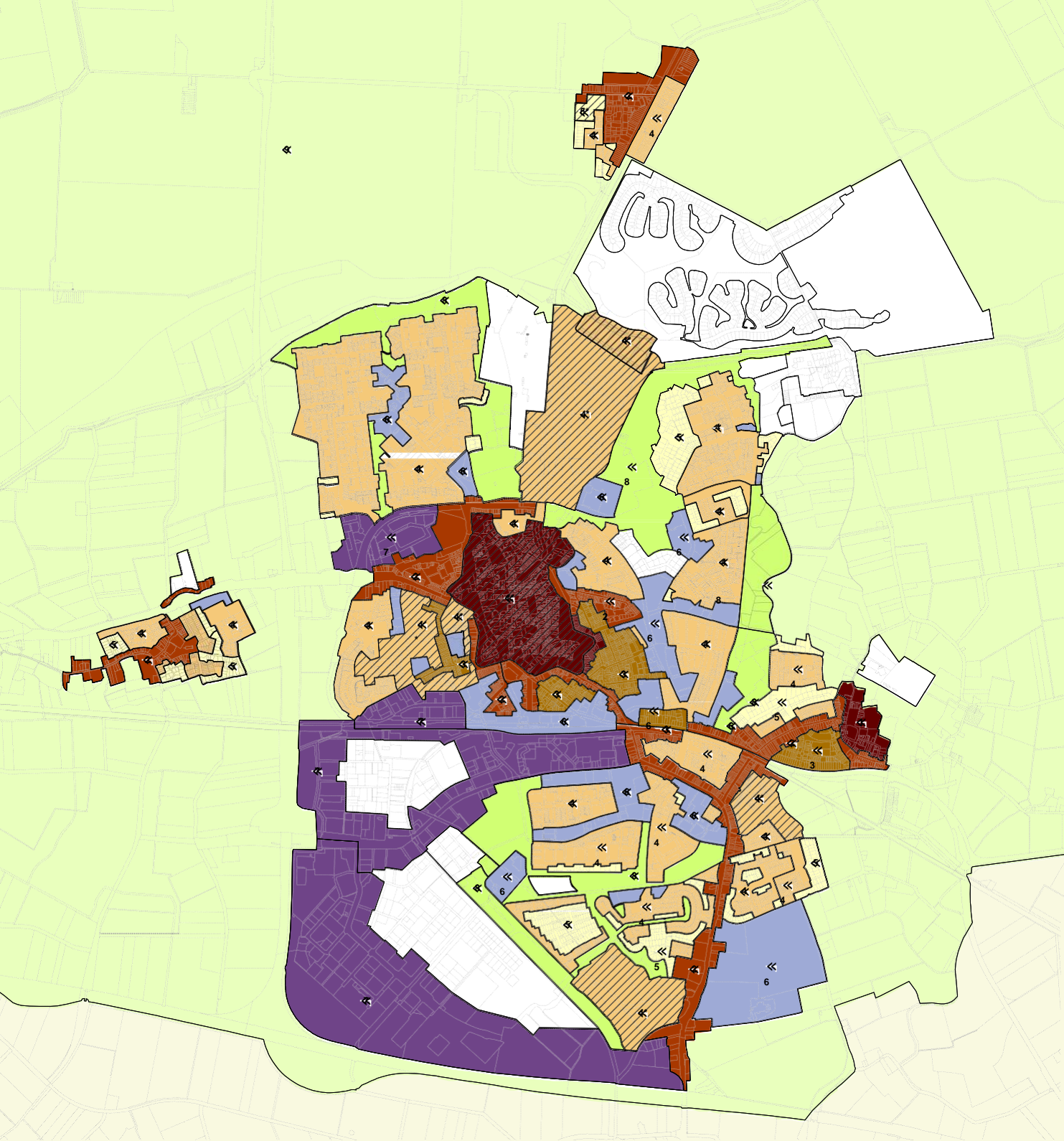
- Mannee
- Goese Meer
- A. van Saskenlaan e.o. / Valckeslot
- Bedrijventerreinen (m.u.v. de representatieve bedrijventerreinen)
- Sportterreinen

De keuze voor de welstandsvrije gebieden is gebaseerd op een zorgvuldige afweging. Eén en ander conform artikel 12 lid 2 van de Woningwet. In bijlage 5 is het afwegingskader nader toegelicht.

3.2. RANDEN EN OVERGANGSGEBIEDEN

Het kan voorkomen dat de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving in een gebied invloed heeft op een ander welstandsgebied. Randen van een bedrijventerrein hebben bijvoorbeeld een andere verschijningsvorm dan een woongebied. Op deze grenzen tussen gebieden mag worden verwacht dat de aanwezige uitstraling van een gebied geen nadelige invloed heeft op het naastgelegen gebied.

Uitgangspunt is dan ook dat bij welstandsbeoordeling van bouwwerken gelegen aan de rand van gebieden altijd rekening wordt gehouden met de uitstraling en het ambitieniveau van het naastgelegen gebied. Dat betekent niet direct dat bijvoorbeeld op een bedrijventerrein dezelfde eigenschappen verwacht mogen worden als van een aangrenzend dorpslint. Wel dient rekening te worden gehouden met het ambitieniveau, waardoor hogere eisen gesteld kunnen worden aan de uitstraling van bebouwing aan randen die grenzen aan welstandsgebieden met een hoger welstandsniveau.



Welstandsgebieden

- 1. Beschermd gezichten
- 2. Dorpskernen, linten en entrees
- 3. Vooroorlogse woningbouw
- 4. Naoorlogse woningbouw
- 5. Individuele woningbouw
- 6. Objecten en voorzieningen
- 7. Representatieve bedrijventerreinen (zichtlocaties)
- 8. Recreatie- en parkgebieden
- 9. Buitengebied

- Beeldkwaliteitplan o.d. van toepassing Topografi-
- sche gegevens

- 5* Nummer welstandsgebied
- * = aanvullend beeldkwaliteitplan o.d. van toepassing

3.3. (HER)ONTWIKKELINGSPROJECTEN

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken.

Procedure

Zodra een (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen door middel van bijvoorbeeld een welstandsparagraaf. Dit kan ook in de vorm van een beeldkwaliteitplan, die dan vastgesteld wordt als onderdeel van de welstandsnota. Het opstellen van welstandscriteria wordt hiermee een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor, in overleg met het ambtelijk kwaliteitsteam. Tegelijk kunnen afspraken over de werkwijze bij eventuele planbegeleiding en bij de welstandsbeoordeling worden vastgelegd.

Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de eerste bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

Inhoud

Een welstandsparagraaf dient te bestaan uit:

- een korte gebiedsbeschrijving van de nieuw te verwachten situatie;
- het van toepassing zijnde welstandsniveau zoals beschreven in paragraaf 3.1 'Gebiedsindeling', inclusief argumentatie;
- de welstandscriteria.

De welstandscriteria in een welstandsparagraaf of beeldkwaliteitplan dienen zich zoveel mogelijk te richten op de verschijningsvorm van de bebouwde omgeving.

Plaatsing

De positie van het gebouw/bouwwerk in relatie tot de belendingen, de stedenbouwkundige opzet en de publieke ruimte. Onderdelen: positie onderling, afstand onderling, plaatsing op kavel, bouwrichting, herhaling/ritmiek.

Massa en vorm

In de ruimtelijke verschijningsvorm is de massa en de vorm van het gebouw het intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beeldaspecten. Onderdelen: opbouw en hoogte hoofdmassa, profiel ruimte, samenstelling massa, kapvorm en -richting, relatieve omvang, vormbehandeling.

Gevelkarakteristiek

De architectuurstijl in algemene zin en de uitwerking op gevelniveau. Onderdelen: geveloriëntatie, -indeling, -geleding, plasticiteit, gaafheid / oorspronkelijkheid, decoraties en ornamenten.

Kleur en materiaal

De helderheid en variaties van de kleurtoepassingen en het materiaalgebruik. Kleur en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/of gebied. Onderdelen: materiaalgebruik, kleurtoon en -toepassing.

4. GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

4.1. BESCHERMDE GEZICHTEN

Gebiedsbeschrijving

Het gaat hier om de binnenstad van Goes (inclusief Oostsingel) en de dorpskern Kloetinge. Beiden gebieden zijn aangewezen als Rijksbeschermd gezichten.

Binnenstad Goes (incl. Oostsingel)

Het oorspronkelijke stadscentrum bestaat uit een aantal langgerekte straten verbonden door kortere straatjes en stegen, die samen een orthogonaal, fijnmazig stedelijk weefsel vormen. Binnen deze structuur bevinden zich een aantal pleinen, waaronder de Grote Markt, de Vlasmarkt en de Beestenmarkt. De herinrichting van een groot aantal straten en pleinen heeft er voor gezorgd dat er in de binnenstad een grote samenhang in kleur- en materiaalgebruik is ontstaan.

In de binnenstad zijn verschillende gebieden aan te wijzen met een eigen hoofdfunctie. Het zuidelijke deel van de binnenstad is te typeren als winkelgebied. Het noordelijk deel is meer in gebruik als woongebied en het historische havengebied heeft voornamelijk een woonkarakter met geheel eigen sfeer.

Historische dorpskern Kloetinge

De historische kern van Kloetinge is een bijzonder voorbeeld van een ringdorp. De kerkring, Geertesplein genaamd, is slechts aan drie zijden bebouwd. De noordzijde is onbebouwd gebleven, hier is aansluitend aan de ring het Marktveld gelegen, met centraal daarin de 'vaete' (drinkplaats voor vee) gelegen.

De Jachthuisstraat en de Oostkeure zijn aan beide zijden bebouwd met woningen. De Peperstraat en de Lewestraat zijn korte straatjes, met slechts zeer weinig bebouwing. De Schimmelpenninckstraat is een zogenaamde achterstraat, waaraan voornamelijk achterzijdes van bebouwing grenzen. Het Noordeinde is een landelijk polderlint met enkele waardevolle boerderijen.

In het algemeen is er sprake van een eenvoudige baksteenarchitectuur, waarbij de gevels een individueel karakter met overwegend verticale indeling hebben. Het detailleringniveau is wisselend.



Welstandsniveau (beschermd)

Deze gebieden vallen onder het welstandsniveau van 'Beschermd dorps- of stadsgezichten'. Het welstandsbeleid is erop gericht de hoge cultuurhistorische waarde te behouden, en waar mogelijk te versterken. In het bijzonder wordt daarbij gelet op de monumentale panden (zie paragraaf 5.1.1 objectgerichte welstandscriteria voor monumenten).

De kwaliteitseisen voor bebouwing in het 'Kwaliteitshandboek binnenstad' (2003) maakt onderdeel uit van deze welstandsnota en dient daarom voor de binnenstad van Goes als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling.

Welstandscriteria

Plaatsing

- Behouden van bestaand cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing.
- Bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw de oorspronkelijke positie en oriëntatie behouden.
- Plaatsing in de bestaande rooilijn of bij verspringing binnen de uitersten van de belendingen.
- Bestaande gesloten gevelwanden behouden.

Massa en vorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.

Gevelkarakteristiek

- Behouden van de individuele herkenbaarheid van bebouwing binnen het samenhangende straatbeeld. Ook bij samenvoeging van meerdere panden.
- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl, gevelgeleding en authentieke detaillering behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van een verticale gevelgeleding. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Geen gesloten (blinde) gevels aan straatzijden.

Kleur en materiaal

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van rood metselwerk en gebakken of gesmoorde dakpannen. Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.
- Aan, uit- en bijgebouwen en dakkapellen, voor zover in het zicht gelegen, qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.

4.2. DORPSKERNEN, LINTEN EN ENTREES

Gebiedsbeschrijving

De gemeente Goes kent verschillende historische dorpskernen, bebouwingslinten en entrees.

Dorpskernen

- 's-Heer Arendskerke
- 's-Heer Hendrikskinderen
- Oud-Sabbinge
- Wolphaartsdijk
- Wilhelminadorp
- Kattendijke
- Kloetinge (beschermd gebied, [paragraaf 4.1](#))

De dorpskernen vertonen ondanks uiteenlopende stedenbouwkundige patronen onderling enkele belangrijke overeenkomsten. In vrijwel alle historische dorpskernen is er sprake van op organische wijze aaneengeschakelde individuele en veelal kleinschalige bebouwing. In de loop der eeuwen zijn de historische dorpskernen steeds verder verdicht, waarbij doorgaans weinig planmatige ontwikkelingen hebben plaatsgevonden.

De bebouwing is rondom het oorspronkelijke dorpscentrum vrijwel altijd aaneengesloten en direct aan de straat gesitueerd. Hierdoor ontstaat er een sterke wandwerking.

De meeste bebouwing is kleinschalig. In de dorpscentra kan sprake zijn van hogere bebouwing. Vrijwel alle bebouwing is opgebouwd uit baksteen, met verticaal gelede kozijnen. Hoewel er in de meeste gevallen sprake is van zadeldaken in langsrichting, komen ook andere vormen en richtingen veel voor.

Linten en entrees

De historische linten liggen op de belangrijkste historische toegangsroutes naar Goes. De oorspronkelijke route naar het westen wordt gevormd door de Middelburgsestraat en de 's-Heer Hendrikskindereindijk. De oorspronkelijke route naar het zuiden loopt over de Voorstad, Kloetingseweg en 's-Gravenpolderseweg met een aftakking naar Kloetinge via de Buys Ballotsraat en Lewestraat.

De organisch gegroeide historische lintstructuren bieden een gevarieerd bebouwingsbeeld, doordat er door de eeuwen heen een steeds verdere verdichting heeft plaatsgevonden.



Welstandsniveau (bijzonder)

De historische dorpskernen, linten en entrees zijn op organische wijze steeds verder verdicht met individueel ontworpen woningen. Hierdoor is een gevarieerd straatbeeld ontstaan, waarin relatief veel bijzonder vormgegeven bebouwing aanwezig is. Nieuwbouw en verbouwingen moeten met een zelfde zorgvuldigheid worden vormgegeven als de bestaande historische context. Langs de hoofdroutes zijn stedenbouwkundige markeringen goed mogelijk. Voor de dorpen is het van belang de individuele herkenbaarheid van de kernen te respecteren.

Voor de gebieden is een bijzonder ambitieniveau van kracht, gericht op extra aandacht voor het beheer, handhaving en waar mogelijk versterken van de aanwezige kwaliteiten. In het bijzonder wordt daarbij gelet op de aanwezige diversiteit, maar ook de monumentale panden (zie paragraaf 5.1.1 objectgerichte welstandscriteria voor monumenten).

