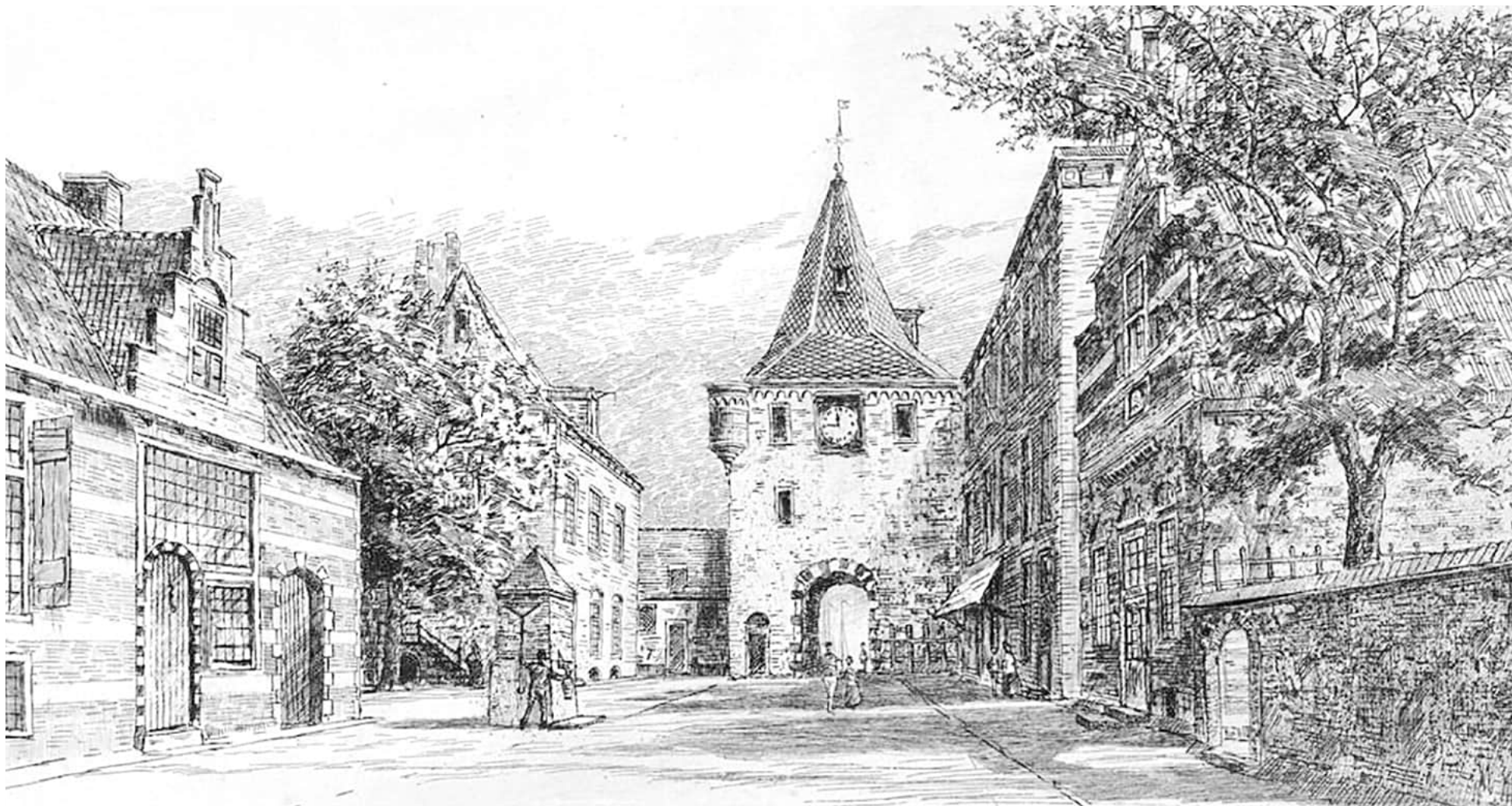




Gemeente
Elburg

Nota Omgevingskwaliteit

gemeente Elburg | augustus 2025



Nota Omgevingskwaliteit

gemeente Elburg | augustus 2025

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Leeswijzer Nota Omgevingskwaliteit Elburg	4
1.2 Gebiedsgericht beleid	4
1.3 Inspiratiebladen wonen en duurzaamheid	4
1.4 Afwijken van het advies	5
1.5 Hardheidsclausule	5
1.6 Second opinion	5
1.7 Indienen van bezwaar	5
2 Uitleg per welstandsniveau	6
Welstandsniveau 1	6
Welstandsniveau 2	6
Welstandsniveau 3 (welstandsvrij)	6
3 Cultuurhistorie Elburg	7
4 Welstandsniveau 1 Zware toetsing	9
4.1 Beschermd Stadsgezicht Algemeen welstandsniveau 1	10
4.2 De Breede Gang welstandsniveau 1	15
4.3 Buitenplaats en landgoederen welstandsniveau 1	17
4.4 Militaire gebieden welstandsniveau 1	20
5 Welstandsniveau 2 Reguliere toetsing	24
5.1 Buitengebied	26
5.1.1 Gebied De open polders welstandsniveau 2	26
5.1.2 Gebied Overgangszone welstandsniveau 2	28

5.1.3 Gebied Bosgebied welstandsniveau 2	31
5.2 Historische bebouwingslinten welstandsniveau 2	33
5.2.1 Gebied Historische bebouwingslinten	33
5.2.2 Criteria 3 Historische bebouwingslinten welstandsniveau 2	38
5.3 De Longstrook (Groene Hart) welstandsniveau 2	39
5.3.1 Gebied De Longstrook	39
5.3.2 Criteria De Longstrook (Het Groene Hart) welstandsniveau 2	40
5.4 De Kernen welstandsniveau 2	42
5.4.1 Gebied De Kernen welstandsniveau 2	42
5.4.2 Criteria De Kernen welstandsniveau 2	44
5.5 Bedrijventerreinen welstandsniveau 2	45
5.5.1 Gebied Bedrijventerreinen	45
5.5.2 Criteria Bedrijventerreinen welstandsniveau 2	46



Bijlage 1 Excessenregeling	47
Bijlage 2 Algemene criteria	48
Bijlage 3 Duurzaamheidsparagraaf	50
Bijlage 4 Natuurinclusief bouwen	54
Bijlage 5 Sneltoetscriteria – Algemeen	56
5.1 Criteria voor bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw	57
5.2 Criteria voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken	57
5.3 Criteria voor dakkapellen	58
5.4 Criteria voor kozijn- of gevelwijziging	59
5.5 Criteria erfafscheidingen	60
5.6 Criteria bij monumenten en beschermd stadsgezicht	61
5.7 Criteria zonnepanelen/zonnecollectoren aan de achterzijde en op bijbehorende bouwwerken	64
5.8 Criteria schotelantennes binnen het beschermd stadsgezicht en bij monumenten	64
5.9 Criteria (airco)units binnen beschermd stadsgezicht en bij monumenten	64
5.10 Criteria rolhekken, luiken en rolluiken	64
5.11 Criteria voor plaatsing van erfafscheidingen en hekken	65
5.12 Criteria voor niet commerciële uithangborden zoals naambordjes	65
5.13 Criteria voor het plaatsen van handelsreclame	65
Bijlage 6 Reclame	66
Bijlage 7 Kaarten	67
Bijlage 8 Begrippenlijst	71
Colofon	75

1 Inleiding

1.1 Leeswijzer

Nota Omgevingskwaliteit Elburg

De gemeente Elburg is een fraaie groene gemeente met een historische binnenstad en veel karakteristieke bebouwing. De gemeente ontleent haar uitstraling aan het rijke erfgoed: monumenten, het beschermd stadsgezicht en de iconische vesting. Een belangrijk kenmerk van de gemeente is dat bebouwing en groen op veel plekken in elkaar grijpen. Een goed begrip van de landschappelijke kenmerken en bijbehorende bebouwing helpt bij het maken van plannen.

Omgevingskwaliteit draagt bij aan belangrijke waarden zoals cultuur, welzijn en economie. Kortom, het draagt bij aan een prettige leefomgeving. Deze nota bouwt voort op de oude welstandsnota. De nota is compacter, toegankelijker en aangevuld met extra gebiedsbeschrijvingen voor bebouwingslinten zoals de Zuiderzeestraatweg en de Eperweg, en een duurzaamheidsparagraaf.

1.2 Gebiedsgericht beleid

Elke gebied is kort beschreven, gevolgd door de relevante criteria. Boven elk hoofdstuk staat een ambitieniveau, variërend tussen welstandsniveau 1, 2 en 3. Hiermee geeft de gemeente aan in welke mate de omgevingskwaliteit een rol speelt. In de bijzondere gebieden (niveau 1) zullen ontwerpen van situering tot detail kritisch beoordeeld worden. In basisgebieden (niveau 2) zijn details minder belangrijk. Er zijn ook welstandsvrije gebieden (niveau 3).

Hier zijn geen eisen ten aanzien van welstand. Dit betekent niet dat het dan ook altijd vergunningvrij is. Aanvullend op deze criteria zijn de algemene criteria toepasbaar in uitzonderlijke situaties en de excessenregeling voor buitensporige situaties.

1.3 Inspiratiebladen wonen en duurzaamheid

Deze nota wil de initiatiefnemer stimuleren om locatie-specifiek te bouwen met aandacht voor een duurzame leefomgeving. Daartoe is er een aparte duurzaamheidsparagraaf ontwikkeld met informatie en inspiratie voor initiatiefnemers, alsmede een paragraaf voor natuur-inclusief bouwen. Wij wensen iedereen die gaat bouwen in deze mooie gemeente succes maar bovenal plezier toe. Immers met een mooi bouwwerk kan je heel veel kwaliteit toevoegen aan de gemeente. Dat is bouwen aan omgevingskwaliteit!



Tips voor omgevingskwaliteit

Tot slot een aantal tips voor het aspect omgevingskwaliteit en specifiek het onderdeel het 'uiterlijk van bouwwerken'. Een bouwproject kan complexer zijn dan van te voren gedacht. Het is raadzaam om het ontwikkelen van een plan goed voor te bereiden.

- Bekijk de omgeving, maak foto's en lees er over en vraag mensen uit de omgeving wat ze van een plan vinden.
- Raadpleeg de nota, gemeentelijke achtergrondinformatie en het internet voor inspiratie en informatie over de omgeving.
- Nieuwe ideeën over de omgeving worden gewaardeerd, maak het wel bespreekbaar. Een goede 1e stap is het vooroverleg bij de gemeente.
- Probeer aan de voorkant van het ontwerp specialisten en ruimtelijke adviseurs te betrekken.
- Hou rekening met specifieke groen- en bebouwingskarakteristieken die in de omgeving staan.
- Een goed stappenplan voor het proces is het halve werk: Kijk naar de waarden van de omgeving. Stel een ambitie vast om na te streven in het ontwerp en wees creatief hoe persoonlijke en gemeentelijke uitgangspunten te combineren.

1.4 Afwijken van het advies

Burgemeester en wethouders mogen, mits met redenen omkleed, afwijken van het advies van de commissie omgevingskwaliteit. Bijvoorbeeld als de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toegepast. De redenen voor de afwijking worden bij de bekendmaking van het besluit vermeld. Burgemeester en wethouders bieden bij afwijking van een welstandsadvies op welstandsgronden eerst de voor de betreffende gemeente aangewezen (vaste) commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien dat niet tot een oplossing leidt, kan een second opinion worden gevraagd. Afwijken om andere redenen: burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid om bij strijd van een plan met redelijke eisen van welstand, toch de omgevingsvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

1.5 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen, eventueel op advies van de commissie omgevingskwaliteit, ook gemotiveerd afwijken van de gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél een kwalitatieve toevoeging aan hun omgeving vormen. Ook kan het voorkomen dat plannen die tegemoet komen aan de gebieds- en objectgerichte welstandscriteria toch een zodanig slechte kwaliteit hebben dat ze afbreuk doen aan hun omgeving. In die gevallen moet worden verwezen naar algemene beoordelingscriteria die in de Nota Omgevingskwaliteit zijn opgenomen.

1.6 Second opinion

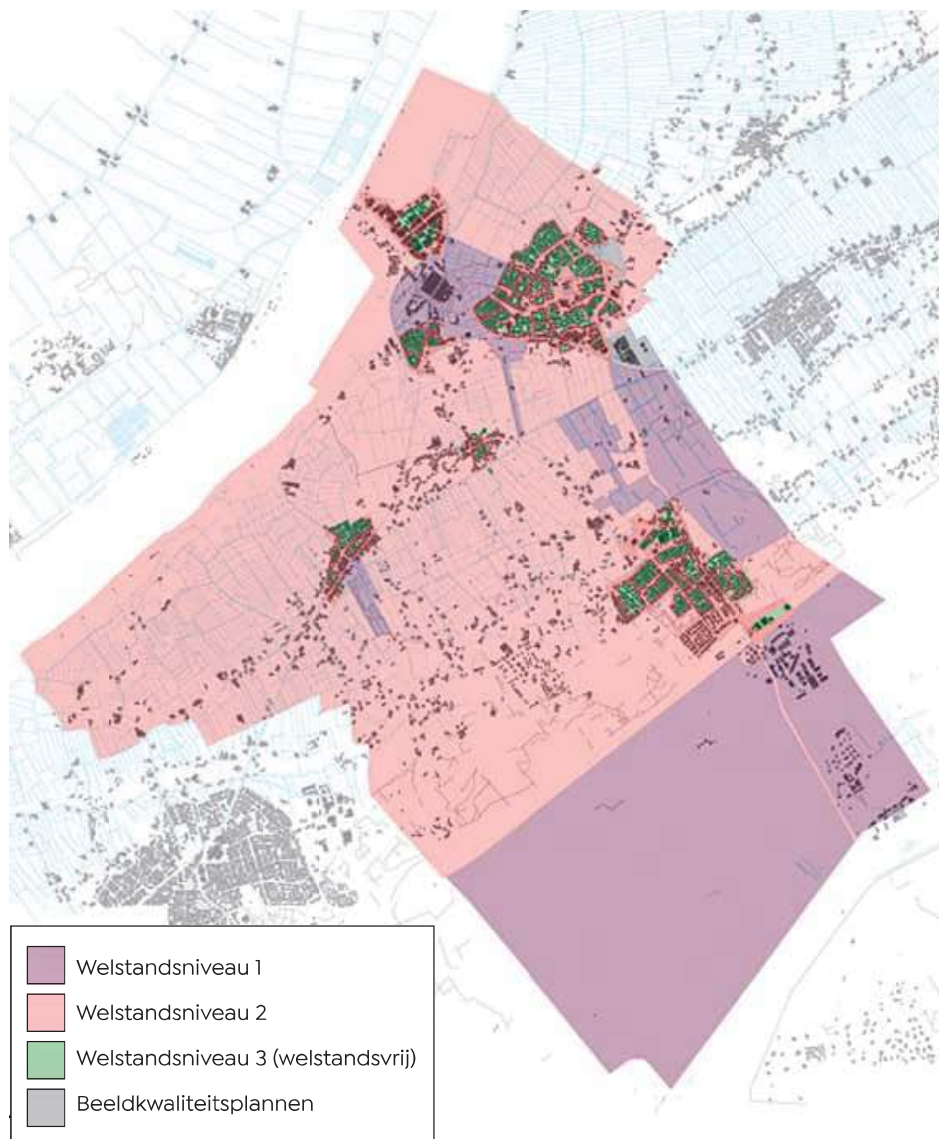
De gemeente heeft de mogelijkheid om een second opinion aan te vragen. Als dit het geval is, dan wordt dit gemeld aan de commissie. Bij een second opinion wordt het plan voorgelegd aan een commissie omgevingskwaliteit anders dan de huidige commissie omgevingskwaliteit.

1.7 Indienen van bezwaar

Er staat geen rechtstreeks bezwaar open tegen het advies van de commissie omgevingskwaliteit. Belanghebbenden kunnen wel bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een omgevingsvergunning (naar aanleiding van het advies). Belanghebbenden zijn in de regel de planindieners en de direct omwonenden.



2 Uitleg per welstandsniveau



Welstandsniveau 1

Dit is bedoeld voor gebieden die van bijzondere waarde zijn voor de gemeente Elburg. Hierop zijn de strengste toetsingscriteria van toepassing. Het gemeentelijk welstandsbeleid is erop gericht om cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden te beschermen. Dit welstandsniveau valt onder zware toetsing. Dit houdt in dat vergunningplichtige bouwplannen, die niet onder de sneltoetscriteria vallen, altijd voor advies aan de commissie omgevingskwaliteit/stadsbouwmeester worden voorgelegd.

Gebieden met welstandsniveau 1

- > Beschermde stadsgezicht
- > Buitenplaatsen, landgoederen en overige monumenten in het buitengebied
- > Militaire gebieden

Welstandsniveau 2

Het buitengebied in Elburg is van grote waarde. De grote landschappelijke en functionele diversiteit maakt het tot een attractief gebied voor zowel permanente vestiging als voor recreatie. Het gemeentelijke welstandsbeleid is erop gericht om deze kwaliteiten te behouden. In de openheid van het landschap kan een kleine verstoring al grote afbreuk doen

aan de beleving van het geheel. Dit welstandsniveau valt onder reguliere toetsing.

Welstandsniveau 3 (welstandsvrij)

Er zijn locaties binnen de gemeente Elburg waar bouwactiviteiten de kwaliteit van de openbare ruimte niet wezenlijk aantasten. Deze gebieden zijn welstandsvrij verklaard. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning vindt geen toets plaats aan redelijke eisen van welstand. Let op: bouwplannen voor monumenten en beschermd stadsgezicht zijn nooit welstandsvrij.

Beeldkwaliteitsplannen

Voor een aantal nieuwe ontwikkelgebieden zijn beeldkwaliteitsplannen gemaakt met specifieke welstandseisen. De criteria voor deze gebieden uit het beeldkwaliteitsplan vormen hier het formele toetsingskader.