Welstandscriteria

Plaatsing

- Behouden van bestaand cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing.
- Bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw de oorspronkelijke positie en oriëntatie behouden.
- Plaatsing in de bestaande rooilijn of bij verspringsing binnen de uitersten van de belendingen.

Massa en vorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Aan, uit- en bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, qua massa en hoofdvorm verwant aan het hoofdgebouw.

Gevelkarakteristiek

- Behouden van de individuele herkenbaarheid van bebouwing binnen het samenhangende straatbeeld. Ook bij samenvoeging van meerdere panden.
- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl, gevelgeleding en authentieke detaillering behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van een kleinschalige gevelindeling. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Geen gesloten (blinde) gevels aan straatzijden.

Kleur en materiaal

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik behouden.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.
- Aan, uit- en bijgebouwen en dakkapellen, voor zover in het zicht gelegen, qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.

4.3. VOOROORLOGSE WONINGBOUW

Gebiedsbeschrijving

Aan het eind van de 19e en het begin van de 20e eeuw zijn de eerste planmatige uitbreidingswijken tot ontwikkeling gekomen. Deze wijken bevinden zich direct buiten de historische binnenstad van Goes en rond sommige historische dorpskernen.

- Goes-west
- Rimmelandplein e.o.
- Bloemenbuurt
- Patijnweg
- Willemstraat e.o. (Kloetinge)
- Elenbaasstraat e.o. ('s-Heer Arendskerke)

De wijken worden gekenmerkt met een compacte en kleinschalige woonbebouwing. De buurten zijn in hun opzet zowel stedenbouwkundig als architectonisch met veel zorg ontworpen. Een belangrijk kenmerk is de gesloten blokverkaveling. Er is veel aandacht besteed aan de afwerking van hoeken, en er is vrijwel nergens zicht op achterzides van bebouwing.

De openbare ruimte is beperkt van omvang en de bebouwing staat voor op de kavel. Hierdoor ontstaat er een enigszins stenig beeld. In de loop der jaren is de druk op de openbare ruimte steeds groter geworden door toenemende behoefte aan verkeers- en parkeerruimte.

De bebouwing in deze gebieden is op ambachtelijke wijze gebouwd, wat zich uit in een zeer zorgvuldige en voor hedendaagse begrippen rijke detaillering. Veelvoorkomend is onder meer een gemetselde plint in donker metselwerk. In de gevels zijn daarbij in veel gevallen ook verbijzonderingen in het metselwerk te vinden, zoals rollagen, uitkragingen en dergelijke. De gevelopeningen zijn verticaal geleed. Deze geleiding wordt ook veel voortgezet in erkers aan de voorzijde.

De doorgaans steile dakvlakken hebben meestal een stevig overstek, en worden beëindigd met een flinke bakgoot of daklijst. Echter door de behoefte aan modernisering en vergroting van woningen staat dit karakteristieke beeld onder druk.

Welstandsniveau (bijzonder)

De vooroorlogse wijken zijn woonwijken die gekenmerkt worden door een grote samenhang in de relatief gesloten bouwblokken. Door de bijzondere stedenbouwkundige opzet met kleinschalige bebouwing en weinig openbare ruimte, is de bebouwing bepalend voor de beeldvorming. Elke ingreep kan de samenhang verstoren.

Gezien de beperkte ruimte die veel van de woningen bieden, is er regelmatig sprake van individuele uitbreiding van woningen. Hierbij is het van belang zorgvuldig om te gaan met de samenhang en het kleinschalige straatbeeld als geheel. Ook bij nieuwbouwwontwikkelingen moet hiermee rekening worden gehouden.

Voor de gebieden is een bijzonder ambitieniveau van kracht, gericht op extra aandacht voor het behoud van de samenhang. De inzet is respectvol om te gaan met de bestaande kwaliteiten en incidentele vernieuwingen goed in te passen. Noodzakelijke uitbreidingen zijn goed mogelijk, maar bij voorkeur aan de achterzijde of geïntegreerd in het gevelbeeld van het gehele woonblok.

Welstandscriteria

Plaatsing

- Behouden van bestaande gesloten blokverkaveling, ook bij (vervangende) nieuwbouw.
- Aanwezige rooilijnen respecteren.

Massa en vorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Accenten op hoeken is mogelijk.
- Aan, uit- en bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, qua massa en hoofdvorm verwant aan het hoofdgebouw.
- Dakkapellen aan de voorzijde ondergeschikt aan dakvlak.

Gevelkarakteristiek

- Behouden van de samenhangende uitstraling van een bouwblok/cluster.
- Behouden van de ritmiek in straatwanden. Kleine bouwwerken mogen de eventuele symmetrie van de hoofdvorm van de woning of het bouwblok niet aantasten.

- Bij renovatie of verbouwing zoveel mogelijk de oorspronkelijke bouwstijl, gevelgeleding en authentieke detaillering behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw van een individueel pand is een eigentijdse uitwerking mogelijk mits met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken van een bouwblok/cluster uitgevoerd.
- Bij (vervangende) nieuwbouw van een bouwblok/cluster is een eigentijdse uitwerking mits passend in de stedenbouwkundig context van de buurt.
- Geen gesloten (blinde) gevels aan straatzijden.

Kleur en materiaal

- Binnen een bouwblok dienen materialen en kleuren van gevels en daken een eenheid te vormen. Voor toevoegingen geldt dat materialen en kleuren afgestemd moeten worden op het bestaande bouwblok/cluster.
- Eenduidig kleurgebruik voor gezamenlijke, over meerdere panden doorlopende, gevelelementen.
- Bij (vervangende) nieuwbouw van een bouwblok/cluster is eigentijdse materiaal- en kleurgebruik mogelijk.

- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.
- Aan, uit- en bijgebouwen en dakkapellen, voor zover in het zicht gelegen, qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.



4.4. NAOORLOGSE WONINGBOUW

Gebiedsbeschrijving

In de periode na de tweede wereldoorlog tot op heden zijn vooral grootschalige, -veelal projectmatig, woonwijken gerealiseerd. Het bebouwingsbeeld is zeer divers, maar per cluster is er samenhang. De stedenbouwkundige opzet en architectuur van een woonwijk vertegenwoordigt vaak en bepaald tijdsbeeld.

Traditionele blokverkaveling (1945-1960) Kenmerkend voor deze gebieden zijn de vrij eenvoudige, symmetrische straatprofielen, doorgaans in een blokvormig patroon. De bebouwing bestaat uit rijen woningen die worden afgewisseld met portiekwoningen. De rijwoningen bestaan voornamelijk uit twee bouwlagen met een rechthoekige plattegrond en een zadelpak evenwijdig aan de straat. De gevels vertonen een sterke samenhang doordat ze in grote lijnen identiek zijn ingedeeld. De aanwezige portiekflat zijn meestal opgebouwd uit drie bouwlagen en voorzien van een platdak of flauw zadeldak. Er is sprake van een grote samenhang. Vrijwel alle bebouwing is opgebouwd in een roodbruine kleur baksteen en dakpannen in een oranje of donkere kleur.

- Goes West
- Marijkestraat e.o.

Het Nieuwe Bouwen (1960-1975)

In de jaren '60 en '70 is een aantal woonwijken ontwikkeld die geïnspireerd zijn op de ideeën van het Nieuwe Bouwen. De bebouwing bestaat vooral uit rijwoningen en sporadisch kleinschalige voorzieningen zoals een school. In deze wijken worden dezelfde stedenbouwkundige patronen veelvuldig herhaald ('stempelverkaveling'). De variatie in woningtypes is zeer beperkt. De openbare ruimte is ruim van opzet en kent veel groene perkjes en grasveldjes. De verkaveling heeft een (half-) open karakter, waardoor open straathoeken ontstaan.

De bebouwing wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een zakelijke bouwstijl met een functionele woningvorm. Eengezinswoningen bestaan doorgaans uit twee bouwlagen met een zadelpak evenwijdig aan de straat. De gevels vertonen een sterke samenhang doordat ze identiek zijn ingedeeld. Naast eengezinswoningen komen ook middelhoge portiek- en hoge galerijflats veelvuldig voor. Deze zijn meestal voorzien van een plat dak.

- Goes-Zuid (Beukenstraat e.o.)
- Rembrandtlaan e.o.
- Schipperswegelingen e.o.



Forumbeweging (1975-1990)

Als reactie op de naoorlogse blokverkaveling werd na circa 1975 de menselijke schaal weer maatgevend voor nieuwe woonwijken. Deze bouwperiode kenmerkt zich door een meer grillig stratenpatroon, woonerven en pleintjes/hofjes. De wijken zijn sterk naar binnen georiënteerd. Er is sprake van een architectonische samenhang op buurt- en straatniveau, dus meer diversiteit, menging van diverse hoofdvormen en verspringende rooilijnen. De architectuur van de woningen is relatief ingetogen en sluit aan bij de jaren '70 mode van donkere, semi-ambachtelijke materialen, bruin hout, rode baksteen en donkere pannen.

- Goese Polder
- Noordhoek
- Goes-Oost
- Populierenstraat e.o.

Thematische in- en uitbreidingen (1990-2012)

Na 1990 werd steeds meer marktconform gebouwd. Dit vertaalt zich in een meer uitgesproken ontwerpen van woongebieden en woningen. Er wordt veelvuldig teruggesproken op architectuurstijlen uit het verleden, maar ook hedendaagse architectuur wordt veelvuldig toegepast. Per wijk komen meerdere typen woningen voor en in de stedenbouwkundige opzet krijgen de verschillende architectuurthema's een bewuste plek toegewezen.

Enkele grote lijnen, die soms teruggrijpen op historische routes of landschappelijke lijnen, verbinden (visueel) de buurten. De bouwmassa varieert overwegend van één tot soms drie bouwlagen. De architectuur varieert van eigentijdse soms expressieve stijlen tot meer woonbebouwing met een sterke verwijzing naar dorpse, historische en/of landelijke architectuur.

- Nieuw-West
- Smallegangesbuurt e.o.
- Vinkenlaan e.o.
- Oostmolenpark
- Riethoek
- Aria

Kleinschalige (dorps)uitbreidingen Dorpsuitbreidingen komen bij vrijwel alle dorpen voor. Deze uitbreidingen hebben een eigen tijdsbeeld, met elk hun eigen karakteristieke kenmerken. Ze variëren van enkele straten met aanliggende bebouwing tot een geheel nieuwe buurt. Er is vooral sprake van kleinschalige woningbouw. De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen of korte rijtjes van drie of meer woningen. Voor de buurten met vooral vrijstaande individuele woningbouw is paragraaf 4.5. van toepassing.



Welstandsniveau (regulier)

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie met als belangrijkste uitgangspunt de aanwezige karakteristieken op buurtniveau. Het onderscheid tussen de verschillende tijdsbeelden is stedenbouwkundig en architectonisch van aard. Bij de welstandsbeoordeling wordt rekening gehouden met de aanwezige eigenschappen van het tijdsbeeld van de betreffende woonwijk.

Voor de woongebieden is het reguliere welstandsniveau van toepassing, waarbij het welstandstoezicht beperkt blijft tot bouwwerken die vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar zijn.

Voor de volgende uitbreidingen en herstructureringen zijn beeldkwaliteitplannen of welstandsplannen opgesteld:

- Wolphaartsdijk-Oost (november 2008)
- Herstructurering Goes-West (oktober 2008)
- Riethoek (april 2008)
- Aria (april 2008)
- Waterstad (november 2007)

Deze plannen maken onderdeel uit van deze welstandsnota en dient daarom als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling.

Welstandscriteria

Plaatsing

- Behouden van bestaande verkavelingspatroon, ook bij (vervangende) nieuwbouw, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Aansluiten op het ritme en de oriëntatie van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Aanwezige rooilijnen respecteren.

Massa en vorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Aan, uit- en bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, qua massa en hoofdvorm verwant aan het hoofdgebouw.

Gevelkarakteristiek

- Behouden van de samenhangende uitstraling van een bouwblok/cluster. Gebruik maken van het tijdsbeeld van de wijk, buurt of bouwblok.
- Behouden van de ritmiek in straatwanden.
- Eigentijdse uitwerking van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken van een cluster/ensemble uitgevoerd;
- Bij (vervangende) nieuwbouw van een bouwblok/cluster is een eigentijdse uitwerking mits passend in de stedenbouwkundige context van de buurt.
- Geen gesloten (blinde) gevels aan straatzijden.

Kleur en materiaal

- Binnen een bouwblok/cluster dienen materialen en kleuren van gevels en daken een eenheid te vormen.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.
- Aan, uit- en bijgebouwen en dakkapellen, voor zover in het zicht gelegen, qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.

4.5. INDIVIDUELE WONINGBOUW

Gebiedsbeschrijving

De woongebieden met individuele woningbouw onderscheiden zich qua bebouwingsdichtheid, plaatsing van gebouwen op de kavels, de bouwmassa's en de architectuur van alle andere woongebieden. Individuele woningbouw bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen van één of twee bouwlagen met kap.

De straten en buurten hebben een groen en vaak dorps karakter. De invloeden van de stedenbouwkundige stromingen door de jaren heen zijn ook zichtbaar in de diverse wijken en dorpsranden uit de verschillende bouwperiodes.

De woningen zijn doorgaans individueel ontworpen, en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Regelmatig is er sprake van verwijzing naar traditionele en agrarische bebouwing. Door individueel materiaal- en kleurgebruik ontstaat een afwisselend geheel. Als er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig is, resulteert dit in een rustig en evenwichtig straatbeeld. Daar waar de tussenruimtes wat beperkter zijn werkt dit echter een onrustig en rommelig beeld in de hand. De ruimer opgezette woongebieden zijn hierdoor minder kwetsbaar dan de compactere woongebieden.

Vaak zijn de dakvlakken voorzien van dakkapellen of ramen en hebben de woningen veelal meentworp op- en aanbouwen, waaronder erkers, carports etc.

De mate aan detaillering is meestal eenvoudig, maar er zijn uitschieters naar boven met een rijke zorgvuldig ontworpen uitvoering. Het materiaalgebruik is vaak traditioneel met eigentijdse accenten en enkele versieringen. Naast baksteen komen ook houten rabatdelen en plaatmateriaal als gevelmateriaal voor.

Goes:

- Noordhoek noord-west
- Noordhoek oost
- Ridderhof en Stadhouderslaan e.o.
- Overzuid
- Ouverture

Dorpskernen:

- Langeweide (Kloetinge)
- Schalklaan/ J.Q.C. Lenshoeklaan (Kloetinge)
- Deltastraat (Kattendijke)
- Den Omloop ('s-Heer Hendrikskinderen)
- J. van Beierenstraat ('s-Heer Hendrikskinderen)
- J. van Renessestraat ('s-Heer Hendrikskinderen)
- A. van Hollandstraat ('s-Heer Hendrikskinderen)
- vm. Proefstation (Wilhelminadorp)
- Lindenberghstraat (Wilhelminadorp)
- Joosstraat ('s-Heer Arendskerke)
- Bewestenwege westzijde ('s-Heer Arendskerke)
- Ridderstraat ('s-Heer Arendskerke)



Welstandsniveau (regulier en welstandsvrij)

De afwisselende bebouingskarakteristieken, in samenhang met de relatieve lage bebouingsdichtheid is typerend voor deze gebieden. Naar mate de ruimte tussen de panden onderling groter wordt kan ook de diversiteit in bebouingsvormen toenemen zonder storend te worden.

Door het individuele karakter van de panden zijn kleinschalige toevoegingen aan de woning meestal niet of nauwelijks storend. Grootschalige ontwikkelingen liggen niet in de lijn der verwachtingen.

Voor deze woongebieden is het reguliere welstandsniveau van toepassing, waarbij het welstandstoezicht beperkt blijft tot bouwwerken die vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar zijn. Enkele woongebieden zijn aangewezen als welstandsvrij gebied.

- A. van Saskenlaan e.o. / Valckeslot
- Goese Meer
- Mannee

De ruime stedenbouwkundige opzet en mate aan diversiteit maken deze gebieden minder kwetsbaar waardoor er in architectonische zin meer mogelijkheden zijn. Het bestemmingsplan biedt voldoende handvaten om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Voor het voormalig Proefstation Wilhelminadorp (mei 2010) en Riethoek (april 2008) zijn beeldkwaliteitplannen opgesteld. Deze beeldkwaliteitplannen maken onderdeel uit van deze welstandsnota en dient daarom als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling.

Welstandscriteria

Plaatsing

- Aansluiten op de bebouingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- Behouden van de vrijliggende positionering van de bebouwing.

Massa en vorm

- Aansluiten bij heersende samenstelling van de hoofdmassa en variatie in kapvorm en kaprichting.
- Bij (vervangende) nieuwbouw streven naar een eenduidige hoofdvorm.

Gevelkarakteristiek

- Bij renovatie of verbouwing moet de architectuurstijl van het onderhavige bouwwerk worden gerespecteerd.

Kleur en materiaal

- Samenhang van individuele woning of twee-onder-één-kap woningen behouden.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.
- Aan, uit- en bijgebouwen en dakkapellen, voor zover in het zicht gelegen, qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.

4.6. OBJECTEN EN VOORZIENINGEN

Gebiedsbeschrijving

De grootschalige objecten en voorzieningen zijn hoofdzakelijk geclusterd in een zone rondom de historische binnenstad van Goes. De bebouwing in deze gebieden is groter van schaal dan de omliggende woonbebouwing. Het gaat in de meeste gevallen om scholen, verzorgingstehuizen, grootschalige detailhandel of grootwinkelbedrijven. Ook het ADRZ en Emergis vallen onder de grootschalige objecten en voorzieningen.

Het betreft grote gebouwen of complexen die meestal vrij in de ruimte staan, maar niet altijd of aan alle zijde een duidelijk gezicht naar buiten hebben. In het algemeen is er sprake van sterk functiegerichte bebouwing, waarbij in het ontwerp de functie duidelijk zichtbaar is. Een verzorgingstehuis heeft daardoor open en transparant vormgegeven gevels, terwijl de expeditieruimte van een grootwinkelbedrijf een gesloten gevel heeft.

De meeste bebouwing heeft een samengestelde hoofdvorm, waardoor de maat en schaal van het gebouw visueel enigszins worden gereduceerd. De hoogte van de (delen van) bebouwing varieert, van één laag tot vijf lagen, meestal met een plat dak. De gevelindeling is in belangrijke mate afhankelijk van de functie.

De meeste gebouwen hebben baksteengevels, met daarin vensters in een regelmatige rangschikking. Echter ook glasgevels en geheel gesloten gevels komen voor. Het kleurgebruik is doorgaans per gebouw verschillend. Hierdoor wordt de individualiteit van de diverse objecten nog verder versterkt.



Welstandsniveau (bijzonder en regulier)

De gebouwen in deze gebieden hebben doorgaans een sterk eigen en individueel karakter. Vooral de uitstraling van het gebouw naar zijn omgeving is daarom van belang. Of een gebouw past in zijn omgeving hangt af van de verhouding tussen maat en schaal enerzijds en de beschikbare openbare ruimte anderzijds. Ook het kleur- en materiaalgebruik kan een belangrijke rol spelen in de inpassing van een gebouw in zijn omgeving. Gesloten gevels aan de openbare ruimte leveren vrijwel nooit een positieve bijdrage aan de beeldkwaliteit.

Voor het Stationspark is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van deze welstandsnota en dient daarom als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling.

Voor het stationsomgeving en de zone langs het spoor geldt het bijzondere welstandsniveau.

Voor de overige gebieden is het reguliere welstandsniveau van toepassing, waarbij het welstandstoezicht beperkt blijft tot bouwwerken die vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar zijn. Uitgangspunt is een representatieve uitstraling naar de belangrijkste openbare zijde te behouden.

Welstandscriteria

Plaatsing

- Representatieve zijde georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte of hoofdstructuur
- Gebouwen vrij op het kavel met één hoofdmasa per perceel.
- Expeditie- en opslagruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren, uit het zicht.

Massa en vorm

- Onderscheid maken ten opzichte van de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing.
- Bij (vervangende) nieuwbouw streven naar een individuele en herkenbare massa en vorm.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet de massa in goede verhouding staan tot de beschikbare ruimte.

Gevelkarakteristiek

- Bij renovatie of verbouwing moet de architectuurstijl van het onderhavige bouwwerk worden gerespecteerd.
- Bij (vervangende) nieuwbouw zorgvuldige inrichting van gevel. Ten minste aan de straatzijde en in de representatieve delen van het gebouw een duidelijke geleding (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen).
- Zo min mogelijk dichte gevels aan de straatzijde.

Kleur en materiaal

- Kleur- en materiaalgebruik is individueel, terughoudend en in onderlinge samenhang.
- Samenhang in bebouwing per perceel behouden.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits hoogwaardig en duurzaam, zoals beton, metalen, hout, baksteen en glas.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.
- Materiaal- en kleurgebruik van bijgebouwen en aanbouwen afgestemd op het hoofdgebouw.

4.7. REPRESENTATIEVE BEDRIJVENTERREINEN

Gebiedsbeschrijving

De representatieve bedrijfsterreinen komen voor langs de hoofdwegen, het spoor en diverse grotere knooppunten. De terreinen hebben veelal een grootschalige inrichting en een gedifferentieerd functiepatroon en beeld. De uitstraling wordt verkregen door de omvang van het gebied en/of door daar aanwezige grootschalige bebouwing. Elk gebied heeft een eigen identiteit en/of samenhang. In Goes zijn de volgende representatieve terreinen aangegeven:

- Randen van De Poel I, II, III en IV, inclusief weersijden van Nansenbaan
- De Goese Poort
- Klein Frankrijk
- Stationszone en -park

In De Goese Poort en het Stationspark zijn hoofdzakelijk kantoren en bedrijven met publieksfuncties te vinden. In De Poel en Eindewege ligt het accent meer op de dienstverlenende en productiebedrijven, waarbij niet alle bedrijven publieksfuncties hebben. Naarmate er meer sprake is van kantoren en publieksfuncties wordt de bebouwing transparanter.

In het algemeen is er sprake van sterk functiegerichte bebouwing, waarbij in het ontwerp de functie duidelijk zichtbaar is. Een showroom wordt vrijwel altijd open en transparant vormgegeven, een productiehal is gesloten.

De meeste bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm en een zadeldak met flauwe hellingshoek of plat dak. Afwisselend zijn de bedrijfsgebouwen voor- of achter op de kavel geplaatst. Het materiaal- en kleurgebruik voor de bebouwing op bedrijfsterreinen is eveneens zeer uiteenlopend. Op een aantal plekken komen naast utilitaire bebouwing ook (bedrijfs)woningen voor. Meestal bestaan deze woningen uit één bouwlaag met een kap. Woonbebouwing op deze terreinen is in veel gevallen traditioneel vormgegeven.

Welstandsniveau (bijzonder)

Voor in de representatieve bedrijfsterreinen is een hoogwaardige uitstraling gewenst. Het welstandsbeleid is erop gericht een acceptabel beeldkwaliteitsniveau te behalen, zonder dat daarmee de gebruiksmogelijkheden worden beperkt. Voor deze gebieden is het bijzondere welstandsniveau van toepassing.

Voor (bedrijfs)woningen zijn de criteria voor individuele woningbouw van toepassing ([paragraaf 4.5](#))

Voor de Poel II is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van deze welstandsnota en dient daarom als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling.



Welstandscriteria

Plaatsing

- Aansluiten op de bebouwingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Representatieve zijde georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte of hoofdstructuur.
- Gebouwen vrij op het kavel met één hoofdmasa per perceel.
- Expeditie- en opslagruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren, uit het zicht.

Massa en vorm

- Aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Bij (vervangende) nieuwbouw streven naar een individuele en herkenbare massa en vorm.
- Enkelvoudige bouwmassa's en eenvoudige hoofdvorm.

- Bedrijfsgebouwen op zichtlocaties en langs randen kennen overwegend een samengestelde massaopbouw, bijvoorbeeld door de representatieve delen sterker te accentueren.
- Op zichtlocaties zijn samengestelde en gevarieerde hoofdvormen mogelijk.
- Entreepartijen en kantoorgedeelten zijn vormgegeven als accenten of als zelfstandige volumes.

Gevelkarakteristiek

- Bij renovatie of verbouwing moet de architectuurstijl van het onderhavige bouwwerk worden gerespecteerd.
- Bij (vervangende) nieuwbouw zorgvuldige inrichting van gevel. Ten minste aan de straatzijde en in de representatieve delen van het gebouw een duidelijke geleding (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen).
- Zo min mogelijk dichte gevels aan de straatzijde.
- Op zichtlocaties en langs randen is een meer representatieve gevelbeeld met zorgvuldige geleding en detaillering vereist.

Kleur en materiaal

- Kleur- en materiaalgebruik is individueel, terughoudend en in onderlinge samenhang.
- Samenhang in bebouwing per perceel behouden.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits hoogwaardig en duurzaam, zoals beton, metalen, hout, baksteen en glas.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen aan de randen van bedrijventerreinen en op de overgang naar het landschap.
- Toepassing van hoogwaardige materialen.
- Materiaal- en kleurgebruik van bijgebouwen en aanbouwen afgestemd op het hoofdgebouw.

4.8. RECREATIE- EN PARKGEBIEDEN

Gebiedsbeschrijving

De recreatiegebieden zijn er in twee soorten: de dagrecreatiegebieden en de verblijfsrecreatiegebieden. Dagrecreatie vindt hoofdzakelijk plaats langs het Veerse Meer. Verblijfsrecreatiegebieden liggen vooral ten noorden van Wolphaartsdijk. Hier zijn een aantal campings en bungalowparken rondom een klein centrum met voorzieningen geclusterd.

De woonbebouwing op de recreatierterreinen bestaat uit kleine eenheden die ontsloten worden door kronkelende wegen en wandelpaden. De parken zijn op zichzelf gelegen en naar binnen gekeerd.

Parken in de stad liggen voornamelijk als groene ruimtes tussen de verschillende wijken. Deze parken kennen nauwelijks bebouwing, hoewel aan de randen soms enkele dagrecreatieve functies zijn gevestigd.

Welstandsniveau (regulier)

De groene inrichting bepaalt voor een groot deel het beeld van de recreatie- en parkgebieden. De bebouwing speelt in principe een ondergeschikte rol. Voor de gebieden met verblijfsrecreatie is de bebouwing vooral intern gericht en in beperkte mate openbaar.

Het welstandstoezicht voor de recreatie- en parkgebieden is vooral gericht op de zichtbaarheid en uitstraling van de randen naar het aangrenzende gebied. Het reguliere welstandsniveau is van toepassing, waarbij het welstandstoezicht beperkt blijft tot bouwwerken die vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar zijn.

Welstandscriteria

Massa en vorm

- Bij verbouwing of renovatie samenstelling van de hoofdmassa respecteren.

Gevelkarakteristiek

- Zorgvuldige inrichting van gevel gewenst.

Kleur en materiaal

- Samenhang in bebouwing per complex of cluster van gebouwen behouden.
- Materiaal- en kleurgebruik van bijgebouwen en aanbouwen afgestemd op het hoofdgebouw.

4.9. BUITENGEBIED

Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van Goes kenmerkt zich door diversiteit van landschapstypen. Er kan onderscheid gemaakt worden in:

- Open polderlandschap
- Kreekruigenlandschap
- Voormalige getijdegeul en poelgronden

Het open polderlandschap

Dit landschapstypen bestaat uit de polders van het voormalige eiland Wolphaartsdijk, de Wilhelminapolder en de jongere of herverkavelde polders ten zuiden van de Schenge. Deze polders worden gekenmerkt door een grootschalige, rationele blokverkaveling. Het landschap is door deze verkavelingvorm grootschalig en open. Vanaf de vele dijken in het gebied zijn vergezichten in vrijwel alle richtingen mogelijk. Verspreid over het open polderlandschap zijn relatief veel boerderijen en arbeiderswoningen aanwezig.

De buurtschappen Blauwewijk en Roodewijk in de Wilhelminapolder zijn concentraties van arbeiderswoningen bij een boerderijencomplex. De namen zijn afgeleid van de kleur dakpannen die zijn gebruikt.

Het kreekruigenlandschap

Op deze kreekruigen is sprake van een kleinschalige, organische verkaveling, waarbij veel percelen zijn afgebakend met bomenrijen of heggen. De kreekruigen zijn dicht begroeid en bebouwd en hebben daardoor een besloten karakter.

De bebouwing in het kreekruigenlandschap is geconcentreerd op de hoger gelegen delen. De meeste bebouwing behoort bij een agrarisch bedrijf, slechts sporadisch komen vrijstaande woningen voor. In vrijwel alle gevallen is de bebouwing iets teruggelegen van de weg gepositioneerd.

Voormalige getijdegeul en poelgronden

De omgeving van de voormalige getijdegeul, nu bekend als De Schenge, is erg drassig en hoofdzakelijk in gebruik als gras- of akkerland. Door de late inpoldering van het gebied is een min of meer aaneengesloten open gebied ontstaan. De poelgronden hebben eveneens een open karakter, ondanks dat hier eveneens sprake is van een organische verkaveling en talrijke bomenrijen. In het poelgebied is geen bebouwing aanwezig. In het gehele getijdegeulgebied zijn slechts enkele boerderijcomplexen gelegen.