Detailkaarten in bijlage

De kaart op deze pagina is globaal om zo over de gehele gemeente te kunnen zien welk niveau van toepassing is. Als bijlage zijn specifieke kaarten opgenomen, waar op detailniveau zichtbaar is welk welstandsniveau van toepassing is.

3 Cultuurhistorie Elburg

Elburg stad

Centraal in Nederland, tussen Zwolle en Harderwijk, ligt Elburg, een bijzondere en goed bewaarde middel-eeuwse stad. Elburg staat ook wel bekend als de Vesting van de Veluwe en trekt met zijn bijna vierhonderd monumenten en acht musea jaarlijks vele bezoekers. Wie in de stad loopt, waant zich in de middeleeuwen. De oude wallen met hun schitterende bomen, de smalle steegjes, de keitjesstoepen en prachtige doorkijkjes maken van de vesting een sfeervolle omgeving waar men heerlijk kan wandelen. De geschiedenis van Elburg gaat terug tot het jaar 796. Tussen 1392 en 1396 is de stad volledig herbouwd en sindsdien heeft Elburg zijn huidige vorm. Het ontwerp van de vesting is gebaseerd op het principe van de gulden snede, een zeldzaamheid in de stedenbouw. Aan dit bijzondere uitgangspunt dankt de stad zijn kenmerkende vorm met het rechthoekige stratenpatroon.

Water

Vroeger verliep de handel voornamelijk over het water. De ligging van Elburg was dan ook het gevolg van een strategische keuze. Al in 1367 maakte de vesting deel uit van de Hanze. Dit handelsverbond bestaat nog steeds en omvat een kleine tweehonderd Noord-Europese Hanzesteden. Tot 1932 lag de vissersplaats Elburg aan de Zuiderzee. De bouw van de Afsluitdijk, het ontstaan van het IJsselmeer en de inpoldering hebben de afstand tot het open water flink vergroot. De visserij maakte plaats voor andere beroepen. De oude houten schepen die nog in de haven liggen, de botters, houden de herinnering aan Elburgs visserijverleden levend. Via het Veluwe-

meer en het Drontermeer kunnen watersporters de haven bereiken, die net buiten de oude vesting ligt.

Buitengebied

De gemeente Elburg grenst aan de Veluwe en kent veel groene en natuurrijke plekken. Vanuit het hogere bos krijgt het landschap gaandeweg een kleinschaliger structuur, gekenmerkt door houtwallen, om vervolgens over te gaan naar een open structuur, met weides en uiteindelijk het water. Het stuifzandgebied ten westen van 't Harde, de door het kleinschalige boerenlandschap slingerende kreken en de kleine landwegen, zijn het domein van fietsers en landbouwers. Oude kerkpaden bieden de wandelaar de kans om het landschap te ervaren zoals eerdere generaties dat hebben gedaan. Aangekomen bij het meer bestaat het landschap voornamelijk uit riet en water. Dit is het domein van talloze vogels, waaronder verschillende zeldzame soorten. In het buitengebied bevinden zich meer dan 100 monumenten, met name boerderijen maar ook vier historische buitenplaatsen. Verder is er in 't Harde het artillerieschietkamp gevestigd met in het oude kamp op De knobbel/De Woldberg een beschermd gebied en een aantal bijzondere monumenten.

Vijf kernen

Behalve uit de vesting Elburg en zijn nieuwbouwwijken bestaat de gemeente Elburg uit de kernen 't Harde, Doornspijk, Hoge Enk en Oostendorp. Tussen 't Harde en Elburg liggen drie prachtige buitenplaatsen: Schouwenburg, Zwaluwenburg en Old Putten. Ook Doornspijk kent een dergelijke parel in de vorm van landgoed Klaren-

beek. In Oostendorp staat de enige molen die de gemeente Elburg kent, korenmolen De Tijd, gebouwd in 1854.

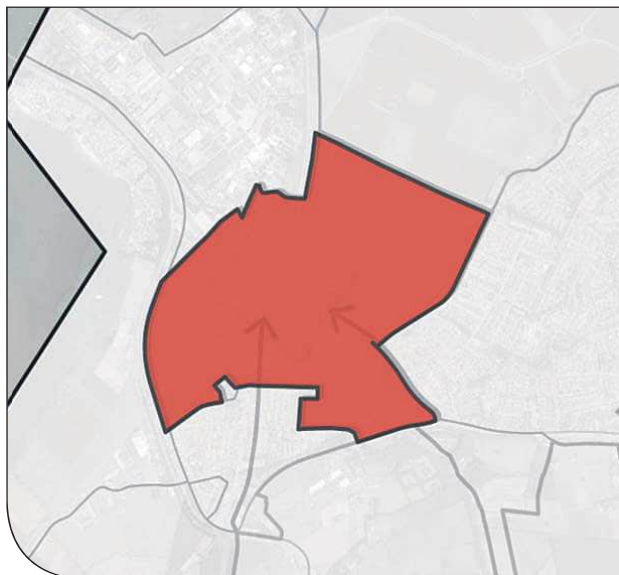
Visie

De gemeente Elburg wil zo veel mogelijk inzetten op behoud van historische gebouwen en structuren. De bestemming van deze gebouwen en structuren vraagt een zorgvuldige afweging tussen het behoud en het gebruik hiervan. Naast het behoud van de cultuurhistorische waarden is het dan ook belangrijk dat het gebruik van deze gebouwen en structuren mogelijk gemaakt wordt.





4 Welstandsniveau 1 | zware toetsing



De gemeente wil de oorspronkelijke gebiedskarakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 1.

De gehele vesting is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. Het beleid van de gemeente is niet alleen gericht op bescherming van Elburg-stad zelf, maar ook het direct omringende gebied.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en kenmerken

De ruimtelijke structuur van de stad Elburg is, net als in andere plaatsen in Nederland, sterk bepaald door de historische groei van de stad. Het oudste deel van de stad wordt gevormd door de vesting met de daarbij horende voormalige schootsvelden. Een groot deel van de schootsvelden is behouden gebleven, een deel is verder ontwikkeld. Het gebied van de (voormalige) schootsvelden wordt 'Buiten de veste' genoemd.

De ruimtelijke structuur is dusdanig waardevol dat het plangebied aangewezen is als beschermd stadsgezicht. De belangrijkste reden is de waardering van de ruimtelijke structuur van zowel de vesting, als de omliggende schootsvelden. Niet alleen gaat het daarbij om de inrichting van het gebied, maar ook om de samenhang tussen de vesting en het omliggende gebied. De eerste bewoningssporen in Elburg dateren al van 750 na Chr.

Wanneer de Zuiderzee echt ontstaat, rond 1170 na Chr., krijgt ook Elburg meer vaste vorm. In 1233 worden stadsrechten aan de stad toegekend. De stad wordt tussen 1392 en 1396 in zijn geheel verplaatst naar de huidige locatie en wordt ommuurd. De stad binnen de vesting is volgens een vooraf vastgesteld stramien gebouwd en neemt daarmee een unieke plaats in de Nederlandse

stedenbouw in. Het bestaande stratenplan binnen de vesting dateert van de 14de eeuw. De hoofdstructuur binnen de vesting bestaat uit een symmetrisch raster. Dit wordt in sterke mate bepaald door de aanwezige bebouwing. Zowel de meer kleinschalige, als de grootschalige bebouwing (zoals de Nederlands Hervormde Kerk) zijn nauwkeurig in het raster gepast. Alle bebouwing verschilt in maatvoering van elkaar. Niet alleen in bouwhoogtes, maar ook in oppervlakte, kapvorm, kaprichting en architectuur. Ondanks deze specifieke verschillen heeft de bebouwing de nodige samenhang.

De typerende rechthoekige vestingwerken, zoals deze nu nog rond Elburg-stad aanwezig zijn, komen in de 16de eeuw tot stand. Omdat de vestingwerken aan het begin van de 19de eeuw geen functie meer hebben, worden ze vergraven, beplant en tot parkgebied ingericht. Het park rond de vesting bestaat uit grasland, struweel en boombeplanting.

Voor specifieke bebouwingskarakteristieken, zie de specifieke gebiedsuitwerking voor het beschermd stadsgezicht van Elburg-stad.

4.1 Beschermd Stadsgezicht Algemeen

Kwaliteiten en kenmerken

Buiten de Veste

Het gebied buiten de vesting was oorspronkelijk bedoeld als schootsveld. Door ook dit gebied aan te wijzen als 'Beschermd Stadsgezicht Elburg' is een groot deel van de schootsvelden vrij gebleven van bebouwing. Dit deel van het plangebied heeft hoofdzakelijk een groene hoofdstructuur.

Noordoostelijk deel

Aan de noord(oost)zijde van de vesting ligt een agrarisch gebied met graslanden. De verkavelingsstructuur wordt daar gekenmerkt door een blokverkaveling. De kavels worden van elkaar gescheiden door sloten, die van belang zijn voor de structuur. Het gebied kenmerkt zich door een grote openheid. Opvallend in dit deel van Buiten de Veste is de structuur in het gebied tussen de Oude Bleeksweg, Kamperweg en Kamperdijk. Langs de Oude Bleeksweg en Kamperweg staat bebouwing die ontstaan is als eerste uitbreiding van de vesting. De bebouwing is deels origineel en deels vervangen door nieuwere bebouwing. De verschijningsvorm en afmeting van de bebouwing varieert. Het overige gebied wordt hier gebruikt als (achter)tuinen.

Westelijk deel

Een andere opvallende structuur, in het westelijk deel van het plangebied, is het gebied langs het Bagijnendijkje en Oude Kerkhofsweg. Aan het Bagijnendijkje staan woningen en (voormalige) boerderijen. Deze bebouwing heeft een historisch karakter (eind 19de, begin 20ste eeuw) en is relatief kleinschalig qua afmetingen (oppervlakte, goot- en bouwhoogte). Het gebied ten noorden van deze bebouwing kenmerkt zich door

een kleinschalige rationele blokverkaveling. Dit gebied wordt gebruikt voor (volks)tuinen en heeft geen eenduidige structuur. Langs de Oude Kerkhofsweg zijn enkele nieuwere woningen gebouwd. Deze dateren van eind 20ste / begin 21ste eeuw. De woningen hebben ruimere afmetingen (qua oppervlakte, goot- en bouwhoogte) dan de bebouwing langs het Bagijnendijkje. Wel is met de architectuur aangesloten bij de bestaande bebouwing. Dit is bijvoorbeeld terug te vinden in de kapvormen met wolfseinden. Direct ten noorden van de vesting ligt in het plangebied de (oude) haven. De bebouwing langs de Havenkade hoort bij de eerste stadsuitbreidingen buiten de vesting. Ook hier is geen eenduidige bebouwingsstructuur aanwezig, de bebouwing verschilt in afmetingen en verschijningsvorm van elkaar. Wel zijn de panden nadrukkelijk op de haven gericht. Achter de panden langs de Havenkade loopt het Havendijkje. Hieraan liggen de tuinen, met tuinhuisjes, die horen bij de panden aan de Havenkade.

Zuidelijk deel

Zuidelijk van de vesting kent het gebied Buiten de Veste een grote verscheidenheid aan structuren. Deze structuren zijn veelal bepaald door de functies in dit deel van het plangebied. In de meest zuidoostelijke hoek bestaat dit deel uit agrarische gronden die onder meer gebruikt worden voor de verbouw van maïs. Langs de Zuiderzeestraatweg Oost en Zwolscheweg is laanbeplanting (hoge stammen) en struweel (Zuiderzeestraatweg Oost) aanwezig. Daarnaast zijn in het plangebied, noordelijk van de agrarische gronden, sportvelden aanwezig. Deze maken deel uit van het Burgemeester Bode Sportpark. De functie van het sportpark heeft de ruimtelijke structuur ervan bepaald. De bij de sportvelden horende bebouwing varieert in afmeting en verschijningsvorm van elkaar. De hoogte is beperkt tot maximaal één

bouwlaag met of zonder (flauwe) kap. De sportvelden worden deels omgeven door groensingels met struweel en boombeplanting (lage stammen). In het gebied tussen de Nuns peterweg en het sportcomplex staat (woon)bebouwing. De Nuns peterweg is een oude uitvalsweg van de vesting.

De (meer historische) bebouwing staat langs deze weg en is hierop gericht. Westelijk van die bebouwing staat een bijzondere woonvorm, bestaande uit meerdere grootschalige gebouwen. De bebouwing varieert in afmetingen en verschijningsvorm. Het groen in dit deel wordt enerzijds gevormd door tuinen bij de woningen en anderzijds door het groen rond de bebouwing. Tussen het sportcomplex en de Zwolscheweg ligt een gebied waarvan een deel is ingericht als parkeerterrein. Een ander deel is in gebruik voor een supermarkt met parkeerterrein. De supermarkt is gevestigd in een oude tramremise. Het gebied kent een groene structuur met kleinere en grotere boombeplanting en heggen (parkeerterrein).



Specifieke gebiedsuitwerking

De panden zijn over het algemeen drie vensters breed, incidenteel komen ook bredere panden voor. De gevelindeling is traditioneel, met verticale, op regelmatige afstanden boven en naast elkaar geplaatste raamopeningen. Lijstgevels en topgevels komen afwisselend voor. Het is opmerkelijk dat zich daarbij geen grote verschillen in bebouwingshoogte voordoen, omdat de panden met topgevels meestal een bouwlaag minder hebben dan de belendende panden met lijstgevels. De daken zijn gedekt met vooral rode pannen. Ondanks de min of meer homogene bebouwingsstructuur, is het bebouwingsbeeld afwisselend, door kleine onderlinge verschillen in goothoogte, breedte, detaillering en kleur.

Gepleisterde panden en panden in schoon metselwerk komen bijna in gelijke aantallen voor. Het hout is dekkend geschilderd. Het kozijnhout is wit of in een lichte tint, de deur en het raamhout eveneens wit of in donkere kleuren. De grote concentratie van monumenten is in belangrijke mate bepalend voor het ruimtelijk karakter van de stad. De jongere panden zijn door hun traditionele vormgeving beeldondersteunend of zijn gebouwd in historische trant. Het bebouwingsbeeld heeft hoofdzakelijk een 19e eeuwse karakter. De stad bestaat in zijn huidige vorm al honderden jaren. Ondanks de ontwikkelingen blijft de stad nog steeds duidelijk herkenbaar als een karakteristieke vestingstad. Ontwikkelingen als functieverhuizingen kunnen de uitstraling van het gebied snel veranderen. Van belang voor de belevingswaarde van Elburg-stad is het contrast tussen het steenachtige stedelijke karakter binnen de vesting en het nog voor een belangrijk deel open landelijk gebied daarbuiten. Omgekeerd geldt dat ook voor het vrije zicht op de vesting vanuit het open schootsveld.

Elburg-stad

kenmerken van de bebouwing

Het gebied Elburg-stad beslaat de hele karakteristieke oude vestingstad tot en met de buitenzijde van de oude stadsgracht. De stadsmuur en volkswoningbouw aan de rand van de stad vormt veelal een visuele afsluiting van de daarop toelopende straten, waardoor ondanks de lange rechte straten toch een besloten beeld is ontstaan. De bebouwing past goed in de regelmatigheid van de stadsplattegrond. Zelfs gebouwen met een openbare of bijzondere bestemming zijn precies in het rechthoekige stramien geplaatst.

Behalve de beoordelingscriteria zijn of worden nog diverse richtlijnen voor monumenten opgesteld zoals: Nota stoepen en nota aanlichten van de gevels.

De gemeente wil de oorspronkelijke gebiedskarakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 1.



Criteria | 4.1 Beschermd Stadsgezicht Welstandsniveau 1

Situering

- > Het ruimtelijk karakter is gebaseerd op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.
- > Vervangende nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- > De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- > Panden zijn alzijdig (gericht naar de openbare ruimte).
- > De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijft gehandhaafd.

Aanvullende criteria voor het havengebied

- > Bebouwing staat in de rooijlijn, geringe verspringingen zijn mogelijk binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- > De inpassing van massa en vorm tussen bestaande bebouwing is zorgvuldig.

Massa en hoofdvorm

- > De inpassing van massa en vorm tussen bestaande bebouwing is zorgvuldig afgestemd op omliggende bebouwing.
- > De vormgeving van het dak is afgestemd op het karakter van het betreffende pand.
- > Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen blijven toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.

Gevels

- > Bij verbouw, renovatie of vervangende nieuwbouw is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik essentieel.
- > Bij (vervangende) nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving met betrekking tot stijlenmerken, materialen en kleuren het uitgangspunt.
- > De maat en schaal van de gevelindeling wordt gerespecteerd.
- > Vanwege de horizontale gevelopbouw zijn de begrenzingen van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) als belangrijke elementen behandeld.
- > De vormgeving van de begane grond hangt samen met die van de verdieping.
- > De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
- > De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
- > De begane grond van panden op straatniveau hebben een open en aantrekkelijke uitstraling die past bij de architectuur van het gehele pand.
- > De vormgeving van entree en andere kenmerkende gevelelementen, zoals bijvoorbeeld de symmetrie van de gevelopbouw, worden zorgvuldig beoordeeld.

Materiaalgebruik

- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke materiaal tot uitgangspunt nemen.
- > Het materiaalgebruik sluit aan op het kenmerkende materiaalgebruik van de historische binnenstad. Dit is in hoofdzaak baksteen, al dan niet voorzien van een

stuc- of schilderlaag, voor gevels en keramische dakpannen op de daken toepassen. Materialen met een vergelijkbare uitstraling zijn mogelijk als deze bijdragen aan het historische karakter van de binnenstad naar het oordeel van de beoordelende instantie.

- > Het gebruik van glas, spiegelende oppervlakken, kunststof of kunsthars gevelbeplating is in principe niet toegestaan. In bepaalde situaties kan specifiek materiaal passend zijn in de context. Dit alternatieve materiaal wordt dan op basis van de algemene criteria beoordeeld.