Welstandsniveau (bijzonder)

De laatste jaren vindt er een ingrijpende schaalvergroting plaats in de agrarische bedrijfsvoering.. Zonder de agrarische groeimogelijkheden in de weg te staan is het belangrijk te streven naar een zorgvuldige inpassing van de nieuwe bebouwing. Voor de gebieden is een bijzonder ambitieniveau van kracht, gericht op extra aandacht voor het behouden en waar nodig versterken van de cultuurhistorische identiteit door gebruik te maken van de aanwezige landschappelijke en historische structuren en elementen.

De karakteristieke streekeigen Zeeuwse Boerderijen zijn zeer beeldbepalend. Daarom worden aan de Zeeuwse Boerderijen en de 'spulletjes' extra aandacht besteed middels een eigen beoordelingskader. Ook voor de agrarische bedrijfsbebouwing is een aparte uitwerking opgenomen met aanvullende uitgangspunten en criteria.

Welstandscriteria

Plaatsing

- Aansluiten op de bestaande bebouwingsritmiek van compacte bebouwing op een boeren erf of omliggende bebouwing in geval van concentratie van (arbeiders)woningen en andere bebouwing.
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het hoofdgebouw (woning) aan de weg te worden gesitueerd, met de bijgebouwen en bedrijfsgebouwen compact gesitueerd op het achtererf.
- Handhaven van de bestaande oriëntatiemogelijkheden en doorzichten langs de (landschappelijke) hoofdstructuren.
- Bijzondere functies kennen een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Massa en vorm

- Bij verbouwing of renovatie samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw streven naar een eenvoudige hoofdvorm en aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing of het ensemble van gebouwen als geheel.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.

Gevelkarakteristiek

- (Vervangende) nieuwbouw dient in relatie tot het omliggende landschap of uitstraling van bebouwingscluster te worden vormgegeven.
- Bij renovatie of verbouwing moet de architectuurstijl van het onderhavige bouwwerk worden gerespecteerd. Met aandacht voor behoud gevelopeningen, detaillering en ornamentiek.
- Bij (vervangende) nieuwbouw zorgvuldige inrichting van gevel aan de straatzijde.
- Geen grootschalige gesloten gevelwanden. Bij voorkeur een wand met enige regelmaat onderbroken door duidelijk herkenbare gevelopeningen.

Kleur en materiaal

- Ingetogen kleur- en materiaalgebruik en afgestemd op het landschappelijke/natuurlijke karakter van de omgeving.
- Woonbebouwing in overwegend traditioneel en ingetogen kleur- en materiaalgebruik, zoals baksteen, hout en (gebakken) pannen.
- Geen opvallende en/of felle contrasterende kleuren.
- Materiaal- en kleurgebruik van bijgebouwen en aanbouwen afgestemd op het hoofdgebouw.

5. OBJECTGERICHTE CRITERIA

In dit deel zijn de objectgerichte welstandscriteria opgenomen voor bouwwerken die een eigen beoordelingskader nodig hebben. Deze welstandscriteria hebben betrekking op een type gebouw of bouwwerk en zijn in beginsel dus niet direct gerelateerd aan een gebied. Er kan onderscheid worden gemaakt in specifieke bouwwerken en de veel voorkomende kleine bouwwerken.

Welstandsniveau objecten

Vooraf voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn ook voor de objecten vier ambitieniveaus mogelijk:

- Door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten. Voor alle ingrepen aan monumenten dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, met uitzondering van enkele onderhoudszaken.

- Bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is. Het welstandstoezicht wordt gericht op het voorkomen van aantasting van de hoofdvorm en karakteristieke elementen, en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het kwaliteitsniveau van ingrepen aan deze bouwwerken moet hoog zijn.
- Reguliere objecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd. Hierbij wordt uitgegaan van de zogenaamde voor- en achterkant benadering. Het welstandstoezicht blijft beperkt tot die bouwwerken die vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar zijn.
- Welstandsvrije objecten. Het aanwijzen van welstandsvrije bouwwerken of objecten anders dan in de wet genoemd, wordt in Goes niet wenselijk geacht.

Het welstandsniveau voor kleine bouwwerken wordt bepaald door het gebied waar de (ver)bouw plaatsvindt.

5.1. SPECIFIEKE BOUWWERKEN

5.1.1. Monumenten

Objectbeschrijving

Een monument is een gebouw of terrein dat van algemeen belang is door schoonheid of geschiedenis, belangrijk is voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde heeft. Het kan symbool staan voor een bepaalde periode of gezien worden als eerste of meest belangrijke verbeelding van een kunststroming. De gemeente Goes kent 222 Rijksmonumenten en 5 gemeentelijke monumenten.

De monumenten zijn divers van karakter en hebben elk bepaalde bijzonderheden in cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige zin.

Welstandsniveau (beschermd)

De monumenten vallen onder het hoogste welstandsniveau. De welstandsbeoordeling is altijd gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de cultuurhistorische karakteristieken en de samenhang van het gebouw met zijn omgeving. De algemene, de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria zijn van toepassing, maar worden aangevuld met onderstaande specifieke criteria. Deze criteria worden altijd gezien in relatie tot (redegende) beschrijvingen van monumenten.

Bij de beoordeling van vergunningaanvragen bij, op en aan monumenten zijn 'Technische criteria voor planbeoordeling monumenten' (2006) van toepassing. Voor de welstandsbeoordeling worden naast onderstaande criteria ook de '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten' (Federatie Welstand, 2008) gehanteerd.

Welstandscriteria

Plaatsing

- De gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar.

Massa en vorm

- Bij verbouwingen moeten de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijven.
- Dakkapellen bij voorkeur op het achterdakvlak.

Gevelkarakteristiek

- Detaillering in harmonie met gebouw en omgeving, gevarieerd en zorgvuldig. Een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken is in ondergeschikte uitvoering mogelijk is.

- De oorspronkelijke hoofdvorm, gevelgeleding, karakteristieke en beeldbepalende elementen behouden. Bij monumenten ook de oorspronkelijke gevelindeling behouden.
- Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen.
- Dakramen, zonnepanelen en -collectoren bij voorkeur in/op het achterdakvlak.
- Zeer terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, in pandig en anders aan of op de achtergevel en -dakvlak geplaatst.

Kleur en materiaal

- Materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met het oorspronkelijke/bestaande gebouw.
- Geen kunststoftoepassingen.
- Kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw.
- Geen felle contrasterende kleuren.

5.1.2. Zeeuwse schuurboerderijen en 'spulletjes'

Objectbeschrijving

In Goes komen verschillende boerderijtypen voor, maar de hoofdvorm kan terug geleid worden op één basistype: de Zeeuwse Boerderij. Dit type wordt gekenmerkt door de bouw van het woonhuis aan de oostzijde en daartegenaan de schuur. Het woonhuis en de schuur hebben een steil dak en de noklijnen liggen in de lengterichting, waarbij die van de schuur hoger is dan die van het huis.

Woonhuis

De afmetingen van de woonhuizen variëren.. Ze bestaan doorgaans uit één bouwlaag in een gele of rode baksteen en een zadeldak bedekt met rode gebakken pannen. De kopgevel kan daarbij verschillend uitgevoerd zijn. De entree van het huis ligt meestal aan de zuidzijde, centraal in de woning. Aan beide zijden van de entree zijn twee vensters met een verticale geleiding. De vensters zijn voorzien van luiken. Boven de voordeur is in veel gevallen sprake van een bovenlicht. In de gevels is sprake van een uiteenlopende detaillering. Het kleurgebruik voor het houtwerk is meestal wit, donkergroen en 'meekrap' rood. Dakkapellen zijn klein van formaat en plat afgedekt.

Rond 1900 is men begonnen met het vervangen van de bestaande woonhuizen door vrijstaande woonhuizen op enige afstand vóór de schuur. Deze huizen staan vrijwel altijd dwars op de schuur.

Schuur

De schuur bestaat uit één bouwlaag van zwartgeleerde gepotdekselde houten planken, meestal op een lage gemetselde plint. Rondom alle openingen in de gevel is ter accentuering een brede witte band geschilderd. De schuur is doorgaans 10 tot 11 meter breed, waardoor deze aan minimaal één zijde uitsteekt ten opzichte van het woonhuis. De lengte van de schuur is 20 tot 25 meter.

Tot 1860 werd het dak uitgevoerd in riet. Aangezien de muren toen nog vrij laag waren werd de kap ter hoogte van de mendeuren opgetild. Na 1860 werd het dak meestal uitgevoerd in dezelfde pannen als het woonhuis. De mendeuren zitten, onafhankelijk van de bouwperiode, meestal centraal in de lange zijde, en reiken tot aan de goot. In de mendeuren zitten doorgaans nog één of twee raampjes en een kleinere deur (het klinket).



'Spulletje'

Een kleinere variant van de grote schuurboerderij is het zogenaamde 'spulletje'. In tegenstelling tot de grote Zeeuwse schuurboerderij wordt een 'spulletje' juist gekenmerkt door de kleine, eenvoudige opzet. Het kleine woonhuis heeft veel weg van een klein arbeidershuisje. Het woonhuisje is doorgaans opgebouwd uit één bouwlaag in een gele of rode baksteen met een zadeldak van rode gebakken pannen. De detaillering is meestal beperkt tot het hoogst noodzakelijke. Het gepotdekselde, zwartgeteerde schuurtje is aangebouwd achter de woning en ruim twee keer zo lang als de woning. Ook hier zijn de gevelopeningen afgebiesd met een brede witte band.

Erfinrichting

Naast de bebouwing is ook de erfinrichting een belangrijk element bij de Zeeuwse Boerderijen. Aan de weg staat doorgaans een hek, in hout of ijzer. Op de hekpalen kan meestal de naam van de boerderij worden teruggevonden. Naast het hek zijn meestal één of twee kastanjabomen terug te vinden.

Het erf zelf is doorgaans omringd met iepen, populieren, wilgen en meidoornhagen, om de wind buiten en de dieren binnen te houden. Op het erf is meestal een kleine fruitboomgaard en een zogenaamde boerentuin te vinden.

Welstandsniveau (bijzonder)

Zeeuwse Boerderijen en spulletjes behoren tot de cultuurhistorisch waardevolle streekeigen bebouwing van Zeeland. De karakteristieke vorm maakt dat dit type bebouwing zeer herkenbaar is en is daarmee een belangrijke verwijzing naar het agrarische verleden van de streek. De erfinrichting en -beplanting heeft een belangrijke rol bij het totaalbeeld van een boerenerf.

De in de gemeente aanwezige Zeeuwse Boerderijen en 'spulletjes' zijn van wisselende kwaliteit. Enerzijds zijn er perfect geconditioneerde exemplaren aan te wijzen, anderzijds zijn er ook aangetaste exemplaren.

De nadruk van het welstandsbeleid ligt op het behouden van de herkenbaarheid van de karakteristieke Zeeuwse schuurvorm en de verwijzing ervan naar de oorspronkelijke agrarische functie, zonder dat ontwikkelingen die horen bij agrarische bedrijfsvoering of functieverandering in de weg worden gestaan. Daarom zijn alle bestaande Zeeuwse schuurboerderijen en 'spulletjes' aangemerkt als bijzondere welstandsobjecten.



Welstandscriteria

Plaatsing

- Vervanging van het woonhuis altijd in het verlengde van de schuur te geschieden.
- De voorgevel met voordeur is gericht naar de belangrijkste weg.
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en nieuwe bedrijfsgebouwen achter het hoofdgebouw.
- Bestaande historische bijgebouwen zo mogelijk handhaven.

Massa en vorm

- De eenvoudige en langgerekte hoofdvorm van de boerderij (woonhuis + schuur) behouden.
- De gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar.
- Het silhouet van de schuur mag niet worden onderbroken door wijzigingen of toevoegingen aan de kap.
- De nokhoogte van het woonhuis mag die van de schuur niet overschrijden.
- De hellingshoek van de kap moet minimaal 45° bedragen.

Gevelkarakteristiek

- Bij renovatie of verbouwing dient de oorspronkelijke bouwstijl en detaillering gerespecteerd te worden of worden teruggebracht.
- Toevoegingen of veranderingen aan de gevel moeten passen binnen de bestaande verticale gevelgeleding en het stramien van gevelopeningen.
- Schuren moeten worden gebouwd op een gemetselde plint in gepotdekselde planken of vergelijkbaar.
- Grote, onvermijdelijke ingrepen aan de gevel dienen zo veel mogelijk op één punt te worden geconcentreerd.

Kleur en materiaal

- Bij renovatie of verbouwing dient de oorspronkelijke materialisering en kleurgebruik gerespecteerd te worden of worden teruggebracht.
- Het dakvlak van zowel schuur als woonhuis moet worden uitgevoerd in pannen, of worden vervangen door riet.
- Schuren en schuurdeuren uitgevoerd in een zwarte kleur.
- De gevelopeningen in schuren accentueren door een witte rand.

- Vensters in het woonhuis uitgevoerd middels drie ruiten in T-indeling of een zes-, negen-, of meerruits indeling.
- Geen opvallende en/of felle contrasterende kleuren.
- Materiaal- en kleurgebruik van bijgebouwen en aanbouwen afgestemd op het hoofdgebouw.
- Zonnepanelen en -collectoren bij voorkeur alleen in het achterdakvlak.

5.1.3. Agrarische bedrijfsbebouwing

Objectbeschrijving

Agrarische erven hebben van oudsher een indeling waarbij het woonhuis voor op de kavel staat, met daarachter de schuren, loodsen en silo's in een rechthoekig patroon.

De laatste decennia vindt er een ingrijpende schaalvergroting plaats in de agrarische sector, waardoor de behoefte aan meer en grotere bedrijfsruimten is ontstaan. De oudere, meestal houten schuren maken daarbij plaats voor grotere loodsen. Sporadisch komen er ook los van bestaande bebouwingsclusters loodsen in het landschap te staan, daar waar ze vanuit bedrijfstechnisch oogpunt het meest wenselijk zijn. Hierdoor ontstaan volume- en vormcontrasten met het omliggende landschap en de oorspronkelijke bebouwing.

In de meeste gevallen worden damwandprofielen en daken van plaatmateriaal toegepast. In enkele gevallen is er sprake van een gemetselde wand en/of een dak van pannen. De dakhelling van deze schuren is niet meer dan het minimaal benodigde: 25° tot 30°. De toegepaste kleurstellingen variëren tussen geel, groen, bruin en zwart voor de damwandprofielen en rood, oranje, groen en zwart voor de daken.

Doordat deze nieuwe materialen niet of nauwelijks ververen blijft de oorspronkelijke kleur zeer lang behouden. Dit kan in bepaalde gevallen, zeker waar er geen afscherpende begroeiing aanwezig is, een contrast opleveren met het omliggende landschap.

Welstandsniveau (bijzonder)

Het landschap en de aanwezige diversiteit aan landschapstypen zijn beeldbepalend voor het buitengebied. De bebouwing moet daarbij een visueel ondergeschikte rol spelen. Tegelijkertijd is de bebouwing in het buitengebied van groot belang voor de agrarische activiteiten in het gebied. Bij de welstandstoetsing dient zorgvuldig met dit gegeven te worden omgegaan.

Bij het situeren van de agrarische bedrijfsbebouwing zijn aspecten als kavelafmeting, rangschikking en bedrijfsvoering bepalend. Bebouwing moet geen incident in het landschap zijn, maar moet zich naar het aanwezige ruimtelijke patroon voegen.

De nieuwe volumes zouden een vanzelfsprekende plaats moeten verkrijgen in het landschap. Van belang daarbij is vanuit welke locaties het complex kan worden waargenomen.

Bestaande oriëntatiemogelijkheden en zichtassen dienen zo veel mogelijk gerespecteerd te worden.

De nadruk van het welstandsbeleid ligt op een zorgvuldige inpassing in het landschap en de relatie met het boerenerf, zonder dat ontwikkelingen die horen bij agrarische bedrijfsvoering of functieverandering in de weg worden gestaan. Daarom is agrarische bedrijfsbebouwing aangemerkt als bijzondere welstandsobjecten.



Welstandscriteria

Plaatsing

- Bij (vervangende) nieuwbouw respecteren van de karakteristieke erfindeling met een woonhuis (met eventueel een geschakelde schuur) voor op het erf aan de weg. Daarachter een mogelijke clustering van bedrijfsbebouwing.
- De bebouwing compact houden op een agrarisch bedrijfsperceel om te grote uitwaaiing te voorkomen. Hierbij is de aanbouw van nieuwe bedrijfsgebouwen aan de woonbebouwing niet toegestaan.
- Bedrijfsgebouwen zodanig situeren dat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone (bij voorkeur erachter).

Massa en vorm

- Vormgeving van bedrijfsbebouwing bestaat uit een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde gemetselde plint, die wordt afgedekt met een zadeldak zonder wolfs-einden.
- Lengte en nokrichting van bedrijfsbebouwing haaks op de weg oriënteren.
- Dakvlakken minimaal een helling van 20° of meer.

Gevelkarakteristiek

- Bij renovatie of verbouwing dient de oorspronkelijke bouwstijl en detaillering gerespecteerd te worden.
- (Vervangende) nieuwbouw dient in relatie tot het omliggende landschap of uitstraling van bebouwingscluster te worden vormgegeven.
- Bedrijfsbebouwing uitgevoerd met een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde (gemetselde) plint.
- Bedrijfsbebouwing eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd.
- Geen grootschalige gesloten gevelwanden. Bij voorkeur een wand met enige regelmaat onderbroken door duidelijk herkenbare gevelopeningen.

Kleur en materiaal

- Ingetogen kleur- en materiaalgebruik en afgestemd op het landschappelijke/natuurlijke karakter van de omgeving.
- Gevels van bedrijfsbebouwing bestaan uit grote vlakken met materialen met een structuur zoals bijvoorbeeld baksteen, houten betimmering, geprofileerde staalplaat.
- Het kleurgebruik van bedrijfsbebouwing is donker en terughoudend en vormt geen storend element voor de omgeving:
 - gevels in roodbruine baksteen of in donkere kleur groen, blauw of grijs (antraciet);
 - dakvlakken in afwijkende kleur of kleurtoon dan gevel, donkergrijs of donkerrood en mat uitgevoerd. In ieder geval geen lichtgekleurde dakvlakken.
- Geen opvallende en/of felle contrasterende kleuren.
- Materiaal- en kleurgebruik van bijgebouwen en aanbouwen afgestemd op het hoofdgebouw.

5.2. KLEINE BOUWWERKEN

In tegenstelling tot de relatieve welstandscriteria voor de gebieden gaat het bij de kleine plannen om vrijwel absolute, objectieve criteria die vooraf maximale duidelijkheid geven. Deze bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand als:

- het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde criteria, of;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een standaardplan in het betreffende bouwblok of straat (bij gelijkvormige kapvorm/ woningtype) of;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen en eerder goedgekeurd exemplaar voor een woonwijk/ -blok.

Ambtelijke welstandsbeoordeling

Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert wordt het bouwplan ambtelijk getoetst aan de welstandscriteria. Zodra sprake is van een complexe of bijzondere situatie of bij twijfel over de toepasbaarheid van de criteria kan advies ingewonnen worden bij een stedenbouwkundige en/of een externe deskundige. Van een bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij grootschalige woningbouwprojecten of grote objecten. Plannen in, aan, op of bij een beschermd monument en plannen gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht worden voorgelegd aan de monumentencommissie.

Vergunningvrije bouwwerken

Veel voorkomende kleine bouwwerken kunnen onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij zijn (bijlage II Besluit omgevingsrecht). Een vergunningvrij bouwplan wordt niet van te voren getoetst aan redelijke eisen van welstand. Mede daarom zijn niet voor alle soorten kleine bouwplannen welstandscriteria opgenomen. Het uitgangspunt is dat hetgeen vergunningvrij is in ieder geval niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Uiteraard kan er wel sprake zijn van een exces, waardoor repressief welstandstoezicht nodig is.

Achtererfgebied

Met 'achtererfgebied' wordt het erf bedoeld aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw. Ook openbaar toegankelijk water wordt aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied.

Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen van grotere invloed dan het bouwen aan de achterkant. Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. Daarom wordt in de welstandscriteria waar nodig onderscheid gemaakt in 'achtererfgebied' en 'voorerfgebied'.

Wijze van meten

Alle in de criteria genoemde afstanden zijn loodrecht gemeten, tenzij anders aangegeven. Het uitgangspunt is dat gemeten wordt vanaf het aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk buiten beschouwing moeten blijven. Dit is de staat van het terrein zoals gelegen direct aansluitend aan het bouwwerk, zoals dat na de voltooiing van de bouw is afgewerkt.

Voor de oppervlakteberekening van gebouwen blijven uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m² buiten beschouwing. Hierdoor kan de oppervlakte berekend worden aan de hand van de buitengevels zonder rekening te houden met dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren en kleine schoorstenen.

De hoogte van op de erf- of perceelsgrens geplaatste bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitende afgewerkte terrein het hoogst is.

5.2.1. Bijbehorende bouwwerk op het erf

Objectbeschrijving

Met een 'bijbehorend bouwwerk' wordt bedoeld een functioneel met een op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak. Hieronder vallen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overige bouwwerken met een dak. Zonder hoofdgebouw kan er op het perceel geen sprake zijn van een bijbehorend bouwwerk. In de welstandscriteria is onderscheidt gemaakt in:

Aangebouwd bouwwerk

Een toevoeging aan de begane grondgevel van een gebouw, zoals een aan- of uitbouw, serre, erker, garage e.d.

Losstaand bouwwerk

Een bouwwerk met (af)dak die los van het hoofdgebouw op het erf staat zoals een schuur, tuinhuis, carport, dierenverblijf, planten- of groentekas, e.d.

Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan en de beleidsregels voor afwijking van het bestemmingsplan treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een specifiek object dan kan het ambtelijk kwaliteitsteam het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria. Plannen in, aan, op of bij een beschermd monument en plannen gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht worden voorgelegd aan de monumentencommissie.

Welstandscriteria voor aangebouwde bouwwerken

Algemeen

- Bouwwerk is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw).

Plaatsing en maatvoering

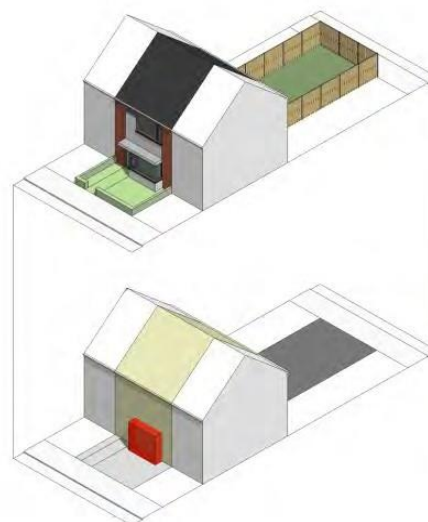
- In voorerfgebied afstand vanaf openbaar toegankelijk gebied minimaal 2.00 m.
- Aan de voorgevel (erker):
 - niet hoger dan het bestaande raamkozijn plus de dakconstructie. In ieder geval niet hoger dan 3.00 m.;
 - niet breder dan het bestaande raamkozijn plus de zijwanden van de erker. In andere gevallen niet breder dan 3,50 m.;
 - diepte maximaal 1,50 m.;
- Aan de zij- en achtergevel:
 - afstand tot voorgevellijn hoofdgebouw minimaal 1.00 m.;
 - goothoogte maximaal 3.50 m. en niet hoger dan het hoofdgebouw;
 - nokhoogte maximaal 6.00 m. In ieder geval minimaal 1,00 m. onder de noklijn van het hoofdgebouw;
 - diepte maximaal 4.00 m.

Vormgeving

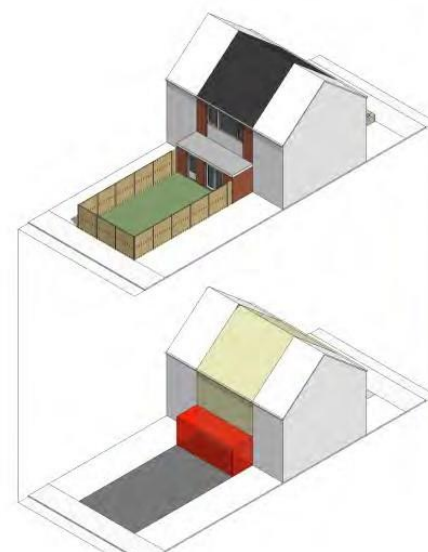
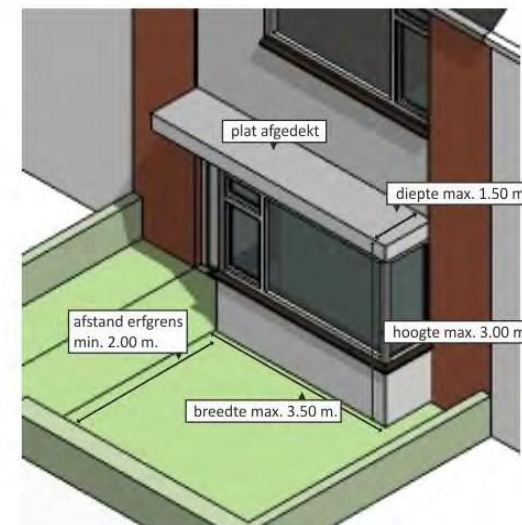
- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Aan de voorgevel (erker):
 - rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken;
 - plat dak;
 - dak mogelijk doorgetrokken over voordeur;
 - vormgegeven als een erker, geen serre;
 - in lijn met geleding/indeling voorgevel.
- Aan de zij- en achtergevel:
 - plat dak of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm en -helling.
- Een overkapping (carport):
 - aan minimaal twee zijden open (carport);
 - plat dak, eventueel met licht gebogen dakvorm.
- Een serre:
 - een flauw hellend transparant dak;
 - tussen twee gebouwen op de erfgrans beëindigd met een gemetselde gevel die dak en achtergevel volledig opsluit.

Kleur en materiaal

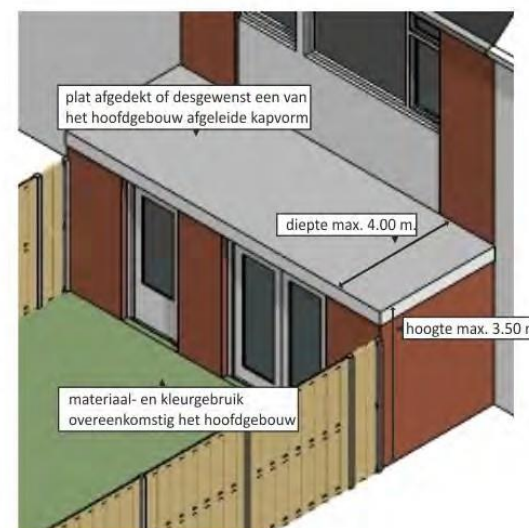
- Overeenkomstig het hoofdgebouw, of aan de zij- en achtergevel met een lichte gevelbekleding (hout of plaatmateriaal) en met veel glasoppervlak.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.



aangebouwd bouwwerk: erker voorgevel



aangebouwd bouwwerk: uitbouw achtergevel



Welstandscriteria voor losstaande bouwwerken

Algemeen

- Bouwwerk is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Plaatsing en maatvoering

- Afstand tot hoofdgebouw en andere bouwwerken minimaal 1.00 m.
- Afstand tot erfgrans minimaal 1,00 m (achter erfafscheiding) tenzij bouwwerk wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk).
- Achter de voorgevellijn g van het hoofdgebouw geplaatst op minimaal 1.00 m. afstand tot voorgevellijn;
- Goothoogte maximaal 3.50 m. en niet hoger dan het hoofdgebouw;
- Nokhoogte in achtererfgebied maximaal 6.00 m. In ieder geval minimaal 1.00 m. onder de noklijn van het hoofdgebouw;
- Oppervlakte maximaal 30 m².

Vormgeving

- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.
- op het zij- en achtererf plat dak of in geval van achtererfgebied desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting.
- een overkapping (carport):
 - aan minimaal twee zijden open;
 - plat dak, eventueel met licht gebogen dakvorm.