Kleurgebruik

- > Voor hoofdmaterialen worden aardkleuren toegepast, in combinatie met rode of donkere pannen.
- > In principe wordt geen toestemming verleend voor het schilderen van een goede baksteengevel. In bepaalde gevallen is het mogelijk om een baksteengevel met minder fraai metselwerk (door aanpassingen van gevelonderdelen) te schilderen (dodekop-rood) of vegen (met cement).
- > Gevels voorzien van een pleisterlaag mogen geschilderd worden in een natuurkleur (crème, wit/geel, beige of licht oker) passend bij de bouwstijl van het pand (waarbij historisch onderzoek het uitgangspunt is).
- > Kozijnen worden in lichte kleuren geschilderd (crème, oker/wit), de draaiende delen in donkere tinten groen of blauw, passend bij de bouwstijl van het pand. Hierbij is historisch onderzoek het uitgangspunt.

- > Kozijnen zijn van hout of hoogwaardige materialen met een vergelijkbare profilering en kleuring. Afwijkingen moeten passend zijn in een architectonisch concept.
- > Lijstwerk wordt geschilderd in de kleur van de kozijnen.
- > Door lichte kleuren te gebruiken komen eigen- en slagschaduwen op en van de profielen beter uit.
- > De gestucte plinten worden donkergrijs of blauwgrijs gekleurd.
- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke kleurgebruik als uitgangspunt nemen.
- > Het gebruik van sterk contrasterende kleuren wordt vermeden.
- > Kleuren van dakpannen en metselwerk zijn op elkaar afgestemd.

Detaillering

- > Bij renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen (herstel, interpretatie of reactie).
- > Specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke wordt met aandacht ontworpen, passend bij de bestaande bebouwing.

Kozijn-, gevelwijzigingen en winkelpuien

- > Passend bij de bestaande kozijnen in de gevel.
- > Een transparante vormgeving (relatie binnen-buiten).
- > Geen geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken.
- > Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
- > Detaillering afstemmen op de oorspronkelijke detaillering van de gevel.

- > Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui.
- > Rolluiken zo veel mogelijk voorkomen met bouwkundige maatregelen in het ontwerp.
- > Geen opvallende en/of contrasterende kleuren toepassen.
- > Pui ontwerpen in goede samenhang met de verdieping en de architectuur van het oorspronkelijke pand.

Dakkapellen

- > Zie sneltoetscriteria.

Bijbehorende bouwwerken

- > Bijbehorende bouwwerken worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
- > Materialen, kleuren en detaillering van de bijbehorende bouwwerken zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.
- > Erkers en vitrines passen in afmeting en detaillering in het ontwerp van de ondergevel en zijn ondiep.
- > Toevoegingen aan het dak uitsluitend aan de achterzijde aanbrengen. In het geval dat de kap haaks op de as van de straat staat: ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn.

Dakramen

- > Aan de voorzijde zijn alleen verticaal gerichte dakramen met een maximaal oppervlakte van 0,75 m² toegestaan.

Muurreclame

- > Geschilderde muurreclame is toegestaan, mits deze historisch verantwoord is en geen merknamen bevat.





4.2 De Breede Gang

De gemeente wil de oorspronkelijke gebieds-karakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 1.

De Breede Gang is onderdeel van het rijks-beschermd stadsgezicht. Het beleid van de gemeente is niet alleen gericht op bescherming van Elburg-stad zelf, maar ook het direct omringende gebied.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en Kenmerken

Het plangebied 'De Breede Gang' ligt buiten de veste. Dit gebied buiten de vesting was oorspronkelijk onderdeel van het schootsveld. Door ook dit gebied aan te wijzen als 'Beschermd Stadsgezicht Elburg' is een groot deel van de schootsvelden vrij gebleven van bebouwing. Dit deel van het plangebied heeft hoofdzakelijk een groene hoofdstructuur. De binnenstad is nog geheel omgeven door de aarden fortificaties die in de jaren 1580-1590 zijn aangelegd.

Deze omwalling, met op elk van de vier hoeken een bastion, draagt met haar fraaie beplanting bij tot de schoonheid van de stad. De Breede Gang grenst aan de noordzijde aan de watergang en aan de zuidzijde aan de veste en aanpalende bastions.

Deze gave eenheid van stadskern en omringende omwalling, zoals in Elburg wordt aangetroffen, mag in zijn totaliteit als een architectonisch stedenbouwkundig monument van de eerste orde worden aangemerkt.

Van bijzonder belang zijn in dit opzicht de weilanden rondom de stad. Aan de westzijde van het historische Elburg omvat het te beschermen gebied de gronden tussen de Oude Zuiderzeestraatweg en de Flevoweg.

Een bijzonder gebied aan deze westzijde vormt het gebied De Breede Gang. Midden in dit agrarisch gebied met graslanden, ligt centraal in dit deelgebied, een gebied met volks- en recreatieve tuinen.

De bebouwing is beperkt in hoogte, maximaal één bouwlaag met een (flauwe) kap. Hierdoor blijft vanuit het omliggende gebied het zicht op de vesting gehandhaafd. Door de aanwezige boombeplanting (solitairen en singels) en het struweel, bijvoorbeeld langs de Flevoweg, is het karakter minder open dan het noord-oostelijk deel van dit gebied. Het gebied grenst aan de bebouwingstructuren langs het Bagijnendijkje en de Oude Kerkhofsweg.

Aan het Bagijnendijkje staan woningen en (voormalige) boerderijen. Langs de Oude Kerkhofsweg zijn enkele nieuwere woningen gebouwd. Deze dateren van eind 20ste, begin 21ste eeuw. Achter de panden langs de Havenkade loopt het Havendijkje. Hieraan liggen de

tuinen met tuinhuisjes, die horen bij de panden aan de Havenkade. De randen van het gebied De Breede Gang kenmerken zich door veel begroeiing in combinatie met schuttingen van circa 2 meter hoog overwegend in natuurlijke materialen.

In combinatie met de bomen op de diverse percelen vormt dit een natuurlijke begrenzing van de 'open' ijsbaan en aanpalende weilanden.

De overige grenzen van dit gebied vormen de bebouwingslinten aan het Bagijnendijkje en de Oude Kerkhofsweg. Vanaf deze straten is er minder zicht op de volkstuinten.



Criteria | 4.2 Beschermd Stadsgezicht - De Breede Gang (specifieke criteria)

Bebouwing (bijgebouwen, overkappingen en kassen)

- > Plattegrond: rechthoekige (eenvoudige) plattegrond is het uitgangspunt.
- > Kapvorm: Plat afgedekt of eenvoudige kap met flauwe dakhelling.
- > Nieuwe bebouwingen of uitbreidingen dienen in samenhang met bestaande bebouwing op het perceel te worden vormgegeven.
- > Bescheiden raam- en deuropeningen (passend bij het bijgebouwkarakter), m.u.v. kassen die geheel transparant kunnen worden uitgevoerd.
- > Overkapping: lichte constructie met maximaal drie wanden, waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren. De maximale maatvoering van kolommen is 30x30 centimeter.

Materiaal, kleur en detaillering

- > Materiaal en kleur afgestemd op het tuinkarakter, overwegend hout voor de gevels, eventueel een gemetselde plint. Geen toepassing van betonplaten of damwandprofielen.
- > Dakmateriaal: pannen, golfplaten (antraciet), sedum.
- > De toe te passen kleuren zijn gedekte, natuurlijke kleuren.
- > Eenvoudige detaillering, passend bij het soort bouwwerk.
- > Het boeiiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,3 m, tenzij er aangesloten wordt op een bestaande grotere maat.

Erfafscheidingen

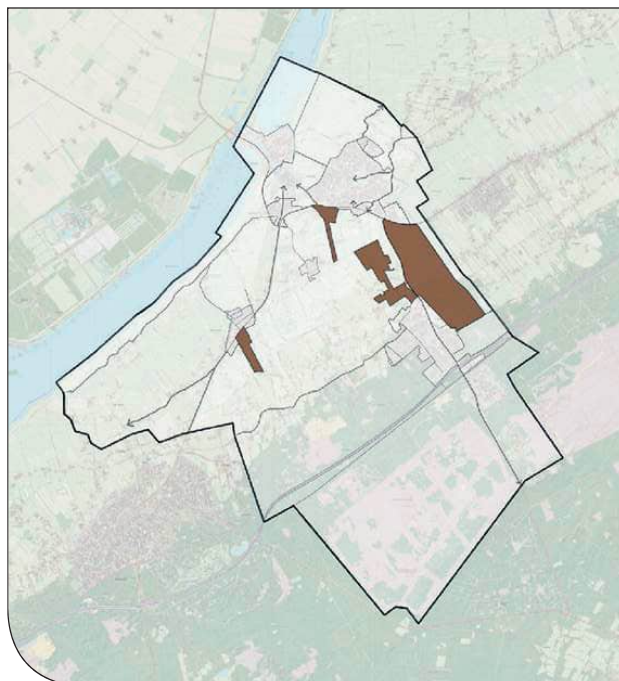
- > Erfafscheidingen middels haagplanten of begroeide gaashekwerken.
- > Erfafscheidingen met gesloten afwerend karakter zijn niet toegestaan, zoals dichte houten schuttingen, gemetselde muren, betonnen keerwanden, kunststof golfplaten, stalen damwand en dergelijke.
- > Kleur: Toepassing van gedekte kleuren of onbehandeld hout.

Erfinrichting

- > Uitgangspunt is een overwegend groene en natuurlijke terreininrichting waarbij verharding tot het strikt noodzakelijke wordt beperkt.



4.3 Buitenplaats en landgoederen



De gemeente wil de oorspronkelijke gebieds-karakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 1.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en kenmerken

De buitenplaats en landgoederen zijn karakteristieke en waardevolle elementen, die van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde zijn. De gemeente Elburg telt officieel drie historische landgoederen namelijk Klarenbeek, Schouwenburg en Zwaluwenburg. Ook is er een buitenplaats, namelijk Old Putten.

Op de buitenplaats en landgoederen is de Erfgoedwet van toepassing. Deze wet stelt hoge eisen aan verbouw en uitbreiding van de bebouwing. Bij de welstandsbeoordeling van de beschermde buitenplaats en landgoederen wordt uitgegaan van een zorgvuldige omgang met de historische waarden van de bebouwing. Voor alle bebouwing op de buitenplaats en landgoederen, is een zware toetsing, welstandsniveau 1, van toepassing.

Landgoed Klarenbeek

Het landgoed Klarenbeek is een historische buitenplaats en ligt ten zuiden van Doornspijk. Het park behorende bij het landgoed is noord-zuid georiënteerd en heeft een smalle en rechthoekige vorm. Het hoofdgebouw ligt aan de Zuiderzeestraatweg en stamt uit 1842. De parkaanleg dateert uit het begin van de 19e eeuw en wordt gekenmerkt door de Engelse landschapsstijl.



Buitenplaats Old Putten

De historische buitenplaats Old Putten, grenzend aan de zuidzijde van de kern Elburg, is gebouwd op een zandrug waar vermoedelijk al vanaf de 12e eeuw een kasteel gevestigd is geweest. In de 17e eeuw werd de huidige buitenplaats aangelegd. Het hoofdgebouw heeft een duidelijke relatie met de Puttenallee. Het complex bestaat naast het hoofdgebouw met koetsierswoning annex paardenstal, uit een park, oprijlaan en landerijen richting de molen en Schouwenburg.



Landgoed Schouwenburg

Landgoed Schouwenburg is gelegen tussen 't Harde en de kern Elburg. Over de ontstaansgeschiedenis van Schouwenburg is niets bekend, waarschijnlijk was het oorspronkelijk een boerderij. Sinds de 16e eeuw komt de naam Schouwenburg voor en de kelders onder het hoofdgebouw dateren ook uit deze tijd. De huidige structuur van de buitenplaats dateert uit de 19e eeuw. Centraal in het park ligt het hoofdgebouw met een koetshuis, een tuin met kenmerken van de Engelse landschapsstijl en een moestuin. Dit geheel wordt omringd door een gracht welke zich verbreedt tot grote vijvers. Buiten de gracht liggen grote open weides omringd door forse bomenrijen. Verder maken een boerderij en een bos met slingerpaden onderdeel uit van het landgoed. De Eperweg scheidt het landgoed Schouwenburg van het landgoed Zwaluwenburg.



Landgoed Zwaluwenburg

Landgoed Zwaluwenburg is gelegen tussen 't Harde en Oostendorp. In 1728 werd het hoofdgebouw gebouwd ter plaatse van een ouder, wellicht versterkt huis (kasteel Wijnbergen) van de historische buitenplaats Zwaluwenburg. Het is aannemelijk dat de vroegere parkaanleg door een classicistische stijl gekenmerkt werd. Een lange centrale as liep dwars door het huis in oost-westrichting. Het hoofdgebouw staat op een rechthoekig terrein, welke door een gracht omgeven wordt, binnen de aanwezige structuur van lange en rechte lanen. Vanaf circa 1840 tot 1870 is het park getransformeerd tot een park met een meer landschappelijke stijl. Verder omvat het landgoed onder meer de boerderij De Zwaluwenburg, een rentmeesterwoning, een geometrische tuin en een parkweide.



Criteria | 4.3 Buitenplaats en landgoederen Welstandsniveau 1

Situering

- > In beginsel zijn de landgoederen en de buitenplaats naar binnen gekeerd vormgegeven. Enkele bebouwingsaccenten kunnen gericht zijn naar de straat.
- > Via een speciaal vormgegeven entree of poort kunnen de landgoederen zich manifesteren.
- > Het omringende groen moet voldoende massa behouden.
- > Bebouwing mag het beeld niet overheersen.
- > Natuurlijke inpassing in de groene omgeving.
- > Passende terreininrichting en verharding beperken.
- > Afscheidingen van percelen als geheel zodanig uitvoeren dat de ruimtelijke continuïteit van de natuurlijke omgeving intact wordt gelaten.

Massa en hoofdvorm

- > In geval van nieuwbouw of ingrijpende wijzigingen is een hoogwaardige architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke vormgeving vereist. Daarbij dient voor het complex een masterplan ontwikkeld en vastgesteld te worden, waarin het welstandsbeleid is toegepast.
- > Aanwezige stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten vormen het uitgangspunt. Met stijfreemde toevoegingen moet terughoudend worden omgaan.

Gevels

- > Bij verbouw is het oorspronkelijke materiaalgebruik het uitgangspunt.
- > Gevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden behandeld als voorzijden.
- > Bij splitsing van het pand blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden.
- > Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

Materiaalgebruik

- > Het dak van hoofd- en bijgebouwen is afgedekt met natuurlijke (verouderende) materialen zoals riet, keramische pannen, sedum en zink.
- > Het materiaalgebruik van bijbehorende bouwwerken is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.

Kleurgebruik

- > Kleuren per gebouw dienen te harmoniëren met elkaar.
- > Het kleurgebruik van bijbehorende bouwwerken is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.
- > De kleuren van dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.

Detailering

- > Authentieke detailering zoals overstekken, geaccentueerde lijsten en siermetselwerk wordt bij verbouw behouden.

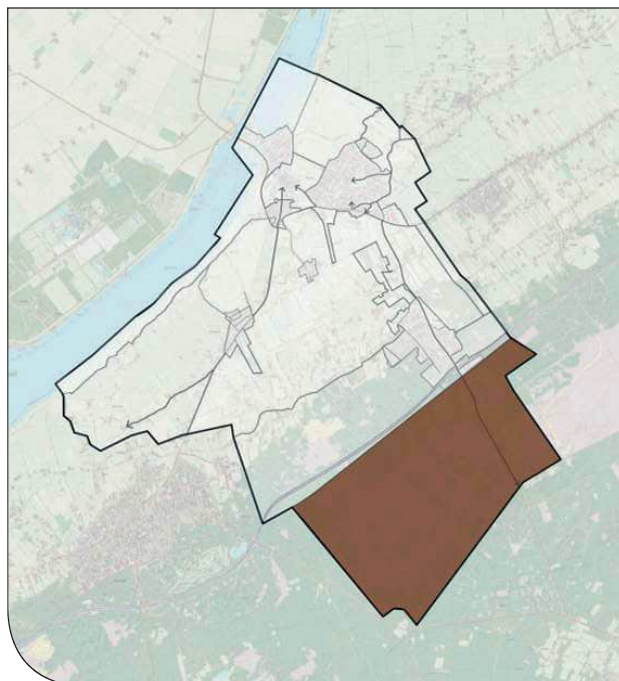
- > Bij renovatie en/of herstel wordt zorgvuldig omgegaan met de detaillering van de kap, de gevelopeningen en het metselwerk.
- > De detaillering van bijbehorende bouwwerken is zorgvuldig afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- > Serres en erkers worden met een zelfde aandacht voor detaillering als het hoofdgebouw uitgevoerd.

Bijgebouwen/kleine bouwwerken

- > Bijgebouwen in de vorm van schuren, garages, tuinhuisjes en dergelijke moeten bij voorkeur in het complex worden opgenomen, zodat het één geheel blijft.



4.4 Militaire gebieden



De gemeente wil de oorspronkelijke gebieds-karakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 1.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en kenmerken

Het terrein van het Artillerie SchietKamp (ASK) is verspreid over drie gemeenten, te weten Epe, Oldebroek en Elburg. Het betreffende gebied van de gemeente Elburg is gesitueerd aan de provinciale weg Elburg – Epe (N309). Een groot gedeelte van de bebouwing, het gebied en de gemeentelijke monumenten op dit terrein, zijn aangewezen als rijksmonument. Het ontstaan van de legerplaats was het gevolg van ingrijpende vernieuwingen van geschut en munitie in de jaren rond 1870. In de loop der tijd zijn er op verschillende plaatsen op het terrein gebouwen toegevoegd. Het ASK-terrein is een militair complex dat in korte tijd – tussen 1877 en 1887 – is aangelegd. Op het hoogste punt van het gebied (Woldberg/De Knobbel) ligt een van de oudste legerplaatsen in Nederland: de legerplaats bij Oldebroek. Nabij 't Harde ligt de naoorlogse Luitenant-Kolonel Tonnetkazerne. Tussen de Tonnetkazerne en station 't Harde van de Nederlandse Spoorwegen bevindt zich een raccordement; een laad- en losstation voor militaire voertuigen.