Kleur en materiaal

- Overeenkomstig het hoofdgebouw, of met een andere gevelbekleding (hout of plaatmateriaal) en met veel glasoppervlak.
- Bij plaatsing in erfgrans gemetseld of geïntegreerd in erfafscheiding.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.



losstaand bouwwerk: bijgebouw hoekwoning

5.2.2. Dakkapel

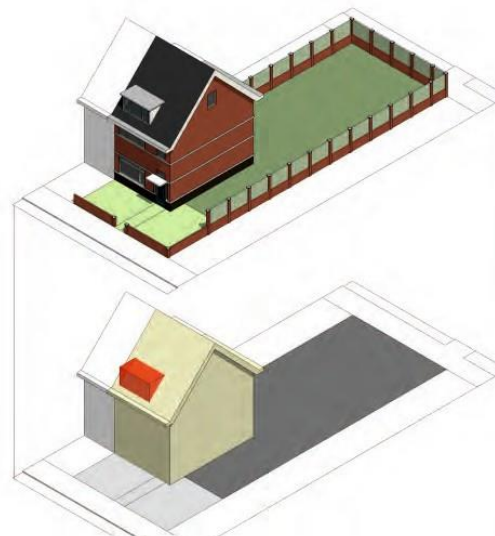
Objectbeschrijving

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap van een gebouw, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar oppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn in het algemeen een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak. Desondanks zijn dakkapellen, als ze zichtbaar zijn, voor het straatbeeld zeer bepalend.

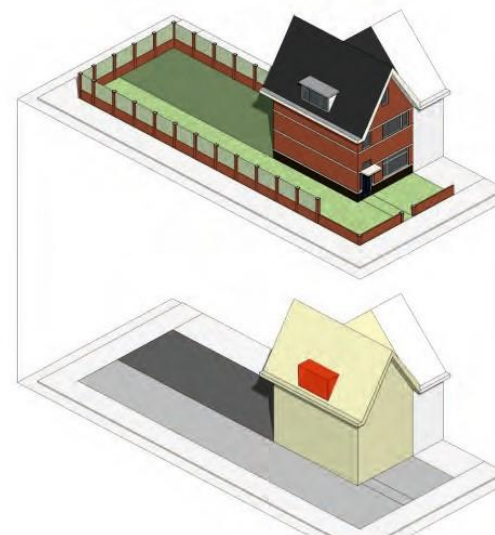
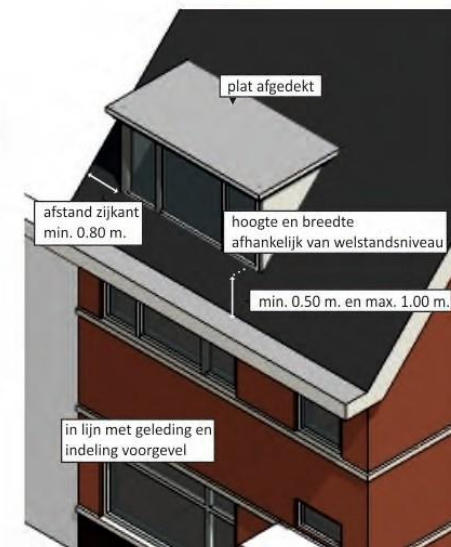
Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan en de beleidsregels voor afwijking van het bestemmingsplan treden in eerste instantie regelen op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

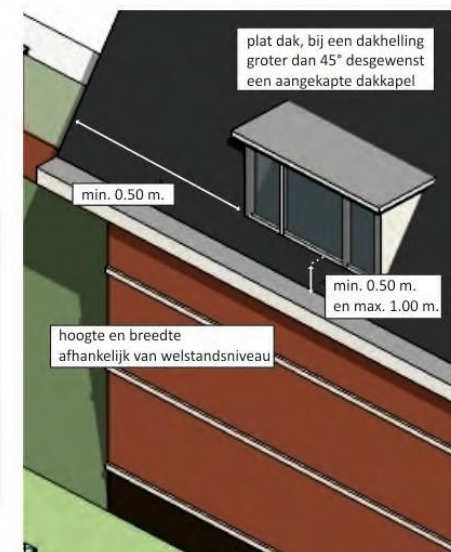
Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een specifiek object dan kan het ambtelijk kwaliteitsteam het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria. Plannen in, aan, op of bij een beschermd monument en plannen gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht worden voorgelegd aan de monumentencommissie.



dakkapel voordakvlak



dakkapel zijdakvlak gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied



Algemeen

- Op een bouwblok herhaling van gelijke dakkapellen qua plaatsing, maatvoering, vormgeving, materiaal- en kleur.
- Op het voordakvlak:
 - niet meer dan één dakkapel;
 - geen dakkapel bij een dakhelling flauwer dan 30°.

Plaatsing en maatvoering

- Bij meerdere dakkapellen op het dakvlak regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar.
- Op een mansardedak alleen in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijnd aan de knik in het dakvlak.
- Onderzijde meer dan 0.50 m. en minder dan 1.00 m. boven de dakvoet.
- Bovenzijde meer dan 0.50 m. onder de daknok. Uitzondering mogelijk voor plaatsing in het achterdakvlak.
- Tenzij er sprake is van één gekoppelde dakkapel zijkanten meer dan 0.50 m. uit zijkant dakvlak. Bij hoekkepers gemeten vanaf het hoogste punt.
- Op het zijdakvlak afstand vanaf voorgevel minimaal 1.00 m.

- Op achterdakvlak of zijdakvlak niet gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied hoogte maximaal 1.75 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeibord of daktrim.
- In beschermde en bijzondere welstandsgebieden op voordakvlak of zijdakvlak gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied:
 - breedte maximaal 30 % van breedte dakvlak, met een maximum van 3.00 m.;
 - hoogte maximaal 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeibord of daktrim.
- In overige welstandsgebieden op voordakvlak of zijdakvlak gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied:
 - breedte maximaal 50 % van breedte dakvlak, met een maximum van 3.50 m.;
 - hoogte maximaal 1.75 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeibord of daktrim.

Vormgeving

- Plat dak. Bij een dakhelling groter dan 45° desgewenst een aangepaste dakkapel op het achter- of zijdakvlak.
- Op het voordakvlak in lijn met geleding/indeling voorgevel.
- Bij gekoppelde dakkapel gelijke detaillering en kozijnen.
- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.

Kleur en materiaal

- Overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Zijwanden ondoorzichtig en in een donkere kleur of gelijk aan de kleur van het dakvlak.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

5.2.3. Kozijn- of gevelwijziging

Objectbeschrijving

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het toevoegen, vergroten of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Dit kan zowel plaatsvinden bij een hoofdgebouw als bij een bijbehorend bouwwerk. Het vervangen van bestaande kozijnen door hetzelfde type kozijnen (met gelijkwaardige indeling, aard en uitstraling) valt onder het normale onderhoud en is daarmee vergunningvrij. Dat geldt ook indien houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen met een gelijkwaardige (houtachtige) uitstraling.

Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is.

Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een specifiek object dan kan het ambtelijke kwaliteitsteam het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria. Plannen op of aan aangewezen beschermd monumenten en plannen gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht worden voorgelegd aan de monumentencommissie.

Algemeen

- Samenhang en ritmiek van het hoofdgebouw en/of de straatwand worden niet verstoord.

Plaatsing en maatvoering

- Een nieuwe of het vergroten van een bestaande gevelopening in lijn met de bestaande geleding en indeling van de gehele gevel.
- Plaatsing binnen gevelvlak. Geen uitstekende onderdelen.
- In voorgevel binnen bestaande gevelopeningen indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld.
- In zij- en achtergevel zijn nieuwe gevelopeningen mogelijk.

Vormgeving

- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Diepte van negge en profielafmetingen afgestemd op overige kozijnen en/of raamhout van het hoofdgebouw.

Kleur en materiaal

- Overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Terughoudend met het gebruik van kunststof, alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevel.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.
- Gevelopeningen niet blinderen met panelen of schilderwerk.

5.2.4. Erf- of perceelafscheiding

Objectbeschrijving

Een erf- en perceelsafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf/perceel af te bakenen van een ander perceel, een buurerf of openbaar toegankelijk gebied. Erf- en perceelsafscheidingen 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. Erfafscheidingen moeten daarom op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en worden gemaakt van duurzame materialen. De gemeente geeft de voorkeur aan volledig aangeplante en begroeide erf- en perceelafscheidingen.

Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan en de beleidsregels voor afwijking van het bestemmingsplan treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een specifiek object dan kan het ambtelijke kwaliteitsteam het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria. Plannen **in, aan, op of bij een beschermd monument** en plannen gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht worden voorgelegd aan de monumentencommissie.

Plaatsing en maatvoering

- Samenhang wordt niet verstoord.
- Hoogte maximaal 1.00 m.
- Hoogte maximaal 2.00 m. achter de voorgevelrooilijn op het erf of perceel waar het hoofdgebouw staat.

Vormgeving

- Extra zorg voor erfafscheidingen direct gelegen aan openbaar toegankelijk gebied. Met name bij de beschermde gezichten en de bijzondere welstandsgebieden.

Kleur en materiaal

- Aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel of karakter omgeving.
- Afgestemd op het hoofdgebouw, of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander niet snel verwendend materiaal.
- Metselwerk met eventueel tussen gemetselde penanten:
 - metalen stijlen in donkere kleur;
 - schotten van houten planken;
 - volledig begroeide rasterwerken;
 - bestendig houtwerk om en om aangebracht.
- Het gebruik van betonnen elementen beperken tot betonnen palen met daartussen hout- of rasterwerk en eventueel betonnen onderplaten.
- Geen toepassing van kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

5.2.5. Reclame-uitingen

Objectbeschrijving

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vormen een belangrijk en beeldbepalend onderdeel van de openbare ruimte. Reclame is geslaagd als het past bij het gebouw en de omgeving.

Voor het voeren van handelsreclame is een vergunning nodig. Het juridische kader wordt gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente (APV). Voor vergunningverlening zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- De reclame moet rechtstreeks verband hebben met de activiteiten die in het pand of op het perceel plaatsvinden.
- De reclame mag (fysiek of visueel) geen overlast of hinder veroorzaken voor derden en de verkeersveiligheid niet in het geding brengen.
- De reclame dient een verrijking te zijn van de gevel of openbare ruimte, of tenminste qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering niet ontsierend te zijn voor het gevelbeeld en geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte (redelijke eisen van welstand).

Welstandscriteria

De welstandscriteria hebben betrekking op het uiterlijk van reclame-uitingen. De volgende criteria zijn van toepassing voor alle gebieden met uitzondering van de welstandsvrije gebieden.

- Bij bestaande bebouwing de reclame voegen in de samenhang en ritmiek van de gevel en straatwand, waarbij de samenhang en structuur van de gevel behouden blijft (bijvoorbeeld geen scheiding winkelpui en verdieping).
- Als de architectuur van bestaande bebouwing reeds voorziet in specifieke mogelijkheden, zoals koofboorden of velden tussen raamkozijnen en –bogen, zijn dat de aangewezen plaatsen voor reclame.
- Reclames aan, voor en/of op korte afstand van monumenten mogen de monumentale en architectonische waarde van het pand en de directe omgeving niet aantasten.
- Mechanisch bewegende delen, lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht is niet toegestaan.
- Het gebruik van daglichtreflecterende en/of fluorescerende kleuren is niet toegestaan.

Binnenstad Goes

In 2003 is het Kwaliteitshandboek Binnenstad Goes vastgesteld. Hierin zijn ook richtlijnen opgenomen ten aanzien van reclame en uitstallingen. Voor de welstandsbeoordeling volstaan deze richtlijnen.

Perifere winkelgebieden

Aan de rand van de stad en langs de hoofdroutes bevinden zich vaak gebieden waar grootschalige detailhandel is gevestigd met bijvoorbeeld grotere winkelcentra, meubelzaken en doe-het-zelf-winkels. In Goes zijn dat onder meer de Marconistraat, Piet Heinstraat, Wulfaartstraat en Middelburgsestraat en de winkelcentra De Bussel en De Spinne.

Uitgangspunt is dat reclame bij winkels op de begane grond worden geplaatst. De architectonische samenhang van het gebouw dient niet aangetast te worden.

Aantal reclame-uitingen

- Per individueel bedrijf / individuele winkel zijn in totaal maximaal 3 zichtbare reclame-uitingen toegestaan.
- Aan de voorgevel zijn maximaal 2 zichtbare reclame-uitingen toegestaan.
- Aan de zij- of achtergevel is maximaal 1 zichtbare reclame-uiting toegestaan.

Reclamebord of -object en plat op de gevel

- Boven de entree, gecentreerd in de gevel of passend in de structuur van de gevel-/winkelpui.
- Bij meerdere verdiepingen onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping en bij geen kozijnen maximaal 1 meter boven verdiepingsvloer.
- Bij plaatsing tegen de voorkant van een luifel, binnen de contouren van het boeiboord.
- Maximaal 1.20 m. hoog en maximaal 50% breed t.o.v. de totale gevel-/luifelbreedte met een maximum van 5.00 m. breed.
- Maximaal 0,20 m. vanuit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie.
- Boven de vloer van de eerste verdieping uitsluitend uitgevoerd met losse letters.
- Onder de vloer van de eerste verdieping uitgevoerd met losse letters, passend vormgegeven reclamebord of lichtbak.

Reclamebord of -object loodrecht op de gevel

- Passend in de structuur van de gevel-/winkelpui.
- Bij meerdere verdiepingen onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.
- Maximaal 0.80 m. hoog, 0.80 m. breed en 0.20 m. dik.
- Maximaal 0.90 m. uit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie.

Raamplakken of plakfolie

- Tot maximaal 50% van de ramen is bedekt.
- Geplaatst aan de binnenkant van de ramen.

Reclamedoek

- Op blinde gevels, aangepast aan de architectuur.
- Oppervlakte maximaal 30% van het dichte gevelvlak met een maximum van 4 m² inclusief bevestigingsconstructie.

Vlag, vaandel of wimpel

- Vlaggenstok bevestigd onder de vloer van de eerste verdieping.

Vlaggenmasten

- Maximaal 4 per winkelgebied.
- Bij de hoofdentree van het winkelcentrum.

Permanente reclamezuil

- Maximaal 1 per winkelgebied.
- Geplaatst als gezamenlijke presentatie bij de hoofdentree van het winkelgebied.
- Bij de hoofdentree van het winkelgebied, maximaal 2.00 m. breed en 0.30 m. dik.

Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen laten zich kenmerken door grootschalige gebouwen en een functionele uitstraling. Gezien de grote schaal van de bebouwing en het utilitaire karakter is een ruimere hoeveelheid reclame mogelijk. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw of op eigen terrein geplaatst dient te worden, maar niet op een dak.

Een groot deel van de bedrijventerreinen zijn welstandsvrij. Welstandsbeoordeling van reclame-uitingen is dan niet van toepassing. Onderstaande criteria zijn alleen van toepassing voor de representatieve bedrijventerreinen zoals aangegeven op de welstandskaat.

Aantal reclame-uitingen

- Per gebouw met bedrijf/winkel of bedrijfsverzamelgebouw (per perceel) zijn in totaal maximaal 3 zichtbare reclame-uitingen toegestaan.
- Aan de voorgevel zijn maximaal 2 zichtbare reclame-uitingen toegestaan.
- Aan de zij- of achtergevel is maximaal 1 zichtbare reclame-uiting toegestaan.
- Aanvullend is op eigen terrein 1 permanente reclamezuil toegestaan.

Reclamebord of -object en plat op de gevel

- Boven de entree of passend in de structuur van de gevel/winkelpui.
- Bij plaatsing tegen de voorkant van een luifel, binnen de contouren van het boeiboord.
- Boven de vloer van de eerste verdieping uitsluitend uitgevoerd met losse letters.
- Onder de vloer van de eerste verdieping uitgevoerd met losse letters, passen vormgegeven reclamebord of lichtbak.
- Maximaal 2.00 m. hoog en een breedte van maximaal 50% van de gevelbreedte, met een maximum van 5.00 m. breed.
- Maximaal 0.20 m. vanuit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie.

Reclamebord of -object loodrecht op de gevel

- Passend in de structuur van de gevel/winkelpui.
- Maximaal 1.00 m. hoog, 1.00 m. breed en 0.20 m. dik.
- Maximaal 1.10 m. uit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie.

Raamplakaten of plakfolie

- Tot maximaal 50% van de ramen is bedekt.
- Geplaatst aan de binnenkant van de ramen.

Reclamedoek in frame

- Maximaal 1 per pand.
- Geplaatst op blinde gevels, aangepast aan de architectuur.
- Oppervlakte maximaal 30% van het dichte gevelvlak met een maximum van 10 m² inclusief bevestigingsconstructie.

Vlag, vaandel of wimpel

- Vlaggenstok bevestigd onder de vloer van de eerste verdieping.

Permanente reclamezuil

- Maximaal 1 per pand.
- Geplaatst voor de hoofdentree van het bedrijf.
- Geplaatst als gezamenlijke presentatie bij de hoofdentree van het bedrijventerrein.
- Bij een gebouw maximaal 1.00 m. breed en 0.30 m. dik.
- Bij de hoofdentree van het bedrijventerrein maximaal 2.00 m. breed en 0.30 m. dik.

Vlaggenmasten

- Maximaal 3 per perceel.
- Bij de hoofdentree van het terrein.
- Bij bedrijfsverzamelgebouw maximaal 1 per bedrijf.

Woongebieden: kleinere praktijkruimten aan huis

Het uitgangspunt is dat bij woningen geen reclame-uitingen passen. Een uitzondering hierop zijn de kleinere praktijkruimten. Voor deze gevallen is een bescheiden aanduiding aan de gevel of in de tuin aanvaardbaar. In de welstandsvrije woongebieden zijn onderstaande criteria niet van toepassing.

Aantal reclame-uitingen

- Per woning is maximaal 1 zichtbare reclame-uiting aan de voorgevel of in de voortuin toegestaan.
- Aan de zij- of achtergevel zijn geen reclame-uitingen toegestaan.

Reclamebordje op de gevel

- Naast de voordeur of entree van de praktijkruimte; in ieder geval onder de vloer van de eerste verdieping.
- Maximaal 0.50 m² aan oppervlakte inclusief bevestigingsconstructie.
- Maximaal 0.10 m. vanuit de gevel, inclusief bevestigingsconstructie.
- Uitgevoerd met losse letters of een passend vormgegeven naambord bestaande uit een naam- en/of beroepsaanduiding van de aanwezige praktijk en één beeldmerk of logo.

Reclamezuil of -constructie

- Geplaatst in de voortuin op minimaal 1 m. afstand van de perceelsgrens.
- Maximaal 0.60 m. breed en 0.20 m. dik.
- Bestaande uit een naam- en/of beroepsaanduiding van de aanwezige praktijk en één beeldmerk of logo van maximaal 0.20 m. hoog en 0.20 m. breed.

Niet toegestane reclame

- Lichtgevende of aangelichte reclame.
- Dubbelzijdige reclamebord of object loodrecht op de gevel.
- Raamplakaten of plakfolie.
- Reclamedoek.
- Vlag, vaandel, wimpel of banier.
- Vlaggenmasten.

Woongebieden: bedrijven, winkels en horeca

Voor grotere panden met een positieve bedrijfs-, winkel- of horecabestemming in een woonomgeving is het uitgangspunt dat reclame-uitingen beperkt moeten zijn tot wat minimaal nodig wordt geacht.

Aantal reclame-uitingen

- Per individueel gebouw met een bedrijf, winkel of horecagelegenheid is maximaal 1 zichtbare reclame-uiting toegestaan. Aanvullend is bij een bedrijfsverzamelgebouw 1 collectieve reclamezuil toegestaan.

Reclamebord of -object en plat op de gevel

- Boven de entree, gecentreerd in de gevel of passend in de structuur van de pui.
- Bij meerdere verdiepingen onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping;
- Niet boven een luifel, zonwering of markies.
- Bij plaatsing op een luifel binnen de contouren van het boeiboord.
- Maximaal 0.40 m. hoog, 2.00 m. breed en maximaal 0.10 m. vanuit de gevel, inclusief bevestigingsconstructie.

Raamplakaten of plakfolie

- Geplaatst op de ramen op de begane grond.
- Tot maximaal 30% van de ramen is bedekt.
- Uitgevoerd met losse plakbelettering van maximaal 0.15 m. hoog of plakfolie met het beeldmerk of logo van het bedrijf.

Reclamezuil of -constructie

- Beperkt tot 1 per pand/winkel.
- Uitsluitend geplaatst op eigen terrein.
- Maximaal 1.00 m. hoog, 0.60 m. breed en 0.20 m. dik.
- Bestaande uit een naam- en/of beroepsaanduiding van de aanwezige praktijk en een beeldmerk of logo van maximaal 0.20 m. hoog en 0.20 m. breed.

Collectieve reclamezuil (bedrijfsverzamelgebouw)

- Geplaatst als gezamenlijke presentatie bij de hoofdentree van het pand of perceel.
- Maximaal 1.00 m. breed en 0.30 m. dik.

Niet toegestane reclame

- Lichtgevende of aangelichte reclame.
- Dubbelzijdig reclamebord of -object loodrecht op de gevel.
- Reclamedoek.
- Vlag, vaandel, wimpel of banier.
- Vlaggenmasten.

Recreatieterreinen

De recreatiegebieden zijn verspreid in en rondom de stad gesitueerd. Reclame-uitingen dienen beperkt te blijven tot enkele objecten aan de gevel.

Aantal reclame-uitingen

- Per gebouw (geen ondergeschikte bijgebouwen) is maximaal 1 zichtbare reclame-uiting toegestaan.
- Daarnaast mogen op het terrein ook nog een beperkt aantal reclame-uitingen worden geplaatst.

Reclamebord of -object en plat op de gevel

- Uitsluitend bij het hoofdgebouw van het terrein.
- Boven de entree, gecentreerd in de gevel of passend in de structuur van de gevel/winkelpui.
- Bij meerdere verdiepingen onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.
- Niet boven een luifel, zonwering of markies.
- Bij plaatsing tegen de voorkant van een luifel, binnen de contouren van het boeiboord.
- Enkelzijdig en plat op de gevel, maximaal 0.60 m. hoog, 2.00 m. breed en maximaal 0.20 m. vanuit de gevel, inclusief bevestigingsconstructie.

Reclamebord of -object loodrecht op de gevel

- Passend in de structuur van de gevel/winkelpui.
- Minimaal 0.50 m. van zijmuur, naburige pand of perceelsgrens geplaatst.
- Dubbelzijdig en loodrecht op de gevel maximaal 0.60 m. hoog, 0.60 m. breed en 0.20 m. dik en maximaal 0.70 m. vanuit de gevel, inclusief bevestigingsconstructie.
- Uitgevoerd met losse letters, een passend vormgegeven reclamebord/-object of lichtbak.

Raamplakaten of plakfolie

- Tot maximaal 30% van de ramen is bedekt.

Reclamedoek

- Uitsluitend bij grote sportcomplexen geplaatst in een daarvoor bestemde vaste frameconstructie op blinde gevels, aangepast aan de architectuur.
- Oppervlakte maximaal 30% van het dichte gevelvlak met een maximum van 10 m² inclusief bevestigingsconstructie.

Vlag, vaandel, wimpel of banier

- Maximaal 1 per 4 m. gevelbreedte.
- Vlaggenstok bevestigd onder de vloer van de eerste verdieping.
- Banier plat of loodrecht bevestigd onder de bovendorpel van de kozijn op de eerste verdieping.
- Minimaal 0.50 m. van zijmuur, naburige pand of perceelsgrens geplaatst.
- Banier maximaal 1.20 m. hoog, 0.40 m. breed en bij loodrechte plaatsing maximaal 0.60 m. uit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie.

Reclame op terrasafscheidings/-schotten

- Geplaatst op het niet-transparante gedeelte van het terrasschot.
- Maximaal 0,50 m. hoog.

Reclame op parasols

- Geplaatst op de volant en op de parasol zelf.
- Uitgevoerd in éénkleurige letteropdruk van maximaal 0.15 m. hoog.

Reclamezuil of -constructie

- Maximaal 1 per recreatieterrein.
- Geplaatst voor de hoofdentree van een groter sportcomplex.
- Geplaatst bij de hoofdentree van het terrein.
- Bij een gebouw maximaal 1.00 m. breed en 0.30 m. dik.
- Bij de hoofdentree van het terrein maximaal 2.00 m. breed en 0.30 m. dik.

Vlaggenmasten

- Maximaal 4 per recreatieterrein.
- Geplaatst bij de hoofdentree van het terrein of langs de hoofdweg naar het terrein toe.

Buitengebied

Het buitengebied heeft een open en landelijk karakter. Reclame-uitingen worden dan ook snel als storend ervaren. Uitgangspunt is een zeer terughoudend beleid waarbij de reclame-uitingen tot het minimum (hoeveelheid en afmetingen) wordt beperkt. Voor omgevingsvergunningvrije reclame-uitingen is de Provinciale landschapsverordening van toepassing.

Aantal reclame-uitingen

- Per gebouw / perceel zijn maximaal 2 zichtbare reclame-uitingen toegestaan.

Reclamebord of -object op de gevel

- Uitsluitend bij het hoofdgebouw van het perceel.
- Boven de entree, gecentreerd in de gevel of passend in de structuur van de gevel.
- Bij meerdere verdiepingen onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.
- Niet boven een luifel, zonwering of markies.
- Bij plaatsing tegen de voorkant van een luifel, binnen de contouren van het boeiboord.
- Enkelzijdig en plat op de gevel, maximaal 0.60 m. hoog, 2.00 m. breed en maximaal 0.10 m. vanuit de gevel, inclusief bevestigingsconstructie.
- Uitgevoerd met losse letters of een passend vormgegeven reclamebord/-object..

Reclamezuil of -constructie

- Maximaal 1 per terrein.
- Geplaatst voor de hoofdentree het gebouw of perceel.
- Bij een gebouw maximaal 1.00 m. breed en 0.30 m. dik.
- Ingetogen kleurgebruik met donkere ondergrond en lichte opdruk.

Niet toegestane reclame

- Lichtgevende of aangelichte reclame zijn niet toegestaan.
- Dubbelzijdig reclamebord of lichtbak loodrecht op de gevel.
- Raamplakkaten of plakfolie.
- Reclamedoek.
- Vlag, vaandel, wimpel of banier.
- Vlaggenmasten.

Openbare ruimte

De openbare ruimte, zoals de belangrijke routes, parkeerterreinen en pleinen in de stad, biedt ruimte voor reclame.

Lichtbakreclame aan lichtmasten

- Uitsluitend aan lichtmasten langs door het college aangewezen, respectievelijk aan te wijzen, hoofdroutes.
- Per lichtmast niet meer dan één reclameobject.
- Een vast formaat van maximaal 0.70 m. breed, 0.70 m. hoog en maximaal 0.20 m. dik.

A0-signs aan lichtmasten

- Uitsluitend aan lichtmasten langs door het college aangewezen, respectievelijk aan te wijzen, hoofdroutes.
- Per lichtmast niet meer dan één reclameobject.
- Zowel 2- als 3-zijdige constructies voorzien van een frame.
- De borden maximaal 0.83 x 1.18 m. (A0).
- Uniform uiterlijk van alle A0-signs (eenvormig en eenkleurig). In beginsel met een frame van antraciet grijs.

Reclame op rotondes

- Per oprit maximaal 1 reclame-uiting
- De borden maximaal 0,5 m².

6. AFWIJKEN, STANDAARDPLAN EN EXCESSEN

6.1. MOGELIJKHEDEN OM AF TE WIJKEN

Afwijken van redelijke eisen van welstand

Het ambtelijk kwaliteitsteam toetst namens het college van burgemeester en wethouders of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria van deze welstandsnota. Strijd met redelijke eisen van welstand leidt in beginsel tot weigering van de gevraagde omgevingsvergunning. Daarop is één uitzondering:

Afwijken om andere redenen: het college van burgemeester en wethouders krijgt volgens artikel 2.10 lid 1d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de vergunning te verlenen indien hij van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.

Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. In Goes zal het college van burgemeester en wethouders uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

6.2. STANDAARDPLANNEN

Niet alle situaties zijn te voorzien. In sommige gevallen is het mogelijk dat een bouwplan niet past binnen de welstandscriteria, maar wel zodanig van aard is dat er op een architectonisch verantwoorde wijze invulling wordt gegeven aan een bouwwerk voor een specifieke wijk, buurt of straat. In deze gevallen kan worden besloten het bouwplan als een standaardplan aan te wijzen. In het besluit tot vergunningverlening wordt dit vermeld.

In sommige gevallen is het ook belangrijk dat een bouwplan gelijk is aan een bestaand bouwwerk. Daarom kunnen ook bestaande bouwwerken, als deze voldoen aan alle kwaliteitseisen, worden aangewezen als standaardplan. Om een bestaand bouwwerk als standaardplan te beschouwen dient minimaal aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- Er is sprake van een bouwwerk uit de directe omgeving, zoals hetzelfde bouwblok, straat of buurt die een bepaalde stedenbouwkundige en architectonische samenhang vertonen.
- Er is sprake van een vergelijkbaar woningtype en architectuur.
- Het bestaande bouwwerk is gerealiseerd met vergunning en met positieve welstandsbeoordeling.