Landschappelijke kenmerken

De opzet van de inrichting van het oude ASK was voor die tijd zeer modern, door de losse gebouwen met ieder een afzonderlijke functie. Het kamp is in een parkachtige structuur aangelegd en opgebouwd uit diverse paviljoens. Het kale heidelandschap werd voor een deel beplant met bomen en struiken, welke nu bijdragen aan

de karakteristieke sfeer van het kamp. Het oude terrein is grofweg in te delen in vier gebieden, met een eigen ruimtelijke karakteristiek. Het bovenkamp (huisvesting van manschappen), het benedenkamp (opslag van materieel), het tentenveld (tussen het boven- en benedenkamp in) en als laatste het schietterrein zelf. Verder is nog op twee gebieden binnen het militaire complex bebouwing te vinden.

Vlak aan het spoor staat tegenwoordig het grootste deel van de militaire bebouwing. Aan de noordzijde, aansluitend aan het benedenkamp, staan verspreid over een klein gebied diverse gebouwen in militaire functionele stijl. Aan een kronkelende weg staat individuele bebouwing verstrooid over het terrein, met een parkachtige uitstraling. Deze naoorlogse militaire gebouwen hebben op zich geen bijzondere beeldwaarde, maar het neutrale functionele karakter van de bebouwing zorgt wel voor een architectonische eenheid en een rustige groene uitstraling waarbij aan de buitenruimte de hoofdrol wordt gelaten.



Het karakter van het bovenkamp wordt bepaald door vrijstaande, lage gebouwen die bijna allemaal in dezelfde richting en in één lijn staan. De gebouwen aan de noordzijde van de Hessenweg staan parallel aan de hoogtelijnen en daardoor enigszins verdraaid ten opzichte van de straat. De ontstane driehoekige ruimte is ingevuld met een parkachtige aanleg.

Het hoog opgaande volgroeide geboomte en de groenplantsoenen spelen in het karakter een grote beeldondersteunende rol. De gebouwen vormen met de parkachtige sfeer één geheel, waarbij de gebouwen met betrekking tot zichtlijnen een belangrijke positie innemen. De gebouwen zijn onder te brengen in de chaletstijl. Rond 1870 werd die stijl vooral met het buitenleven geassocieerd. Bij de gebouwen waar het vakwerk ontbreekt, zijn de dakhellingen en dakranddetails overeenkomstig met de details van de overige bebouwing, waardoor toch in beeld één geheel gevormd wordt. De structuur van het benedenkamp wordt gekenmerkt door de parallelle plaatsing van gebouwen haaks op de Koningin Julianaweg. De oorspronkelijke aanleg, bestaande uit zes paardenstallen in twee rijen van drie, is nog goed herkenbaar.

Vanwege de functie hebben in dit deel van het gebied de meeste veranderingen en uitbreidingen plaatsgevonden. Door het grote bestrate oppervlak, de grote parkeerplaatsen voor het rollend materieel en de lage bouwmassa's heeft het gebied een zeer open karakter met plaatselijk hoog opgegroeid geboomte.

Op de andere twee gebieden (het tentenveld en het schietterrein) staat nagenoeg geen bebouwing. Door het oorspronkelijke open karakter van deze gebieden zou dit terrein zo veel mogelijk gespaard moeten worden voor bebouwing, zodat er geen visuele scheidingen in het gebied ontstaan. De bebouwing zorgt wel voor een architectonische eenheid en een rustige groene uitstraling, waarbij aan de buitenruimte de hoofdrol wordt gelaten. Een groot deel van de bebouwing dient geen militair doel meer en is nu voor andere doeleinden in gebruik. Het grootste gedeelte van de kazerne bevindt zich op de hoek tussen het spoor en de Elburgerweg. De bebouwing en opzet van dit gebied is grootschalig en niet vergelijkbaar met enige andere bebouwing op het militaire complex. Het terrein heeft veel weg van een industrieel gebied. ruime straatprofielen en grote naar binnen gekeerde bebouwing. Door de grove schaal en de ruimte tussen de bebouwing heeft het gebied een rustige uitstraling, met een strak geordende opzet.



Criteria | 4.4 Militaire gebieden Welstandsniveau 1

Situering

- > Behouden van het ruimtelijk karakter van de parkachtige aanleg als geheel.
- > Natuurlijke inpassing in de groene omgeving, verzorgd groenontwerp en verharding beperken.
- > Aanwezige stedenbouwkundige kwaliteiten vormen het uitgangspunt en moeten gerespecteerd worden.

Massa en hoofdvorm

- > Aanwezige architectonische kwaliteiten vormen het uitgangspunt, terughoudend omgaan met stijlvreemde toevoegingen.
- > Het gebouw kan zich middels een speciaal vormgegeven entree of poort manifesteren in de omgeving.

Gevels

- > De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
- > Bij verbouw is het oorspronkelijke materiaalgebruik het uitgangspunt.

Materiaalgebruik

- > Hoofdmaterialen toepassen in gedekte kleuren.

Kleurgebruik

- > Kleuren dienen te harmoniëren met elkaar.

Detallering

- > Zorgvuldige detaillering, overeenkomstig met bestaande detaillering.

Bijgebouwen/kleine bouwwerken

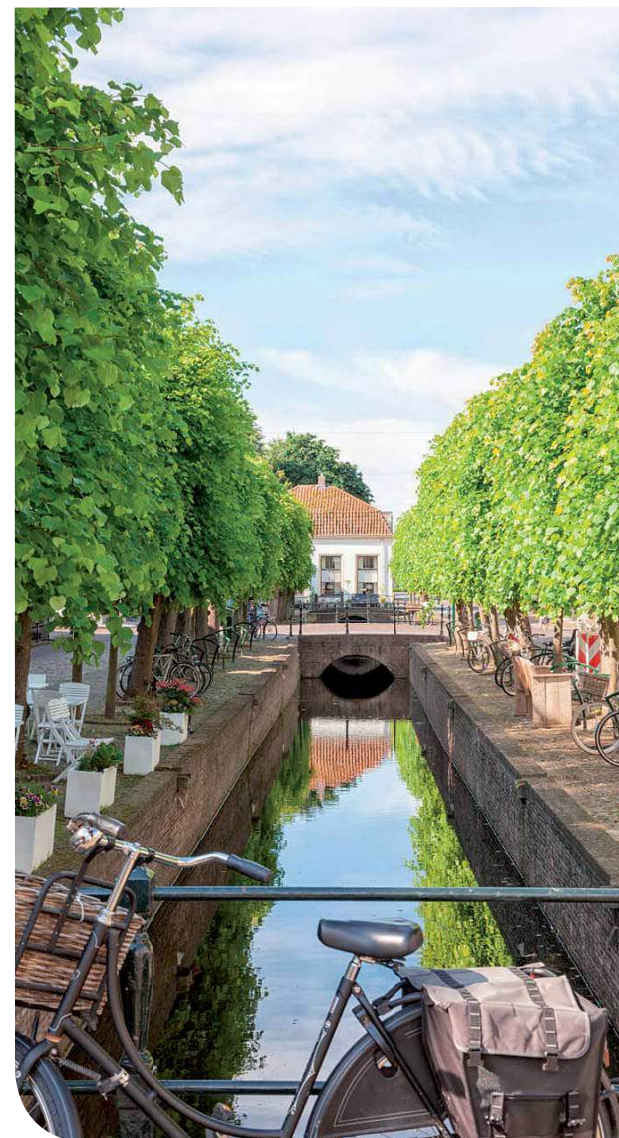
- > Bijbehorende bouwwerken voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- > Erkers en vitrines zijn niet toegestaan.
- > Toevoegingen aan het dak zijn niet toegestaan.

Erfafscheidingen

- > Geen erfafscheidingen en toegangspoorten en dergelijke toepassen. Uitgaan van hagen, heggen of houtwallen. Deze elementen zo situeren dat dit de samenhang van de bebouwing ondersteunt.

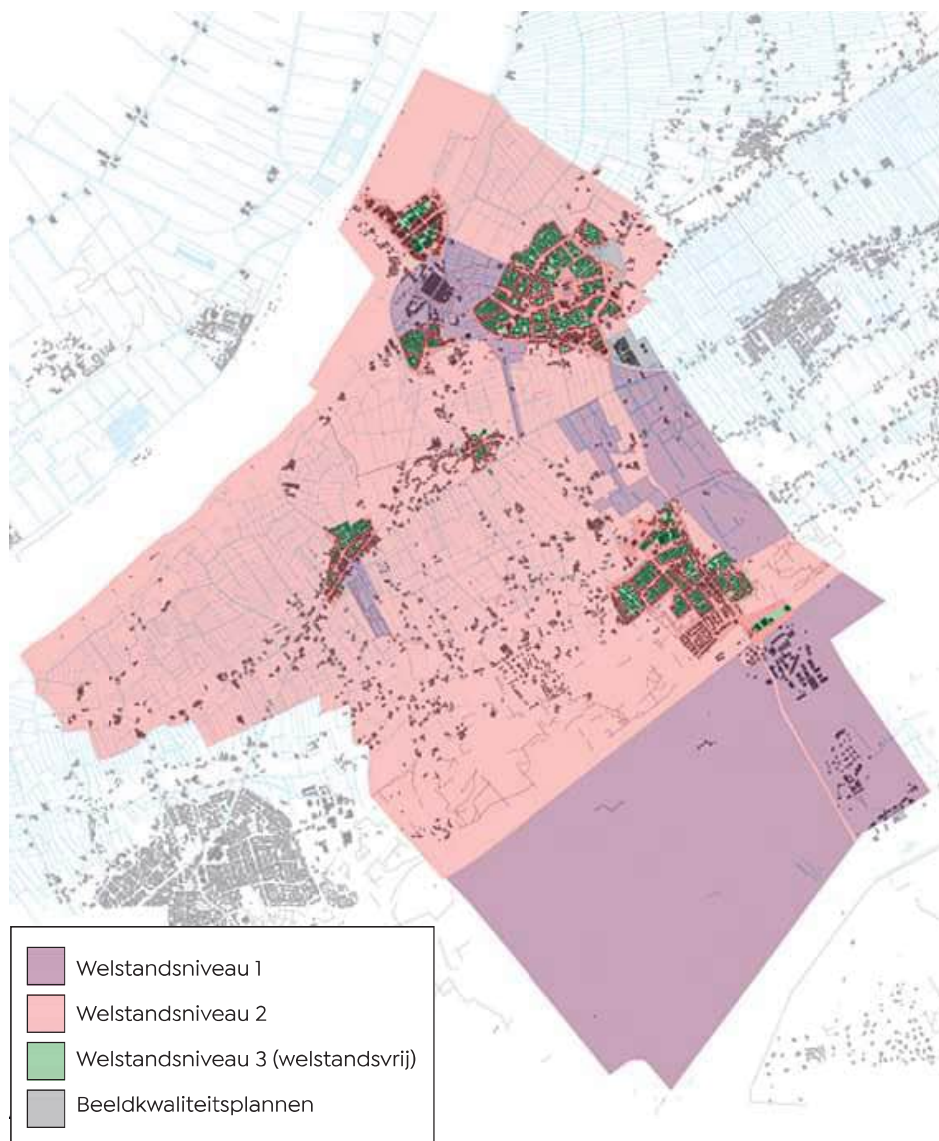
Dakramen

- > Aan de voorzijde zijn alleen verticaal gerichte dakramen met een maximaal oppervlakte van 0,75 m² toegestaan.





5 Welstandsniveau 2 | Reguliere toetsing



Hieronder vallen de gebieden, die vanuit het perspectief van de gehele gemeente niet de zwaarste (welstandsniveau 1) toetsing nodig hebben, maar die wel een eigen karakteristiek en waarde hebben. Hierbij valt te denken aan belangrijke hoofdroutes en doorgaande wegen en de bebouwing aan ontsluitingswegen in de kernen. Welstandsniveau 2 is niet van toepassing in de welstandsvrije gebieden.

Inleiding

Welstandsniveau 2 is onder te verdelen in twee hoofdcategorieën; het buitengebied en de bebouwde omgeving. Deze twee categorieën zijn nog verder onderverdeeld ten behoeve van de verfijning van de ruimtelijke kwaliteit.

Buitengebied

Het buitengebied van Elburg is van grote waarde. De grote landschappelijke en functionele diversiteit maakt het tot een aantrekkelijk gebied voor zowel bewoning als recreatie. Het beleid is bij ontwikkelingen in dit gebied gericht op het behoud van deze kwaliteiten. In de openheid van het landschap kan een kleine verstoring al grote afbreuk doen aan het geheel. De hoofdstructuur van het landschap in de gemeente Elburg is sterk gekoppeld aan de opbouw van het land en heeft een

zonering evenwijdig aan de kustlijn. Het karakter van de zonering wordt bepaald door de overgang van het beboste Veluwemassief naar het open weidegebied langs de kust. Daartussen ligt een overgangszone. De volgende deelgebieden vallen onder welstandsniveau 2:

- > De open polders (kuststrook tot en met de Zuiderzeestraatweg, met uitzondering van het dekzandgebied Oostendorperstraatweg)
- > Overgangsgebied (het gebied tussen de open polders en het Veluwemassief)
- > Bosgebied Veluwemassief (ASK en het gebied ten zuiden van de Bovenweg)
- > Historische bebouwingslinten buiten de bebouwde kom zoals Zuiderzeestraatweg, Eperweg, Bovenweg en overige linten.

Bebouwde gebieden

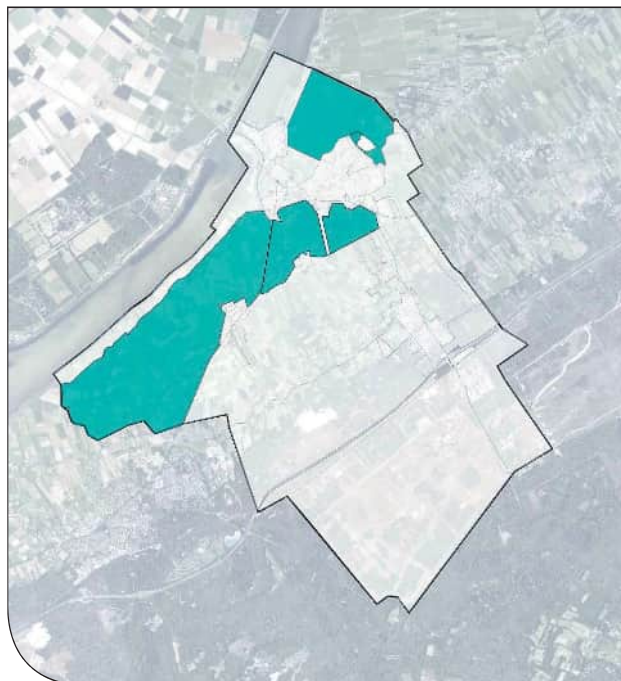
Gemeente Elburg bestaat uit vijf verschillende kernen. Met uitzondering van het beschermd stadsgezicht, vallen alle kernen onder welstandsniveau 2. De kernen hebben elk een duidelijke eigen identiteit die weerspiegelt in de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.



ZORGBOERDERIJ
WESTBROEK

5.1 Buitengebied

5.1.1 Gebied | De open polders Welstandsniveau 2



De gemeente wil de oorspronkelijke gebieds-karakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 2.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en Kenmerken

Dit gebied kenmerkt zich sterk door de aanwezigheid van open polders en relatief weinig bebouwing en de afwezigheid van (veel) hoog opgaande bomen en beplanting, waardoor het een grootschalig karakter heeft. De structuur en het beeld wordt in hoge mate bepaald door de manier waarop het ontgonnen is. Het gebied diende een agrarisch doel. Het huidige landschap is grotendeels gevormd door agrarisch gebruik. Direct ten zuiden van Elburg vormen de Elburger Zeedijk (Oude Zeeweg) en de Kerkdijk karakteristieke elementen. Ten noordoosten van Elburg vormt de Kamperdijk de visuele begrenzing van het polderlandschap. Langs het Veluwemeer is plaatselijk een brede rietkraag aanwezig, met hier en daar een elzenopstand.

In het open poldergebied van de gemeente Elburg is een beperkte mate van bebouwing aanwezig. Boerderijen staan verspreid langs wegen. Op enkele plekken is er een kleine concentratie van de bebouwing. Deze komen voor langs de Mezenbergerweg en de Dorstenweg. De schaarse bebouwing in het open landschap bestaat uit terpboerderijen die enigszins terug liggen van de weg. De boerderijen vormen samen met bijgebouwen en erfbeplanting zelfstandige ensembles. De aanwezige moderne (herverkavelings)-boerderijen staan niet altijd op een terp of aan een (historische) ontginningsas. Belangrijk is de handhaving van het weidse karakter van het open polder gebied.

De boerderijen benadrukken de uitgestrektheid van het landschap. De gebouwen in samenhang vormen markante ensembles. Op de weg door de polder zijn ze een boeiende onderbreking door de enigszins losse compositie van de gebouwen. Schuttingen ter afscherming van het erf, vertroebelen het open karakter van het landschap. Ook andere ingrepen kunnen leiden tot afbrokkeling van de karakteristieken van het buitengebied.

Verdichting en schaalvergroting zijn slechts met zeer grote uitzondering mogelijk en zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het landelijke gebied benaderd worden. Door functieverandering kan de weidsheid van het landschap aangetast worden.



Situering

- > Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel, bedrijfsgebouwen (stallen, schuren) teruggelegen ten opzichte van het woongebouw situeren, rondom een centraal erf.
- > Ondergeschikte gebouwen en objecten, zoals trafogebouwtjes, voederkuilen, mest- en voedersilo's ondergeschikt situeren of in gebouwen integreren.
- > Plaatsing van gebouwen volgens kavelkarakteristiek:
 - Bij slagenkavels (smalle rechte stroken land met slootjes ertussen) bebouwing evenwijdig aan kavel.
 - Bij kavels aan de weg gerelateerd, bebouwing ook qua gerichtheid aan de weg relateren.

Massa en hoofdvorm

- > De hoofdvorm is een eenduidige, robuuste bouw-massa op een rechthoekige basis met een eenvoudig en harmonisch samengestelde massaopbouw.
- > Lage gootlijn, zonder of met weinig doorbrekingen zoals dakkapellen of dakopbouwen.
- > Bijbehorende bouwwerken houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels

- > Bij verbouw, renovatie of vervangende nieuwbouw is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt.
- > Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving met betrekking tot stijlenmerken en materialisering het uitgangspunt.

- > Eenvoudig en harmonisch samengestelde gevelopbouw.
- > Geleding (hiërarchie) van de gevels door een goede situering en verhouding van ramen en deuren.

Materiaalgebruik

- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke materiaal als uitgangspunt nemen.
- > In hoofdzaak baksteen, al dan niet voorzien van een stuc- of schilderlaag voor de gevels.
- > Dakpannen of riet op daken.
- > Voor bijgebouwen zijn houten delen (rabat) voor de gevels en golfplaten als dakbedekking (naast baksteen en pannen) ook mogelijk.
- > Ingetogen materiaalgebruik. Geen grofschalige (geprefabriceerde) gevelplaten of dakbedekking toepassen (voor bedrijfsopstallen). Hoogwaardige kunststof beplating en golfplaten als dakbedekking kunnen, na beoordeling van een monster, wel worden toegepast.

Kleurgebruik

- > Kleuren per gebouw zijn ingetogen en dienen te harmoniseren met elkaar.
- > Kleurgebruik in hoofdzaak met gedekte tinten.
- > Bij verbouw of renovatie het oorspronkelijke kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.
- > In lichte kleur geschilderde, gestucte of gekeimde gevels worden toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving of bouwstijl van het pand.

Detallering

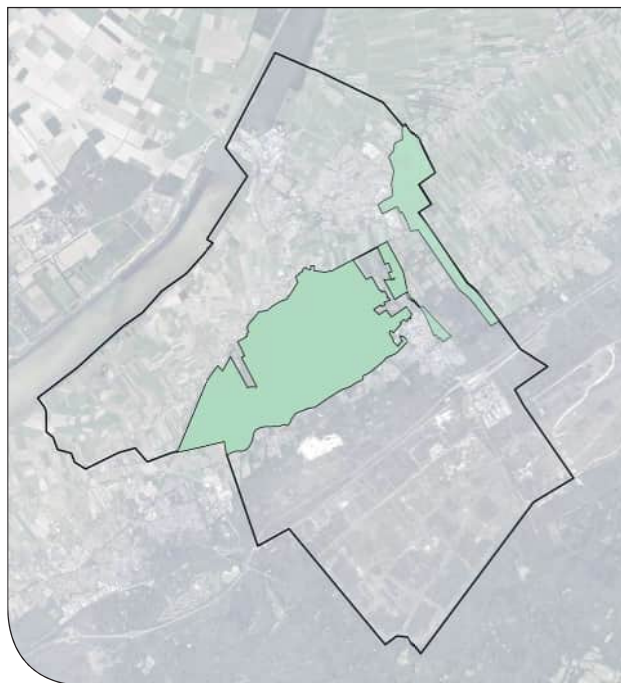
- > Kozijnen van hout of materialen met een vergelijkbare profilering en kleuring. Afwijkingen hiervan moeten passen in een architectonisch concept.
- > Details van karakteristieke en esthetisch belangrijke bouwdelen zorgvuldig uitvoeren.
- > Bij renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak-, en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen (herstel, interpretatie of reactie).

Erven

- > Bebouwing en beplanting als organische eenheid beschouwen.
- > Streekeigen beplanting verdient de voorkeur boven uitheemse varianten.
- > Erfverharding tot een minimum beperken.
- > Erfafscheidingen: Groene erfscheidingen met streekeigen beplanting zijn het uitgangspunt. Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.
- > Uitvoering is situatieafhankelijk.

Bij voorkeur de tuin- en erfbeplanting aansluiten bij veelvoorkomende beplantingswijzen in de directe omgeving zoals houtwallen, losse bomen of hagen. Streekeigen beplanting verdient de voorkeur boven uitheemse soorten. Zo min mogelijk terreinverharding op het perceel toepassen. Bouwplannen die betrekking hebben op gebieden met een recreatieve bestemming worden beoordeeld in hun eigen context.

5.1.2 Gebied | Overgangszone Welstandsniveau 2



De gemeente wil de oorspronkelijke gebieds-karakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 2.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en kenmerken

De agrarische wegen in dit gebied bestaan uit bebouwingslinten met fraaie combinaties van boerderijen met bijgebouwen en erfbeplanting, hier en daar voorzien van houtwallen. Deze combinaties geven het gebied een menselijke schaal. De verschillende gebouwtypen die voorkomen zijn doorgaans eenvoudige, rechthoekige volumes zonder zijvleugels. De secundaire bebouwingslinten kennen naast karakteristieke boerderijen ook oude landarbeidershuisjes en zogenoemde 'Veluwse huisjes'.

De oudere boerderijen in het gebied zijn historische beeld dragers van de gemeente. Door een vermindering van agrarische activiteit in het gebied, neemt het aantal burgerwoningen gestaag toe. Daarbij worden vaak de kleinere huizen, zoals landarbeidershuisjes en noodwoningen, vervangen door grotere huizen.

De bewaard gebleven karakteristieken van de bebouwingslinten langs de Bovenweg en de Oude Harderwijkerweg in de Hoge Enk, zijn van historisch belang. Ze spelen een belangrijke rol bij het verankeren van de naastgelegen woonbuurten in hun landelijke omgeving. Met de gebieden die nog duidelijk te herkennen zijn als historische linten, dient zorgvuldig omgesprongen te worden.

De hoofdstructuur van het landschap in de gemeente Elburg is sterk gekoppeld aan de opbouw van het land

en heeft een zonering evenwijdig aan de kustlijn. Het karakter van de zonering wordt bepaald door de overgang van het beboste Veluwemassief naar het open weidegebied langs de kust. Daartussen ligt een overgangszone waarin verschillende landschapstypen te onderscheiden zijn. De Bovenweg vormt de grens tussen het Veluwemassief en het overgangsgebied. Beboste uitlopers, droge dekzandruggen en natte venige gebieden vormen landschappelijk gezien een geheel. Op de meeste plaatsen heeft het gebied een vrij besloten karakter, mede door de vele houtwallen.





Bij de Hoge Enk is het kampenlandschap nog in zijn oorspronkelijke vorm aanwezig. Op de dekzandruggen wordt het beeld bepaald door een mozaïek van boerderijen, erfbeplantingen, bosjes en houtwallen, akkers en weilanden. Waar de ruggen smaller worden, wordt het hoogteverschil met de lager gelegen gronden duidelijker, zoals langs de Bovenweg. De blokvormige percelen hebben een bolle ligging ten gevolge van de eeuwenlange ophoging met potstalmest. De rand van de Veluwe wordt gekarakteriseerd door de aanwezigheid van dorpen en buurtschappen met tussenliggende bebouwing. Op de dekzandrug van Wessinge ligt de Bovenweg, de zuidelijke grens van dit gebied. Aan de aanwezige agrarische wegen zijn bebouwingslinten met fraaie ensembles van boerderijen met bijgebouwen en erfbeplanting en enkele historische houtwallen. In het veengebied is met name evenwijdig aan de weg gebouwd, aan de stuwwal.

De aanwezige (voormalige) boerderijen vormen samen met de houtwallen en erfbeplanting, een ensemble dat het landschap een menselijke schaal geeft. De verschillende bebouwingstypen hebben een enkelvoudig volume zonder zijvleugels.

Het veenontginningslandschap vormt een visueel duidelijk contrast met het kampenlandschap. Kenmerkend voor het lager gelegen overgangsgebied zijn de rationeel verkavelde graslanden, die worden doorsneden door sloten en beken. Er komen verspreid boerderijen voor, merendeel langs insteekwegen dwars op de zuidwest-noordoost gerichte dekzandruggen.

Opvallende elementen in het landschap zijn de landgoederen, deze worden geaccentueerd door de verspreide bospercelen en een rechthoekige lanenstructuur. Het centrale bebouwingslint van de Hoge Enk, de Oude Harderwijkerweg, heeft zijn historisch

karakter behouden. Andere secundaire bebouwingslinten hebben naast karakteristieke boerderijen ook oude landarbeidershuisjes en 'Veluwse' huisjes.

De oudere boerderijen in het gebied horen bij de historische beeldragers van de gemeente. Door vermindering van de agrarische functie groeit het aantal burgerwoningen in het gebied voortdurend. Noodwoningen en kleine huizen worden vaak vervangen voor grotere woningen.

Door deze ontwikkeling wordt de historische relatie tussen bebouwing en landschap minder vanzelfsprekend. Het beleid is gericht op herstel en handhaving van de oorspronkelijke karakteristieken van het gebied. Met de gebieden die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingslinten, dient zorgvuldig omgesprongen te worden.

Criteria | Overgangszone Welstandsniveau 2

Situering

- > Plaatsing van gebouwen volgens kavelkarakteristiek:
 - bij slagenkavels bebouwing evenwijdig aan de kavel.
 - bij kavels aan de weg, bebouwing ook qua gerichtheid aan de weg relateren.
- > Ondergeschikte gebouwen en objecten, zoals trafohuisjes, voederkuilen, mest- en voedersilo's ondergeschikt situeren of in gebouwen integreren.
- > Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- > De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijft gehandhaafd.

Massa en hoofdvorm

- > Bebouwing mag geen afbreuk doen aan het groene karakter van de omgeving. Schaal en vormgeving zodanig inpassen dat natuur de boventoon blijft voeren.
- > Inspelen op de algemene bebouwingskarakteristiek, met als hoofdvorm een eenduidige, robuuste bouw-massa op een rechthoekige basis met een eenvoudig en harmonieus samengestelde massaopbouw.
- > Streven naar behoud van de karakteristiek van eenduidige typologie, waarin boerderijen herkenbaar zijn als boerderijen, woonhuizen als woonhuis.
- > Dakvorm met lage gootlijn, zonder of weinig doorbrekingen als dakkapellen en dakopbouwen.
- > Bebouwingshoogte is kleinschalig (ca. 2 lagen met kap), bebouwing van grotere massa en hoogte dan de omliggende gebouwen staat op grotere afstand van de weggrens.
- > De vormgeving van het dak is afgestemd op het karakter van het betreffende pand.

Gevels

- > Bij verbouw, renovatie of vervangende nieuwbouw is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaalgebruik het uitgangspunt.
- > Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving met betrekking tot stijlenmerken en materialisering het uitgangspunt.
- > Eenvoudig, harmonisch samengestelde gevelopbouw.
- > Geleding van de gevels door een goede situering en onderlinge verhouding van ramen en deuren.

Materiaalgebruik

- > Voor hoofdgebouwen in hoofdzaak baksteen toepassen, al dan niet voorzien van stuc- of schilder-laag voor de gevels.
- > Dakpannen of riet voor daken. Voor bijgebouwen is de toepassing van hout en golfplaten ook passend.
- > Ingetogen materiaalgebruik. Geen grofschalige (geprefabriceerde) gevelplaten en dakbedekking toepassen. Na beoordeling van een monster zijn hoogwaardige kunststof materialen eventueel mogelijk voor bedrijfsopstallen.
- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke materiaal als uitgangspunt nemen.

Kleurgebruik

- > In lichte kleur geschilderde, gestucte of gekeimde gevels worden toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving of bouwstijl van het pand.

- > Kleuren per gebouw zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar.
- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijk kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.

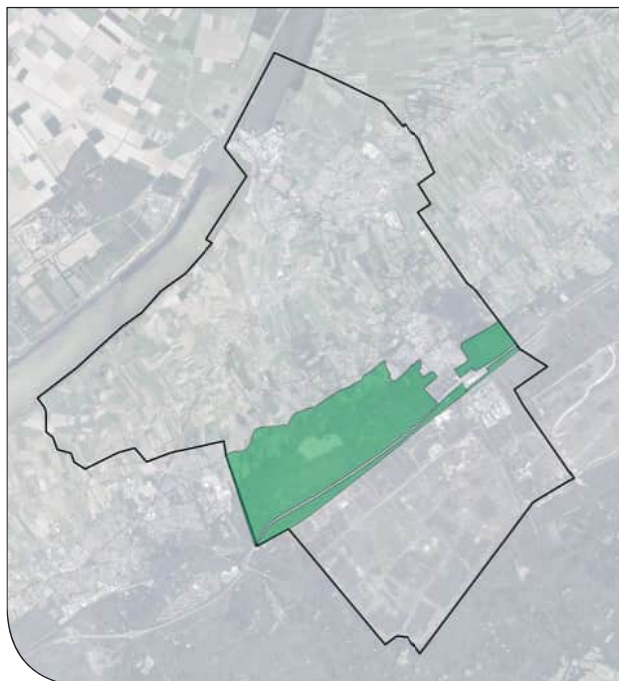
Detailering

- > Kozijnen zijn van hout of hoogwaardige materialen met een vergelijkbare profilering en kleuring. Afwijkingen moeten passend zijn in een architectonisch concept.
- > Details van karakteristieke en esthetisch belangrijke bouwdelen zorgvuldig ontwerpen.
- > Bij renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met kenmerkende ornamentiek zoals overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen (herstel, interpretatie of reactie).

Bij voorkeur de tuin- en erfbeplanting aansluiten bij veelvoorkomende beplantingswijzen in de directe omgeving zoals houtwallen, losse bomen of hagen. Streekeigen beplanting verdient de voorkeur boven uitheemse soorten. Zo min mogelijk terreinverharding op het perceel toepassen. Bouwplannen die zien op gebieden met een recreatieve bestemming worden door de commissie beoordeeld in hun eigen context.

Voor bebouwing in het buitengebied met een monumentale status geldt welstandsniveau 1. Voor de belangrijkste historische bebouwingslinten zoals Zuiderzeestraatweg, Bovenweg en Eperweg, zijn aanvullende criteria opgenomen in deze nota.

5.1.3 Gebied | Bosgebied Welstandsniveau 2



De gemeente wil de oorspronkelijke gebiedskarakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 2.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en kenmerken

Van oudsher is door menselijke aanwezigheid het Veluwemassief veranderd van een bebost gebied in een heidegebied. Vanaf de middeleeuwen werd de heide afgeplagd en het gebied intensief begraasd waardoor de heide verdween en de zandverstuivingen ontstonden. Later werden deze 'woeste gronden' weer ontwikkeld naar bosgebied ten behoeve van de houtproductie. Het bos werd aangelegd in rechthoekige percelen waar tussen wegen en paden liepen.

In het bosgebied van Elburg komen alle drie deze landschapsvormen voor: heidegebieden, zandverstuivingen en bossen, ook natuurlijk ontstane naaldbossen. Het gebied is besloten door de aanwezigheid van naaldbossen. Zo nu en dan is er een opening in het landschap ter plaatse van heidevelden of zandverstuiving.

In dit gebied is zeer weinig bebouwing aanwezig. Enkele recreatieterreinen, kleinschalige woningen en historische bebouwing vallen in dit gebied. Ten zuiden van de A28 ligt het Artillerie SchietKamp ook in deze zone. Vanwege specifieke militaire aard van de bebouwing kent het ASK een eigen gebiedsbeschrijving. Grootschalige ontwikkelingen in dit gebied zijn niet gewenst.

Het beleid is gericht op kleinschalige bebouwing die de natuurwaarde van het gebied niet aantast. De materialisering kenmerkt zich door het gebruik van

zoveel mogelijk traditionele en natuurlijke bouwmaterialen. Inpassing van bebouwing is er zoveel mogelijk op gericht om de beleving van het landschap in stand te laten. Bouwplannen die zien op gebieden met een recreatieve bestemming worden beoordeeld in hun eigen context.

Voor bebouwing in het buitengebied met een monumentale status geldt welstandsniveau 1. Voor de belangrijkste historische bebouwingslinten zijn aanvullende criteria opgenomen in deze nota.



Situering

- > De plaatsing van gebouwen volgens kavelkarakteristiek.
- > Ondergeschikte gebouwen en objecten, ondergeschikt situeren of in gebouwen integreren.
- > Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- > De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijft gehandhaafd.

Massa en hoofdvorm

- > Bebouwing mag geen afbreuk doen aan het groene karakter van de omgeving. Schaal en vormgeving zodanig inpassen dat natuur de boventoon blijft voeren.
- > Inspelen op de algemene bebouwingskarakteristiek met als hoofdvorm een eenduidige, robuuste bouw-massa op een rechthoekige basis met een eenvoudig en harmonieus samengestelde massaopbouw.
- > Streven naar behoud van de karakteristiek van eenduidige typologie, waarin boerderijen herkenbaar zijn als boerderij en woonhuizen als woonhuis.
- > Dakvorm met lage gootlijn, zonder of weinig doorbrekingen zoals dakkapellen en dakopbouwen.
- > Bebouwingshoogte is kleinschalig (ca. 2 lagen met kap), bebouwing van grotere massa en hoogte dan de omliggende gebouwen staat op grotere afstand van de weggrens.
- > De vormgeving van het dak is afgestemd op het karakter van het betreffende pand.

Gevels

- > Bij verbouw, renovatie of vervangende nieuwbouw is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaalgebruik het uitgangspunt.
- > Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving met betrekking tot stijlenmerken en materialisering het uitgangspunt.
- > Eenvoudig en harmonisch samengestelde gevelopbouw.
- > Geleding van de gevels door een goede situering en onderlinge verhouding van ramen en deuren.

Materiaalgebruik

- > Voor hoofdgebouwen in hoofdzaak baksteen toepassen, al dan niet voorzien van stuc- of schilderlaag voor de gevels en dakpannen of riet voor daken. Voor bijbehorende bouwwerken is de toepassing van hout en golfplaten ook passend.
- > Ingetogen materiaalgebruik toepassen. Geen grofschalige (geprefabriceerde) gevelplaten en dakbedekking toepassen. Hoogwaardige kunststof-materialen zijn, na beoordeling, eventueel ook mogelijk voor bedrijfsopstallen.
- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke materiaal als uitgangspunt nemen.