De gemeente streeft naar gemakkelijke procedures en eenheid in de omgeving ten aanzien van bouwplannen. Daarom zijn standaardplannen richtinggevend voor vergelijkbare situaties in de wijk, buurt of straat. Het gaat dus nadrukkelijk niet om het mogelijk maken van een bijzonder ontwerp, maar om een bouwwerk dat vanwege specifieke eigenschappen herhaalbaar toegepast kan worden in een omgeving. Bij een aanvraag voor een vergunning kunnen de standaardplannen als voorbeeld dienen waarnaar verwezen wordt.

6.3. HANDHAVING EN EXCESSENREGELING

Handhaving

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan wel 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 omdat het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen.

Ook bij vergunningvrije bouwwerken kan tot aanschrijving worden besloten indien er sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

Excessen

Volgens artikel 12, lid 1 van de Woningwet (Ww) mag een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals opgenomen in deze welstandsnota. Ook bouwwerken waarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen (artikel 12 lid 1b Ww).

Als er sprake is van ernstige mate strijd met redelijke eisen van welstand kan het college van burgemeester en wethouders degene, die als eigenaar bevoegd is tot het treffen van voorzieningen daaraan, verplichten tot het binnen een door de gemeente te bepalen termijn treffen van voorzieningen/maatregelen zodat het bouwwerk niet meer in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (artikel 13a Ww).

De gemeente Goes hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat bij een bouwwerk of deel daarvan sprake moet zijn van onmiskenbare strijdigheid met de in deze welstandsnota opgenomen welstandscriteria, en/of een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Naarmate de zichtbaarheid (vanuit het openbare gebied) groter is, of er meer hinder is voor de omgeving, zal eerder sprake zijn van een exces. Er ligt een hogere prioriteit bij het voorkomen van excessen in kwetsbare gebieden zoals gebieden met een bijzondere welstandsambitie en objecten zoals bij, of in de directe omgeving van monumenten.

Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Deze criteria voor kleine bouwplannen kunnen net als de overige criteria in deze nota wel gebruikt worden als normstellend om te beoordelen of er sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

Een exces heeft betrekking op onder andere:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, zoals bijvoorbeeld het afdichten van gevelopeningen of het plaatsen van een ondoorzichtige erfafscheiding op locaties die juist om openheid vragen;
- Het beplakken / dichtplakken van ruiten met folie, reclames met plakletters, etsglas etc. bij bedrijven en winkels, die zich juist naar de openbare ruimte dienen te presenteren met een optimale transparantie;
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk. Waaronder ook aantasting van de kenmerkende hoofdvorm van karakteristieke bebouwing zoals Zeeuwse Boerderijen en 'spulletjes'.
- Armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn rietmatten, beddenspiralen, oude deuren, golfplaten, zeildoek;
- Armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn kunststof schroten en industriële beplating;

- Een overdaad aan overbodige (technische) installaties die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- Toepassing van felle of contrasterende kleuren op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- Te opdringerige reclames die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).
- Verloedering en verwaarlozing door achterstalig onderhoud.

BIJLAGE 1: BEGRIPPEN

A

Aanbouw een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Ook wel 'bijbehorend bouwwerk' genoemd (Besluit omgevingsrecht).

Achtererfgebied erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw. (Definitie Besluit omgevingsrecht)

Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen.

Antenne-installatie installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

B

Band horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen.

Bebouwing één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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

Bedrijfsverzamelgebouw een gebouw dat dient om verschillende bedrijven in te huisvesten.

Beschermd monument Rijks-, gemeentelijk of provinciaal monument, aangewezen en beschermd op grond van resp. de Monumentenwet 1988, gemeentelijke Erfgoedverordening of de Provinciale monumentenverordening.

Bestemmingsplan bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan of rijksinpassingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening dat van toepassing is op de plaats waar de activiteit wordt of zal worden verricht en de krachtens dat plan gestelde nadere eisen.

Bevoegd gezag bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

Bijbehorend bouwwerk uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak (definitie besluit omgevingsrecht)

Bijgebouw een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is. Ook wel 'bijbehorend bouwwerk' genoemd (Besluit omgevingsrecht).

Blinde muur of gevel gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-halsromp en andere typen.

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.

Bouwen plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

Bouwlaag verdieping van een gebouw. Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balken is begrensd.

Bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd.

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

C

Carport een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten c.q. afgedekte ruimte van (gedeeltelijk) open constructie, bedoeld voor de stalling van motorvoertuigen.

D

Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht .

Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak.

Dakkapel uitbouw op een hellend dakvlak .

Daknok hoogste punt van een schuin dak.

Dakopbouw een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam raam in een hellend dak.

Dakvoet laagste punt van een schuin dak. **Detail** ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

E

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden.

Erf al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Voorerf gedeelte van het erf tussen de voor-gevellijn en de aan de voorkant van die lijn gelegen perceelsgrens.

Achtererf gedeelte van het erf tussen de achter-gevellijn en de aan de achterkant van die lijn gelegen perceelsgrens.

Zijerf gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan de zijkant van de lijn gelegen perceelsgrens.

Erker een al dan niet tot de vloer uitgebouwde toevoeging aan de gevel van een gebouw .

F

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen.

G

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

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

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen.

Gepotdekseld gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan.

Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel).

H

Hoekkeper de snijlijn van twee aangrenzende dak-schilden die elkaar onder een uitspringende hoek snijden, hetgeen onder andere het geval is bij bv. schilddaken en stolpdaken.

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

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen.

I

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.

Industriebebauwing gebouwen met een industriële bestemming.

Industriegebied gebied bestemd voor de vestiging van industrie.

K

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid.

Karakteristiek pand pand dat van waarde is op grond van de uitwendige hoofdvorm, bepaald door dakvorm, goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, gevelindeling en karakteristieke elementen.

Karakteristieke elementen elementen aan een pand zoals windveren, makelaars, raamluiken, pannelspiegel (stolpboerderij), schoorsteen, dakkapel, kroonlijst, dakgoot, typerende detaillering van hout- en metselwerk.

Kern 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.

L

Laag zie bouwlaag.

Laagbouw gebouwen van één tot drie lagen.

Landelijk gebied zie buitengebied.

Latei draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.

Lint langgerekte weg met daarlangs bebouwing.

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.

M

Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouw- werk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat.

Massa volume van een gebouw of bouwdeel.

Metselverband het patroon van metselwerk.

N

Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

O

Omgevingsvergunning vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een gebouw.

Ondergeschikt voert niet de boventoon.

Ontsluiting toegang tot een terrein of een gebouw.

Oorspronkelijk gebouw het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd. Als aan de hand van een originele vergunning niet meer is vast te stellen wat als oorspronkelijk hoofdgebouw kan worden aangemerkt, zal in de praktijk veelal aan de hand van de historische kenmerken van het hoofdgebouw (bijvoorbeeld steenkleur, voegwerk of andere detailleringen) bepaald kunnen worden wat de oorspronkelijke omvang was van het gebouw en welke gevels 'oorspronkelijk' zijn. Als dat ook verder geen uitkomst biedt zal het gehele hoofdgebouw (met uitzondering van de bouwkundig en functioneel ondergeschikte aangebouwde onderdelen) aangemerkt moeten worden als oorspronkelijk hoofdgebouw.

Openbaar toegankelijk gebied weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Oriëntatie de richting van een gebouw.

Overkapping een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven.

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting
Plaatmateriaal bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel).

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan.

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

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis.

Piramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten.

R

Rabatdelen planken met duidelijke groeven.

Renovatie vernieuwing van een gebouw.

Rijtjeshuis huis als onderdeel van een reeks aan-eengebouwde, gelijkende woningen.

Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Serre voornamelijk uit glas (gevat in ijzer, hout of kunststof) bestaande uitbouw aan een woonhuis, die via deuren in directe verbinding met de tuin staat.

Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken.

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag.

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.

Solitair gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw (kan geschakeld).

T

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

U

Uitbouw een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Ook wel 'bijbehorend bouwwerk' genoemd (Besluit omgevingsrecht).

V

Vorgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk.

Vorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorerfgebied erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied. (Definitie Besluit omgevingsrecht)

W

Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.

Woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huis houden.

Z

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.

Zijgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk.

BIJLAGE 2: WELSTANDSKAART

De welstandsk kaart met overzichten van de welstandsgebieden en -niveaus op schaal 1:25.000 en een uitsnede van de kern Goes op schaal 1:10.000, behoren bij de gemeentelijke welstandsnota zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld.

De begrenzingen van de welstandsgebieden zijn gebaseerd op perceelsgrenzen en topografische kenmerken zoals straten, waterlopen en andere fysieke structuren. Bij twijfel over de begrenzingen zal de gemeente bepalen welk welstandsgebied van toepassing is.

BIJLAGE 3: BEELDKWALITEITPLANNEN

In deze bijlage zijn de (beeldkwaliteit)plannen opgenomen met specifieke of gedetailleerde beeldkwaliteitseisen die van toepassing zijn voor een zorgvuldige welstandsbeoordeling.

- Kwaliteitshandboek binnenstad Goes, maart 2003.
- Beeldkwaliteitplan Waterstad, november 2007.
- Welstandsplan Aria, april 2008.
- Beeldkwaliteitplan Riethoek, april 2008.
- Beeldkwaliteitplan herstructurering Goes-West, oktober 2008.
- Beeldkwaliteitplan Wolphaartsdijk-Oost, november 2008
- Beeldkwaliteitplan Proefstation Wilhelminadorp, mei 2010
- Beeldkwaliteitplan De Poel II
- Beeldkwaliteitplan Stationspark
- Technische eisen voor planbeoordeling van monumenten, 2006

Indien het betreffende plan niet is opgenomen kunt u deze opvragen bij de gemeente.

BIJLAGE 4: UITWERKING ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

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.

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.

Betekenen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties in het ontwerp zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat die passen in de huidige tijd en context.

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 bepaalde vormen regelmatig voorkomen 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 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.

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 maatreeksen 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 ont-aarden 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. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenaamer, 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.

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 passen in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.

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 teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

BIJLAGE 5: AFWEGINGSKADER WELSTANDSVRIJE GEBIEDEN

Voor het aanwijzen van welstandsvrije gebieden zijn concrete kaders aan te reiken die richting geven aan de afweging. Het gaat dan om een neutrale afweging waar maatschappelijke betrokkenheid en politieke afwegingen geen rol spelen.

Cultuurhistorische betekenis van een gebied

De cultuurhistorische betekenis door bouwperiode of specifieke geschiedenis kan aanleiding zijn bepaalde gebieden niet als welstandsvrij gebied aan te wijzen. Gebieden met veel monumenten of aangewezen als beschermde gezichten (zoals binnenstad Goes) dienen altijd met zorg behandeld te worden.

Ligging van een gebied

Bij de afweging van welstandsvrije gebieden is het belangrijk rekening te houden met de ligging in de stad en daarmee de betekenis van het gebied voor de beleving en imago van Goes als geheel. Prominente delen vragen om een sterker welstandstoezicht dan verscholen woon- of werkgebieden. Zo zijn de randen gebieden langs de belangrijkste hoofdroutes representatief voor de gemeente Goes.

Omvang van een gebied

De omvang is belangrijk omdat hiermee de fysieke schaal van welstandsvrijheid wordt bepaald. Een relatief groot gebied kan meer impact hebben dan een complex of straat.

Soort gebied

Het ligt voor de hand dat de functie invloed heeft op het al dan niet welstandsvrij maken. Het gaat dan vooral om de functie in samenhang met de mate aan openbaar gebruik en representativiteit van het gebied. Een winkelstraat of een woonstraat hebben een verschillende functie en gebruik. Daarnaast heeft een winkelstraat vaak ook een representatieve functie voor de gehele stad.

Opzet en structuur van een gebied

De stedenbouwkundige opzet en structuur is belangrijk voor de mate aan kwetsbaarheid van het straatbeeld. Vooral gebieden met een hoge bebouwingsdichtheid zijn kwetsbaarder dan de gebieden met een ruimere opzet.

Daarnaast kunnen bijzondere nog gaaf zijnde fysieke stedenbouwkundige of architectonische kenmerken heel bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied. Bij een grote individuele vrijheid van bewoners kan die samenhang geheel of gedeeltelijk verloren gaan.

Aanwijzing welstandsvrije gebieden in Goes

Voor Goes komen de cultuurhistorisch betekenisvolle gebieden en gebieden met een representatieve functie in ieder geval niet in aanmerking als welstandsvrij gebied.

De binnenstad, het buitengebied, de dorpskernen en linten en de randen langs hoofdroutes zijn de belangrijkste visitekaartjes en worden gezien als representatieve gebieden die in hoge mate het imago van Goes bepalen.

Ook gebieden waarvan de samenhang of bijzondere karakteristieken bepalend zijn voor de kwaliteit wil de gemeente waarborgen. Het gaat dan om woongebieden die een stedenbouwkundige en architectonische samenhang kennen en daarmee een bepaald tijdsbeeld vertegenwoordigen.

Gebieden die minder representatief en openbaar zijn en een ruimere opzet en structuur hebben zijn minder kwetsbaar. Voor Goes zijn dat vooral de bedrijventerreinen, sportterreinen en de woongebieden met een ruime opzet en grote mate aan diversiteit. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. Het bestemmingsplan biedt voor deze gebieden voldoende houvast om de aanwezige basis-kwaliteit te behouden.

De meer representatieve bedrijventerreinen langs de belangrijkste hoofdroutes zijn niet welstandsvrij.

COLOFON

De actualisatie van de welstandsnota Goes is uitgevoerd in opdracht van de Gemeente Goes door Dorp, Stad en Land i.s.m. SCHOUT ruimtelijke vormgeving en beleid.

Begeleiding:

mw. C. T. van de Vate, gemeente Goes
Afdeling Vergunningen en Handhaving

dhr. P. Zijlema, gemeente Goes Afdeling Stadsontwikkeling

Samenstelling:

dhr. M. Oosterhuis, Dorp, Stad en Land
Adviseurs ruimtelijke kwaliteit Stationsplein 45 (hoofdingang A) Postbus 29129, 3001 GC ROTTERDAM

dhr. S. Schout, SCHOUT rv&b Resedastraat 9, 4818 GR Breda

Uitgave:

Gemeente Goes

Vastgesteld 3 maart 2016

In werking getreden 19 mei 2016

Contact:

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Gemeente Goes:

Bezoekadres: M.A. de Ruijterlaan 2, 4461 GE Goes
Postadres: Postbus 2118, 4460 MC Goes

T (0113) 24 96 00

F (0113) 23 08 76

E stadskantoor@goes.nl Wijzigingen onder voorbehoud.

Ondanks de grote zorgvuldigheid die is betracht bij het samenstellen van deze nota, kunnen aan de teksten geen rechten worden ontleend.