Kleurgebruik

- > In lichte kleur geschilderde, gestucte of gekeimde gevels worden toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving of bouwstijl van het pand.

- > Kleuren per gebouw zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar.
- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijk kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.

Detallering

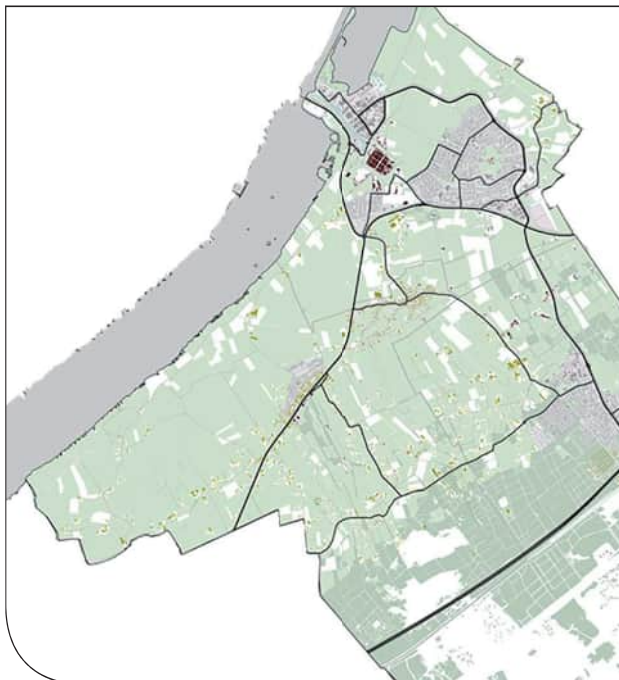
- > Kozijnen zijn van hout of hoogwaardige materialen met een vergelijkbare profilering en kleuring. Afwijkingen moeten passend zijn in een architectonisch concept.
- > Details van karakteristieke en esthetisch belangrijke bouwdelen zorgvuldig ontwerpen.
- > Bij renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met kenmerkende ornamentiek zoals overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen (herstel, interpretatie of reactie).

Bij voorkeur de tuin- en erfbeplanting aansluiten bij veelvoorkomende beplantingswijzen in de directe omgeving zoals houtwallen, losse bomen of hagen. Streekeigen beplanting verdient de voorkeur boven uitheemse soorten. Zo min mogelijk terreinverharding op het perceel toepassen. Bouwplannen die zien op gebieden met een recreatieve bestemming worden beoordeeld in hun eigen context.

Voor bebouwing in het buitengebied met een monumentale status geldt welstandsniveau 1. Voor de belangrijkste historische bebouwingslinten zijn aanvullende criteria opgenomen in deze nota.

5.2 Historische bebouwingslinten Welstandsniveau 2

5.2.1 Gebied | Historische bebouwingslinten



De gemeente wil de oorspronkelijke gebieds-karakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingslinten dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 2.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

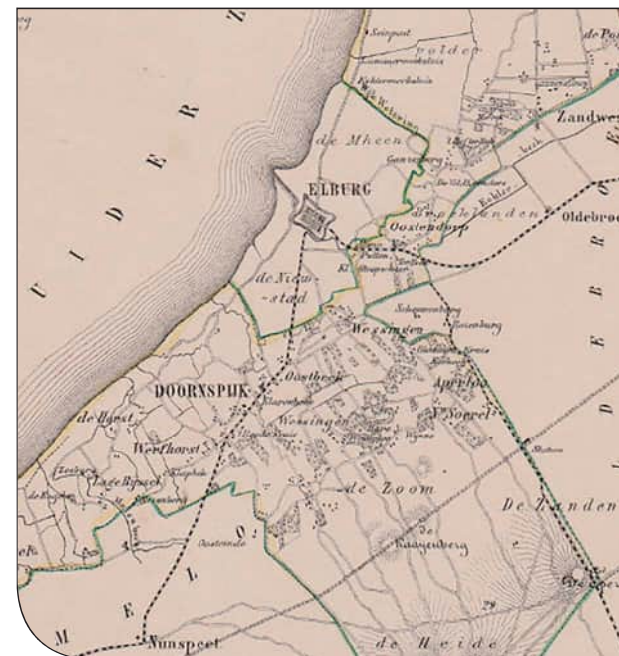
Kwaliteiten en kenmerken

Een bebouwingslint is een reeks van gebouwen langs een route, die met elkaar en met de route een ruimtelijke eenheid vormen. De historische bebouwingslinten kenmerken zich over het algemeen door een relatief open bebouwingsbeeld en een zekere variatie in de bebouwing van de openbare ruimte. Van oudsher bestaan bebouwingslinten uit boerderijen. In het buitengebied hebben sommige historische bebouwingslinten hun agrarische karakter behouden, maar vaak zijn de boerderijen vervangen door huizen. Soms ook is er een kern ontstaan op het meest compacte gedeelte van het bebouwingslint. De bebouwingslinten ondergaan een geleidelijk veranderingsproces van functiewisseling, aanpassing en verdichting. Dit is vooral bij de kern goed merkbaar. De dichte bebouwing laat een grote diversiteit zien in bouwstijl en functie. Tussen de woningen zijn allerlei winkels, cafés en kleine bedrijven in de linten opgenomen.

De historische bebouwingslinten hebben een hoge belevingswaarde door een geknikt en gebogen stratenpatroon met een gevarieerde bebouwing en een groen beeld. Verder van de kern gelegen bevindt zich meer nieuwe bebouwing, veelal sobere woningen, met voortuinen en doorzichten tussen de huizen. De rooilijn wisselt door de losse positionering van de gebouwen. Dichtbij de kern grenzen de panden vaak direct aan de openbare ruimte. Soms zijn er ook voortuinen, die naar-

mate de afstand tot de kern groter wordt, meer voorkomen. Ook zijn er tussen de gebouwen onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. Openbaar groen beperkt zich tot incidentele bomen of heester-vakken.

Langs historische bebouwingslinten is meestal sprake van een matige dynamiek. Incidenteel kan zich een ingrijpende of onbedoelde verandering van het bebouwingsbeeld voordoen. De aanleg van toeritten en parkeerplaatsen op voorterreinen kan in sommige gevallen leiden tot relatief grote verhardingsoppervlakken en een stenig karakter van de omgeving. Ook kunnen aan- en bijbouwen bij de zijgevel de open ruimtes tussen de panden verstoppen. Op de oude kaarten van Kuyper uit de gemeenteaftas van 1868, zijn de oude historische wegen in de gemeente goed te zien.





Historische bebouwingslinten Zuiderzeestraatweg Welstandsniveau 2



De gemeente wil de oorspronkelijke gebieds-karakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingslinten dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 2.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en kenmerken

De Zuiderzeestraatweg is halverwege de 19e eeuw aangelegd tussen Zwolle en Amersfoort. De weg werd vanaf 1827 deels aangelegd op oude dijklichamen. In 1830 werd de 5 meter brede klinkerweg, met bomenrijen aan weerszijden, geopend. In de eerste periode was het een tolweg. Het toen gekozen tracé werd voor een groot deel bepaald door al bestaande (veel oudere) handelsroutes, zoals de Hanzewegen, heerbanen en postwegen. De Zuiderzeestoomtram (1908-1931) liep grotendeels evenwijdig aan (of samen met) de Zuiderzeestraatweg. 100 jaar later werd de Zuiderzeestraatweg opgenomen in het rijkswegenplan. Op dit moment is de weg met een totale lengte van 64,4 km het langste rijkswegtracé in Nederland.

De Zuiderzeestraatweg is van grote invloed geweest op de ontwikkeling van steden en dorpen langs de voormalige Zuiderzeekust. De ruimtelijke structuur van alle dorpen en steden waar hij doorheen loopt, wordt erdoor bepaald. Veel historische bebouwing is gericht op deze weg. Zoals een groot aantal landgoederen (in Elburg geldt dit voor buitenplaats Old Putten in Oostendorp en voor landgoed Klarenbeek in Doornspijk, maar ook voor landgoed Schouwenburg en landgoed Zwaluwenburg op 't Harde), kazernecomplexen, boerderijen, villa's, woonhuizen en fabrieken (etc).

Door de Zuiderzeestraatweg zijn veel verschillende plaatsen op de Noord Veluwe met elkaar verbonden. Hoewel de functie als doorgaande verbindingroute op veel plekken is verdwenen, is het een karakteristiek kralensnoer waarlangs zich het karakter van de regio openbaart.

De Zuiderzeestraatweg had ook een symbolische betekenis. Het was een teken van vooruitgang, in verbinding met de wereld staan en grandeur. De Zuiderzeestraatweg is van oudsher een route waarlangs veel bedrijvigheid is. Bedrijven willen gezien worden in de vorm van reclame-uitingen aan de weg. Ook toeristische informatie komt in allerlei vormen voor langs de weg.

In de publicatie 'Zuiderzeestraatweg – een gewone weg met een bijzondere betekenis voor de Noordelijke Veluwezoom, deel 2 – het Streefbeeld' uit 2011 van het Gelders Genootschap worden zowel voor de weginrichting zelf als voor de aanliggende bebouwing en landschap uitgangspunten gegeven ten behoeve van behoud (en herstel) van het karakter van de Zuiderzeestraatweg. Essentieel voor de beleving van de Zuiderzeestraatweg zijn:

De beleefbaarheid van de verschillende landschappen

- > Zicht op het landschap vanaf de weg behouden en de belevingswaarde vergroten.
- > Het landschap versterken door het uitbreiden van structurerende beplanting in landgoederenlandschappen en het zorgvuldig inpassen van erfbeplanting in meer open landschappen.

Beleefbaarheid van bijzondere bebouwing en objecten:

- > (Door)zicht naar landgoederen, herkenbare entrees, waar mogelijk zichtlijnen op het hoofdhuis (belangrijkste gebouw op het terrein) of andere bijzondere objecten.
- > Zicht(lijnen) op kerktorens en de molen.
- > Zicht op waardevolle boerderijen, kazernes en woonbebouwing.

Samenhangende en beeldondersteunende bebouwingsbeelden:

- > Kies zorgvuldig de afstand van de bebouwing ten opzichte van de weg. Verstoringen kunnen optreden wanneer in een historisch bebouwingslint wordt gesloopt en op de verkeerde afstand van de weg vervangende nieuwbouw wordt gesitueerd.
- > De korrel (schaal, dichtheid en locatie) van de bebouwing langs de weg sluit aan bij wat kenmerkend is voor dat deel van de Zuiderzeestraatweg.
- > Bebouwing is met representatieve voorkanten gericht naar de Zuiderzeestraatweg
- > Vanaf de straatweg gezien hebben de erven een groen, landschappelijk karakter.
- > Opslag van goederen en parkeerplaatsen zoveel mogelijk achter de bebouwing situeren.

Historische bebouwingslinten Eperweg Welstandsniveau 2

Kwaliteiten en kenmerken

De Eperweg is de belangrijkste toegangsweg voor Elburg en de hoofdstraat van 't Harde komend vanuit het Veluwemassief. Wanneer de Eperweg precies is ontstaan is niet duidelijk. Het tracé is mogelijk al net zo oud als dat van de (voorloper van de) Zuiderzeestraatweg. Op de Kuyperkaart van de gemeente Doornspijk is de weg aangegeven als een 'straat en kunstweg' en is in 1868 reeds verhard. De weg is ook lang de grens geweest tussen de gemeenten Doornspijk en Oldebroek.

De weg is de verbinding tussen Epe (inclusief achterland) en Elburg en was met name de handelsroute (Hessenweg). Waarschijnlijk is de weg verhard door koning Willem I, aangezien er ook tol op de weg geheven werd. Het meer lokale verkeer ging over de (onverharde) Stadsweg, waar geen tol werd geheven.

Langs de Eperweg is een mengeling van agrarische en commerciële gebouwen gelegen. Aan de zuidgrens van de gemeente bevindt zich het Veluwemassief, waar in het verleden legerplaatsen zijn opgericht. Vervolgens kruisen de A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle de Eperweg. Op dit punt profileren, vanwege de gunstige ligging, verschillende soorten transportbedrijven zich in het gebied. Direct ten noorden van de kruising heeft het bebouwingslint zich verdicht tot het centrum van 't Harde. Na het centrum staat de bebouwing wat verder uit elkaar, waardoor er weer visueel contact ontstaat met het achtergebied.

Binnen de kern 't Harde is het bebouwingsbeeld sterk afwisselend door het individuele karakter van de bebou-

wing uit verschillende periodes. De hoofdmassa's zijn veelal eenvoudig van opzet. Verschillende dakvormen komen naast elkaar voor met de nokrichtingen zowel evenwijdig als haaks op de weg. Het veelal kleinschalige karakter van de bebouwing gaat in het centrum van 't Harde schuil achter toevoegingen. Het beeld wordt in de kern bepaald door reclame-uitingen en luifels. Voorbij de kern 't Harde richting Elburg doorsnijdt de weg de landgoederen Schouwenburg en Zwaluwenburg. De bebouwing in dit gedeelte van de weg is organisch gegroeid. Hierdoor is een verscheidenheid aan gebouwen ontstaan, veelal kleinschalig met hier en daar een groter volume, waardoor het buitengebied goed te ervaren is.

Door de komst van de A28 en de ontsluiting van de Flevopolder, is de verkeersintensiteit enorm toegenomen op de Eperweg. Dit heeft geleid tot een groot aantal aanpassingen aan de weg waardoor het kleinschalige karakter nog verder is aangetast. Door het verkleinen van voortuinen ten behoeve van de aanleg van fietspaden en andere verharding is de verstening van de omgeving toegenomen. In de kern 't Harde presenteren bedrijven zich naar de straat. Op het gebied Eperweg is welstandsniveau 2 van toepassing. Het beleid is gericht op het behouden van het gevarieerde bebouwingsbeeld. Op plaatsen waar dit mogelijk is, is het streven om de relatie met het landelijk gebied te versterken. Bebouwing dient zich te voegen in de bestaande structuur waardoor de oorspronkelijke, afwisselende karakteristiek van het bebouwingslint behouden blijft.

In het bebouwingsbeeld is sprake van een kleinschalig, gevarieerd bebouwingsbeeld. Elk pand kent, binnen beperkte marges, zijn eigen situering, uitstraling, kleur en materiaalgebruik.

Gebied Historische bebouwingslinten Bovenweg en overige linten

Kwaliteiten en kenmerken

Bovenweg

De Bovenweg is de oude verbinding tussen Aperloo en nieuw Soerel aan de Stadsweg (ter plaatse waar momenteel 't Harde ligt) en Nunspeet. De weg volgt de voet van de hoger gelegen stuwwal van het Veluwemas-sief en het lager gelegen agrarische overgangsgebied. De weg slingert en kronkelt het hele tracé aangezien hij (in de 19e eeuw) een groot aantal boerderijen in het gebied verbindt. Daarnaast liep de weg langs het voormalige landgoed 'De Haere' en was het de ontsluiting voor het voormalige buurtschap Wessinge.

Overige linten

Verspreid over de gemeente zijn (veelal op of langs de dekzandruggen) delen van de historische agrarische lintbebouwing intact gebleven. Het centrale agrarische bebouwingslint van de Hoge Enk, de Oude Hardervijkweg, heeft zijn historische karakter goed behouden. De overige secundaire bebouwingslinten bestaan vaak uit gemengde bebouwing. In de kernen Oostendorp en Doornspijk zijn enkele historische bebouwingslinten opgenomen in nieuwere woongebieden in de kernen, zoals 't Straatje, de Honingsveldweg en de Lageweg. Soms is de oorspronkelijke samenhang in het weggennet nog herkenbaar gebleven, maar meestal zijn het slechts fragmenten in een nieuwe omgeving. Ten slotte kan de begin 20e eeuwse villabebouwing langs de Nunspeterweg in Molendorp worden beschouwd als een historisch bebouwingslint. De bebouwing bestaat uit een diversiteit van woningen in verschillende stijlen met ruime tuinen eromheen.



5.2.2 Criteria | 3 Historische bebouwingslinten Welstandsniveau 2

Situering

- > Het ruimtelijk karakter is gebaseerd op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.
- > Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- > De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing en zijn naaste omgeving zijn richtinggevend bij (vervangende) nieuwbouw.
- > Bebouwing is gericht naar de openbare ruimte (representatieve (voor)gevel naar de weg).
- > De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijft gehandhaafd.
- > Bedrijfsbebouwing op het achtererf situeren.

Massa en hoofdvorm

- > De bouwmassa is compact en op zichzelf staand.
- > De vormgeving van het dak is afgestemd op het karakter van het betreffende pand.
- > Bebouwing van grotere massa en hoogte dan de direct omliggende bebouwing staat op grotere afstand van de weggrens.

Gevels

- > Bij verbouw, renovatie of vervangende nieuwbouw is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik.
- > Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving met betrekking tot stijkenmerken en materialisering het uitgangspunt.

- > De maat en schaal van de gevelindeling wordt gerespecteerd.
- > De onderpui en bovengevel vormen een architectonisch samenhangend geheel.
- > De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
- > De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
- > De geleding en de ritmiek van de gevel zijn verticaal gericht en komen naar voren in de gevelassen.

Materiaalgebruik

- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijk materiaal tot uitgangspunt nemen. Voor hoofdbebouwing in hoofdzaak baksteen en gebakken pannen (of riet) toepassen.
- > Het gebruik van glas, spiegellende oppervlakken, kunststof of kunsthars gevelbeplating is niet toegestaan met uitzondering van aantoonbare hoogwaardige kwaliteit ten behoeve van bedrijfs- en bijgebouwen,

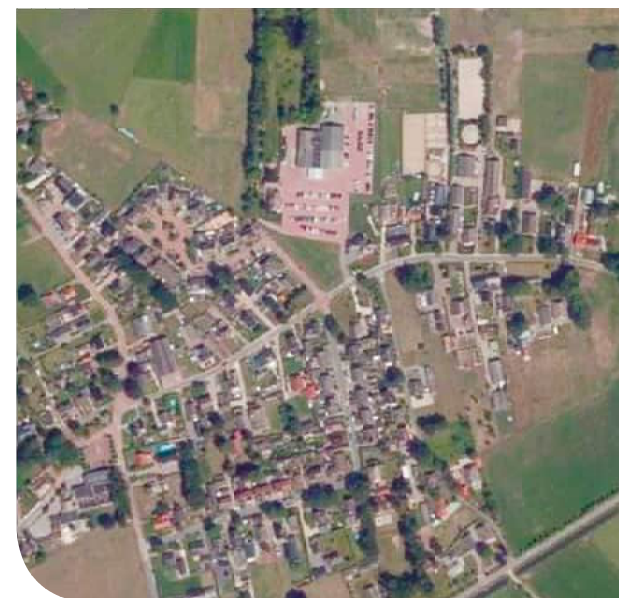
Kleurgebruik

- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijk kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.
- > Aardkleuren bepalen voor hoofdvlakken het uitgangspunt.
- > In lichte kleur geschilderde, gestucte of gekeimde gevels worden toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving of bouwstijl van het pand.

- > Het gebruik van sterk contrasterende kleuren wordt vermeden.

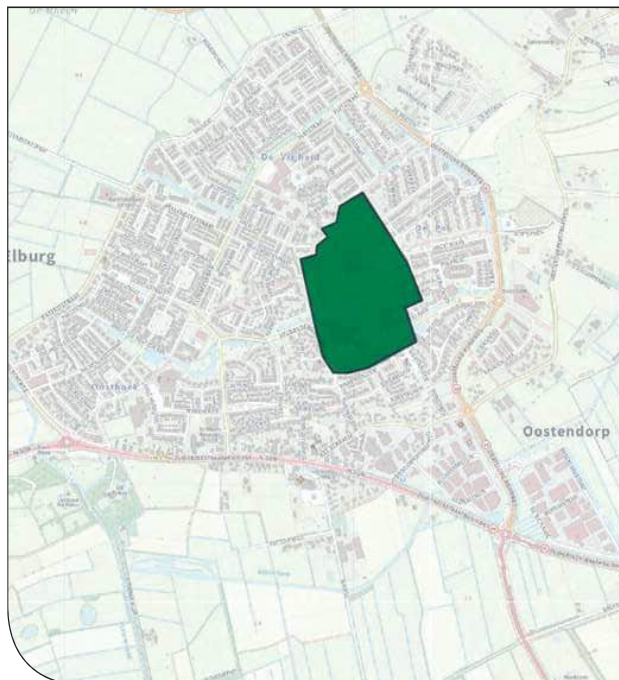
Bij voorkeur de tuin- en erfbeplanting aansluiten bij veelvoorkomende beplantingswijzen in de directe omgeving zoals houtwallen, losse bomen of hagen. Streekeigen beplanting verdient de voorkeur boven uitheemse soorten. Zo min mogelijk terreinverharding op het perceel toepassen. Bouwplannen die zien op gebieden met een recreatieve bestemming worden beoordeeld in hun eigen context.

Voor bebouwing in het buitengebied met een monumentale status geldt welstandsniveau 1.



5.3 De Longstrook (Groene Hart) Welstandsniveau 2

5.3.1 De Longstrook (Het groene Hart)



De gemeente wil de oorspronkelijke gebieds-karakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 2.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en kenmerken

Het Groene Hart heeft met zijn kronkelende paden, waterpartijen en opgaand geboomte een parkachtig karakter. Door de instituten in en rond het gebied wordt deze groene zone als zeer waardevol beschouwd voor verschillende doelgroepen.

De ruimtelijke structuur tussen de uitbreidingen van Elburg en Oostendorp wordt gevormd door een aansluiting van groenstructuren die door de diverse uitbreidingswijken liggen. Deze parkachtige zone begint tussen Oostendorp-West en Oosthoek I en II en sluit in oostelijke richting aan op het Groene Hart. Vanuit het Groene Hart gaan groene uitlopers langs de Achterweg en het Hoekwant door tot het open buitengebied aan de oostzijde van de rondweg. Hierdoor zijn tot diep in de kern ruimtelijke en visuele relaties aanwezig met het buitengebied.

Deze groenstructuur vormt daardoor een belangrijk ruimtelijk structurerend element voor de omringende wijken. Het slingerende water is onderdeel van het groene hart en begeleidt op diverse plaatsen de bebouwing. In het Groene Hart staat niet veel bebouwing. Een bibliotheek, sporthal, verzorgingscomplex, enkele scholen en een klein aantal woningen en boerderijen zijn aanwezig. De gebouwen zijn veelal samengestelde massa's, als solitair element geplaatst in de groene context. Rondom de bebouwing is de verharding

minimaal, zodat de groenstructuur niet versnipperd. Schuttingen ter afscherming van de bebouwing vertroebelen het karakter en versnipperen het gebied. In het gebied worden in principe zo min mogelijk gebouwen bijgebouwd. Met wijzigingen van de bebouwing dient zorgvuldig te worden omgegaan. Voor de bebouwing in het Groene Hart is welstandsniveau 2 (reguliere toetsing) van toepassing.



5.3.2 Criteria | De Longstrook (Groene Hart) Welstandsniveau 2

Situering

- > Bebouwing mag geen afbreuk doen aan het groene karakter van de omgeving. Schaal en vormgeving zodanig inpassen in de omgeving dat de natuur de boventoon blijft voeren.
- > De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het pand is afgestemd op de karakteristiek van de locatie, ontsluiting en zichtlijnen.
- > Kavelgroen sluit bij voorkeur aan bij het openbare groen aan de straatzijde.
- > Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel. Ondergeschikte gebouwen en objecten ondergeschikt situeren of in gebouwen integreren.

Massa en hoofdvorm

- > De hoofdvorm is een eenduidige bouwmasa met een eenvoudig of harmonisch samen- gestelde massa-opbouw.
- > Aan- en bijgebouwen houden qua vorm rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels

- > Eenvoudig en harmonisch samengestelde gevelopbouw.
- > Ingetogen materiaalgebruik.
- > De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
- > Geen grofschalige (geprefabriceerde) gevelplaten toepassen.

Kleurgebruik

- > Kleuren per gebouw zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar.
- > Kleurgebruik in gedekte tinten.

Detallering

- > Kozijnen in hout uitvoeren.
- > Details van karakteristieke en esthetisch belangrijke bouwdelen zorgvuldig uitvoeren.
- > Geen grofschalige (geprefabriceerde) dakbedekking toepassen.

Afwerking erven

- > Bebouwing en beplanting beschouwen als organische eenheid.

Uitzonderingen erfafscheidingen

Bij verzoeken die zien op erfafscheidingen wordt een dichte schutting mogelijk gemaakt, indien gewerkt wordt met verschillende materialen in gelede setting. Uitvoering is situatieafhankelijk, hierbij denken aan de ruimtelijke inpassing waarbij het perceel grenst aan het openbaar groen of van de afstand tot de weg, of afhankelijk van de perceelgrootte. Met een dichte schutting wordt bedoeld meer dan 80% dicht met een hoog uitvoerings(kwaliteits)niveau.

Bij voorkeur de tuin- en erfbeplanting aansluiten bij veelvoorkomende beplantingswijzen in de directe omgeving zoals houtwallen, losse bomen of hagen. Streekeigen beplanting verdient de voorkeur boven

uitheemse soorten. Zo min mogelijk terreinverharding op het perceel toepassen. Bouwplannen die zien op gebieden met een recreatieve bestemming worden beoordeeld in hun eigen context.

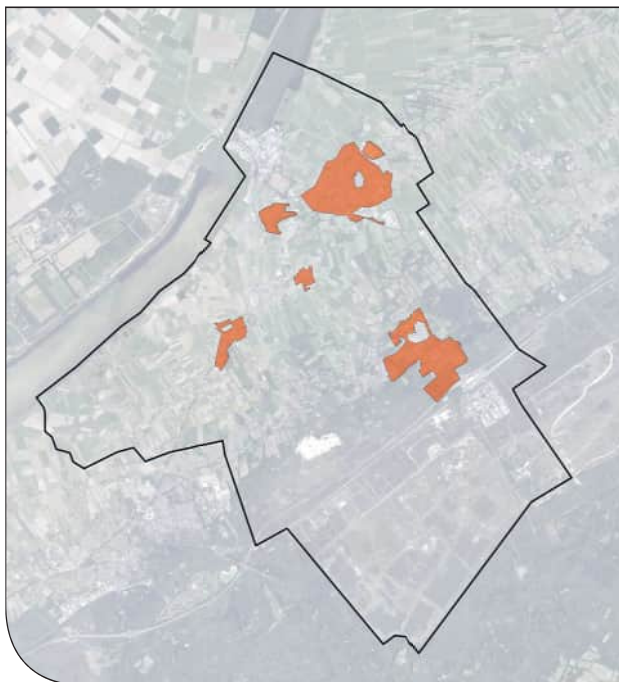
Voor bebouwing in het buitengebied met een monumentale status geldt welstandsniveau 1. Voor de belangrijkste historische bebouwingslinten zijn aanvullende criteria opgenomen in deze nota.





5.4 De Kernen Welstandsniveau 2

5.4.1 Gebied De Kernen Welstandsniveau 2



De gemeente wil de oorspronkelijke gebieds-karakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 2.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en kenmerken

Verspreid over de gemeente liggen de kernen Elburg, 't Harde, Doornspijk, Hoge Enk en Oostendorp. Elke kern heeft zijn eigen karakteristieken.

Doornspijk

Nadat in 1825 de kerk aan zee was weggespoeld, is de buurtschap Werfhorst uitgegroeid tot de kern die nu Doornspijk heet. De aanleg van de Zuiderzeestraatweg werkte stimulerend op de groei van het dorp. Het tegenwoordige centrum van Doornspijk ligt tegenover Landgoed Klarenbeek. Bij de gemeentelijke indeling van Nederland in de twintigste eeuw werd vastgesteld dat Doornspijk ook de gemeentenaam zou zijn, totdat de gemeente in 1974 werd samengevoegd met de gemeente Elburg. Doornspijk heeft een agrarisch en kleinschalig karakter. In het dorp en directe omgeving zijn veel historische boerderijen te vinden. Naast de deels historische lintbebouwing langs de Zuiderzeestraatweg zijn enkele naoorlogse uitbreidingswijken aanwezig. Deze uitbreidingswijken zijn echter kleinschalig en allemaal aan de westzijde gesitueerd. Opvallend is het Landgoed Klarenbeek, waarvan het uiteinde midden in het centrum van Doornspijk ligt.

Hoge Enk

Ten noordoosten van Doornspijk ligt de kern Hoge Enk. Het gebied rond de Hoge Enk heette vroeger Zuden-dorp. Hoge Enk is ontstaan op een hooggelegen enk. Deze kern is ontstaan uit een buurtschap en bestaat

naast agrarische bebouwing vooral uit vrijstaande woningen. De kern heeft een landelijk karakter. Voor voorzieningen zijn de inwoners aangewezen op Elburg of Doornspijk.

Oostendorp en Elburg-Oost

Uit de naamgeving van Oostendorp valt af te leiden dat Elburg als centrum werd genomen; ten oosten van die stad lag het buurtschap Oostendorp. Dit buurtschap wordt in 1307 al genoemd. De oude kern van het dorp ligt langs de Oostendorperstraatweg. Op de kaart van 1800 zijn slechts drie boerderijen te vinden op de plaats waar nu het centrum van het buurtschap Oostendorp is. Door Thorbecke werd in 1851 het platteland met de steden gelijkgesteld. Voor de gemeente Doornspijk betekende dit dat er een gemeentehuis moest worden gebouwd en wel op een centraal punt van de uitgestrekte gemeente. De juiste plaats werd gevonden tegenover Old Putten, want hier had immers ook altijd de belangrijkste 'jonker' van Doornspijk gewoond. Later werd dit gemeentehuis het centrale gemeentehuis van de gemeente Elburg. Opvallend is dat er, met uitzondering van de zuidzijde, geen naoorlogse uitbreidingswijken tegen de vesting aan zijn gebouwd.

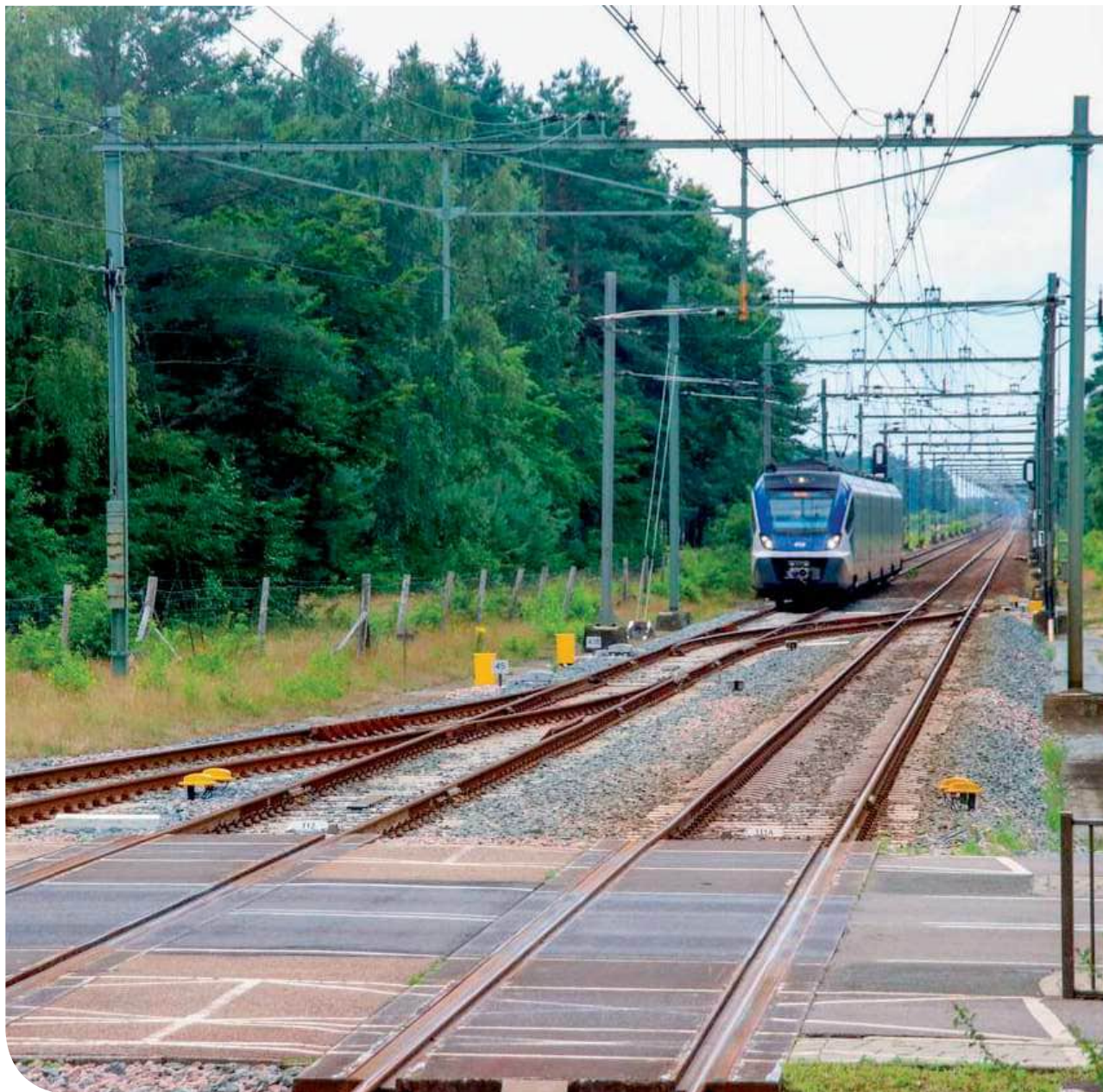
De aanwezigheid van de als beschermd stadsgezicht aangewezen en daarom vrij van bebouwing gebleven schootsvelden, zijn hiervan een oorzaak. De naoorlogse woonwijken van Elburg-Oost liggen om die reden enigszins geïsoleerd ten opzichte van de vesting. De wijken van Elburg-Oost zijn in verschillende periodes gebouwd, variërend van de jaren '50 tot enkele jaren geleden. Het overgrote deel van dit gedeelte van Elburg bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen. De uitbreiding van Elburg direct ten zuiden van de vesting bestaat deels uit vooroorlogse woningbouw en heeft een afwisselend karakter. De wijken van Elburg-Oost zijn vrij inwisselbaar met woonwijken van andere plaatsen in Nederland.

Met de gefaseerde herstructurering van de wijk Oosthoek is een begin gemaakt. Sommige wijken in Elburg-Oost liggen op relatief grote afstand van de voorzieningen in de vesting. Oostendorp is zo verweven met Elburg-Oost, dat deze twee woongebieden als eenheid worden gezien. De Zuiderzeestraatweg (N309) heeft een nadelige invloed op de woonkwaliteit in het dorp. Door de verweving met Elburg-Oost is het oorspronkelijke karakter van Oostendorp nog maar weinig herkenbaar.

't Harde

't Harde is vernoemd naar de hardere ondergrond die hier was, in vergelijking met omliggende gebieden. Als in 1875 wordt besloten een militair complex op de Woldberg aan te leggen, spreekt men nog van de legerplaats Oldebroek. In 1930 bestond 't Harde uit 39 huizen waarin 175 mensen woonden. Pas in 1953 zette de stormachtige ontwikkeling in die van 't Harde de tweede kern van de gemeente Elburg maakt, door de realisatie van grootschalige nieuwbouwwijken.

't Harde is een relatief nieuwe nederzetting die ontstaan is door de aanwezigheid van de spoorlijn en het aanwezige kazerneterrein. De grootschalige naoorlogse nieuwbouwwijken werden vooral bevolkt door mensen van buiten de gemeente Elburg. In 't Harde is de nabijheid van de Veluwe voelbaar, waardoor het karakter van het dorp sterk afwijkt van dat van Elburg of Doornspijk. Ook zijn er enkele villawijken in het dorp aanwezig die ook een bijdrage leveren aan het groene karakter.



5.4.2 Criteria | De Kernen Welstandsniveau 2

Situering

- > Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- > De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- > Panden zijn gericht naar de openbare ruimte.
- > De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijft gehandhaafd.

Massa en hoofdvorm

- > Bij verbouw, renovatie of vervangende nieuwbouw is er respect voor de oorspronkelijke massa en architectuur van de naastgelegen panden.
- > De vormgeving van het dak is afgestemd op het karakter van het betreffende pand.

Gevels

- > Bij verbouw, renovatie of vervangende nieuwbouw is er respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik.
- > Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving met betrekking tot stijkenmerken en materialisering het uitgangspunt.
- > De maat en schaal van de gevelindeling wordt gerespecteerd.
- > De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing. De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.

Materiaalgebruik

- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke materiaal tot uitgangspunten nemen.
- > Het gebruik van glas, spiegelende oppervlakken, kunststof of kunsthars gevelbeplating is niet toegestaan.

Kleurgebruik

- > Aardkleuren bepalen voor hoofdvlakken het aanzicht.
- > Het gebruik van sterk contrasterende kleuren wordt vermeden.
- > Kleuren van dakpannen en metselwerk zijn op elkaar afgestemd.
- > Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.

Uitzonderingen erfafscheidingen

- > Bij verzoeken die zien op erfafscheidingen wordt een dichte schutting mogelijk gemaakt, indien gewerkt wordt met verschillende materialen in gelede setting.
- > Uitvoering is situatie afhankelijk, hierbij denken aan de ruimtelijke inpassing waarbij het perceel grenst aan het openbaar groen of van de afstand tot de weg, of afhankelijk van de perceelgrootte.
- > Met een dichte schutting wordt bedoeld meer dan 80% dicht met een hoog uitvoerings(kwaliteits)niveau.

Bij voorkeur de tuin- en erfbeplanting aansluiten bij veelvoorkomende beplantingswijzen in de directe omgeving zoals houtwallen, losse bomen of hagen. Streekeigen beplanting verdient de voorkeur boven

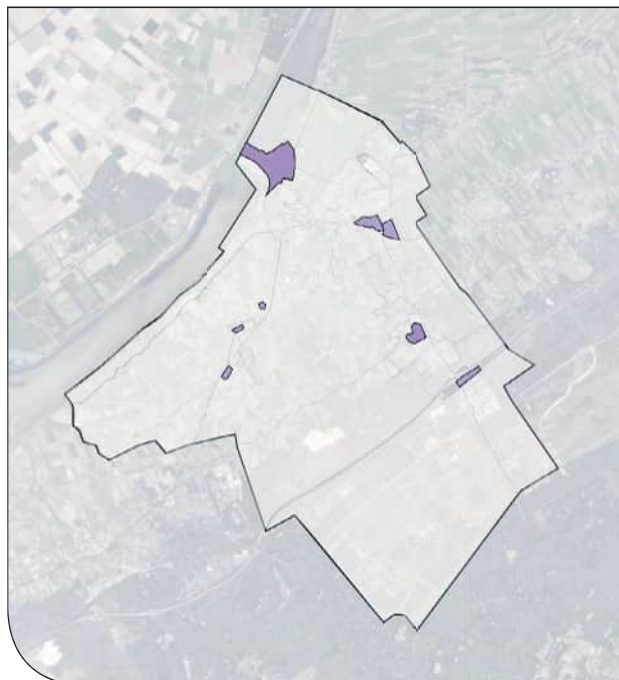
uitheemse soorten. Zo min mogelijk terreinverharding op het perceel toepassen. Bouwplannen die zien op gebieden met een recreatieve bestemming worden beoordeeld in hun eigen context.

Voor bebouwing in het buitengebied met een monumentale status geldt welstandsniveau 1, evenals voor landgoederen. Voor de belangrijkste historische bebouwingslinten zijn aanvullende criteria opgenomen in deze nota.



5.5 Bedrijventerreinen Welstandsniveau 2

5.5.1 Gebied Bedrijventerreinen



De gemeente wil de oorspronkelijke gebieds-karakteristiek bewaren en waar nodig herstellen. Delen die nog herkenbaar zijn als historische bebouwingsstructuren dienen daarom met zorg te worden behandeld. Daarom geldt voor dit gebied Welstandsniveau 2.

Ken uw gebied

Om met uw gebouw een goede inpassing te maken in de omgeving, is het belangrijk om te weten wat de bestaande karakteristiek van uw gebied is. Hieronder staan de gebiedskwaliteiten beschreven.

Kwaliteiten en Kenmerken

In de gemeente Elburg zijn verschillende bedrijven-terreinen aanwezig die sterk in aan- zien en karakter verschillen. In 1932 kwam de Afsluitdijk gereed en werd de zoute Zuiderzee het zoete IJsselmeer. Door de afsluiting van de Zuiderzee nam ook de visstand af en verdween voor Elburg de belangrijkste bron van inkomsten. Elburg moest uitzien naar andersoortige bedrijvigheid. In verband met het beperkte grondgebied van de toenmalige gemeente, was men aangewezen op het gebied rondom de haven om met industriële activiteiten te starten. Dit verklaart de excentrische ligging van bedrijventerrein Kruismaten. Hierdoor is de bereikbaarheid van dit bedrijventerrein matig, ondanks de enkele jaren geleden aangelegde Oostelijke Rondweg van Elburg. Kruismaten is deels verouderd en de beeldkwaliteit is relatief laag. In de zuidoosthoek van de kern Elburg ligt het bedrijventerrein Oostendorp. Dit bedrijventerrein is relatief nieuw en heeft een duidelijk gezicht richting de rotonde op het kruispunt van de N309 en de N308. Er is hier ook sprake van detailhandel in volumineuze goederen, zoals meubel-zaken en een bouwmarkt. Ten oosten van bedrijven-terrein Oostendorp is het bedrijventerrein Broeklanden in ontwikkeling, dat voor de komende jaren in de behoefte kan voorzien.

In 't Harde is een tweetal bedrijventerreinen aanwezig. Tussen de spoorlijn en de Rijksweg A28 is een klein-schalig bedrijventerrein gesitueerd met enkele bedrijven. Aan de noordwestzijde van het dorp is het bedrijventerrein Koekoek gevestigd. In Doornspijk en de rest van de gemeente zijn her en der bedrijven gevestigd.

5.5.2 Criteria | Bedrijventerreinen Welstandsniveau 2

Situering

- > De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het bedrijfspand zijn afgestemd op de karakteristiek van de locatie, bijvoorbeeld hiërarchie, ontsluiting en zichtlijnen.
- > Bedrijfsbebouwing staat in de rooilijn geordend.
- > Hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.
- > Bebouwing afstemmen op de ritmiek, schaal en hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- > Gebouwen geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein plaatsen.
- > Publieke en representatieve functies oriënteren op de straat.

Massa en hoofdvorm

- > De hoofdvorm van gebouwen is eenduidig.
- > De richting van gebouwen volgt in hoofdzaak de straatrichting.
- > Aan- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels

- > De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
- > Zeer grote lengtes van gebouwen worden door materiaal- en kleurgebruik doorbroken.

Materiaalgebruik

- > Bij verbouw is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt.
- > Bij nieuwbouw is de materiaalkeuze eigentijds.

Kleurgebruik

- > Kleuren per gebouw dienen te harmoniëren met elkaar.
- > De kleuren moeten passen bij de kleurstelling van de panden in de directe omgeving.

Afwerking erven

- > Van open hekwerken en dergelijke aan de straatzijde worden hoogte en vormgeving op elkaar afgestemd.
- > Bij erfafscheidingen aan de straatzijde en op grote open (parkeer en opslag) terreinen maakt aankledingsgroen deel uit van de erfinrichting.
- > Het kavelgroen sluit aan bij het openbare groen aan de straatzijde.

Uitzonderingen erfafscheidingen

- > Bij verzoeken die zien op erfafscheidingen wordt een dichte schutting mogelijk gemaakt, indien gewerkt wordt met verschillende materialen in gelede setting.
- > Uitvoering is situatie afhankelijk, hierbij denken aan de ruimtelijke inpassing waarbij het perceel grenst aan het openbaar groen of van de afstand tot de weg, of afhankelijk van de perceelgrootte.
- > Met een dichte schutting wordt bedoeld meer dan 80% dicht met een hoog uitvoerings(kwaliteits)niveau.

Bij voorkeur de tuin- en erfbeplanting aansluiten bij veelvoorkomende beplantingswijzen in de directe omgeving zoals houtwallen, losse bomen of hagen. Streekeigen beplanting verdient de voorkeur boven uitheemse soorten. Zo min mogelijk terreinverharding op het perceel toepassen. Bouwplannen die zien op gebieden met een recreatieve bestemming worden beoordeeld in hun eigen context.

Voor bebouwing in het buitengebied met een monumentale status geldt welstandsniveau 1. Voor de belangrijkste historische bebouwingslinten zijn aanvullende criteria opgenomen in deze nota.



Bijlage 1 | Excessenregeling

Criteria bij excessen

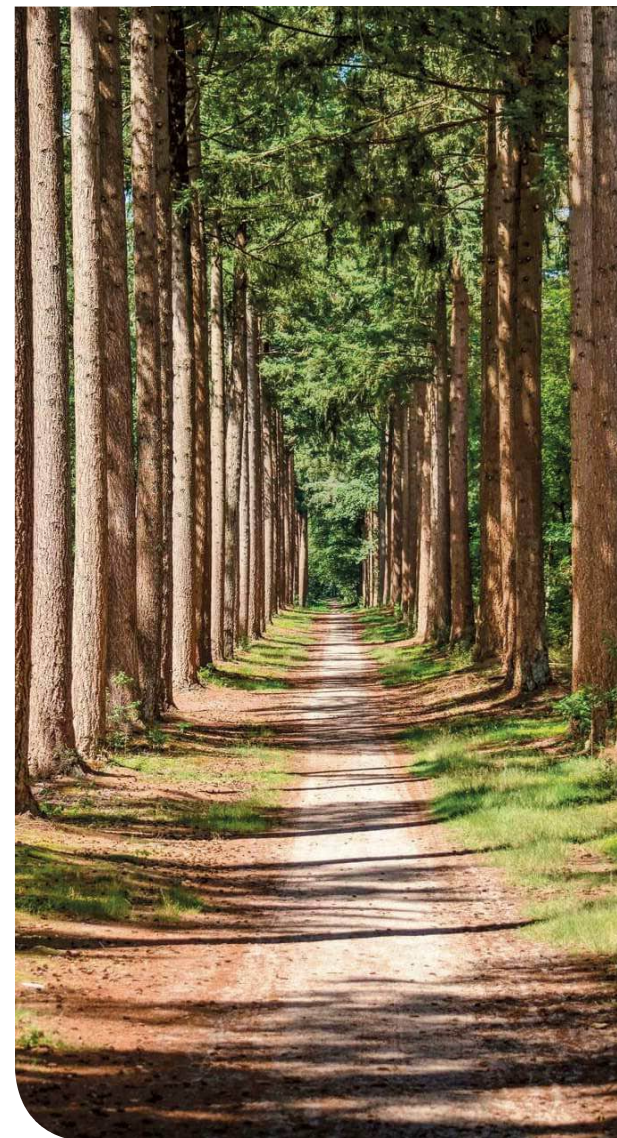
Er is sprake van een exces, indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het basiscriterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die in het algemeen voor deskundigen én voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het gaat hierbij om zaken waarvan de uitvoering aantoonbaar ondeugdelijk is, die verloedering van de omgeving van het bouwwerk in de hand werken, of aanstootgevend zijn.

Vaak heeft dit betrekking op:

- > het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- > het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- > armoedig materiaalgebruik;
- > toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- > te opdringerige reclames;
- > een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsbeschrijvingen);
- > verwaarlozing en verval.

De strijdigheid wordt getoetst en onderbouwd aan de hand van de gebiedsgerichte criteria. De regel dat bouwwerken 'niet in ernstige mate in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand' geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken en in welstandsvrije gebieden. Dus niet alleen voor alle bestaande bouwwerken waarvoor voor het bouwen een omgevingsvergunning is

verleend. Het gaat in gevallen van een exces om ernstige ontsiering van een bouwwerk of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog welstandsniveau is vastgesteld, er eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een lager niveau.



Bijlage 2 | Algemene criteria

1 Doel van deze criteria

Criteria voor architectonische kwaliteit

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

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

In positieve zin

1. In bijzondere situaties wanneer een bouwplan afwijkt van de gebieds- en objectcriteria, maar door schoonheid, bijzonderheid, architectuur of structuur wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan een positief advies worden gegeven op basis van toetsing aan de algemene criteria.
2. In bijzondere situaties waarbij een gebouwtype wordt voorgesteld waarin de gebieds- en objectcriteria niet kan voorzien, wordt getoetst aan de algemene criteria.

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

In negatieve zin

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

2 De Algemene criteria

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

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

1. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand zal qua verschijningsvorm een relatie hebben met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht

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

2. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand zal een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een bouwwerk is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de bouwwerken als ook de wanden van de openbare ruimte die zij

gezamenlijk bepalen. Het bouwwerk is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het bouwwerk ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een bouwwerk dat contrasteert met zijn omgeving, mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het bouwwerk een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

3. Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context

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

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders al aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat

concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is ten opzichte van zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd wordt geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.

4. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand heeft een structuur in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

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

5. Schaal en maatverhoudingen

Een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand heeft een samenhangend stelsel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld, niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Bijlage 3 | Duurzaamheidsparaagraaf

Duurzaamheidsparaagraaf

Het begrip 'duurzaamheid' is door de jaren heen een containerbegrip geworden. Alles wat te maken heeft met maatschappelijk verantwoord leven, milieu, ecologie en toekomstgericht denken, wordt onder duurzaamheid geschaard. In het VN-rapport 'Our Common Future' uit 1987 wordt de essentie van duurzame ontwikkeling verwoord als 'een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van de toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.' Met andere woorden; bij een duurzame ontwikkeling wordt gekeken naar de huidige behoefte en hoe dit in de toekomst ontwikkeld kan worden zonder dat de mensen, het milieu of de economie in gevaar komen. Duurzaamheid gaat over een goede balans tussen ecologische, economische en sociale belangen voor het heden én de toekomst.

Bij duurzaam bouwen ligt de nadruk over het algemeen vooral op technische en/of goed meetbare aspecten, bijvoorbeeld gebruik van duurzame materialen en installaties voor energieopwekking of op een hoge energie-bewustheid (energieneutraal gebouw). Naast deze technische aspecten kan duurzaamheid ook vanuit een kwalitatief gezichtspunt worden bekeken op het vlak van cultuurhistorie, landschap, stedenbouw en architectuur, als aspecten die van invloed zijn op een duurzame en aantrekkelijke leefomgeving.

De gemeente Elburg wil een duurzame leefomgeving bevorderen en wil een steentje bijdragen aan een beperking van de negatieve effecten als gevolg van de klimaatveranderingen. De gemeente wil daarom ook

graag bewoners en initiatiefnemers stimuleren om een bijdrage te leveren aan het duurzame karakter van de gemeente. In deze paragraaf zijn daarom uitgangspunten geformuleerd om te komen tot duurzame ontwerpen op het gebied van stedenbouw, architectuur, (grootschalige) wind- en zonneparken en monumenten.

Duurzame stedenbouw

In de stedenbouwkundige praktijk van de gemeente gaat het vooral om het benutten en versterken van al aanwezige sociale-, ecologische- en economische kapitalen. Huidige en nieuwe bewoners, bedrijven en instellingen vragen om een duurzaam vestigingsmilieu. Bij duurzame stedenbouw gaat het over het harmonieus combineren van de belangen van mensen, milieu en economie. Belangrijke aspecten daarbij zijn het kiezen voor schone en gezonde systemen, het centraal stellen van de eindgebruiker en rekening houden met geleidelijke vernieuwing.

Uitgangspunten voor duurzame stedenbouw

- > Probeer sloop van kwalitatief goede wijken en gebouwen te vermijden.
- > Koppel grootschalige/stedelijke functies aan de hoofdverkeersinfrastructuur (OV, fiets, auto).
- > Zorg voor een intensieve inrichting van het bebouwde gebied.
- > Koppel natuur-/recreatieve functies aan het waternetwerk.
- > Betrek milieuranvoorwaarden in het stedenbouwkundig ontwerp.
- > Neem zongerichte verkaveling zo veel mogelijk mee in het ontwerp.

- > Bevorder door het stedenbouwkundig ontwerp het gebruik van fiets en openbaar vervoer.
- > Zorg dat je wijken en gebouwen flexibel ontwerpt en herstructureert.
- > Zorg voor prettige en leefbare steden, wijken, gebouwen en huizen.



Duurzame architectuur/duurzaam bouwen

Het doel van duurzame architectuur of duurzaam bouwen is om op zo'n manier te bouwen, te gebruiken en te slopen dat de aarde zo min mogelijk belast wordt. Veelgebruikte oplossingen zijn het renoveren van bestaan- de complexen, het gebruik van duurzame materialen en energiebewuste technieken.

Uitgangspunten voor duurzame architectuur en duurzaam bouwen

- > Probeer sloop van goede panden zo veel mogelijk te voorkomen.
- > Maak zoveel mogelijk gebruik van circulair bouwen door gebruik van hernieuwbare grondstoffen, gebruik van materialen die voor de hele levensduur van het bouwwerk geoptimaliseerd zijn (waardebehoud, minder kosten, meer hergebruik en minder milieu-impact).
- > Reductie van zoveel mogelijk CO2-emissies in de productie-, bouw- en gebruiksfase.
- > Wees innovatief en speel proactief in op veranderingen in de samenleving en de vraag van markt en consument.
- > Probeer zoveel mogelijk circulair te bouwen (volledig herbruikbaar zonder waarde te verliezen of afval te worden)
- > Gebruik natuurlijke, biobased en lokale bouwmaterialen.
- > Zorg voor zoveel mogelijk besparing van energie.
- > Maak gebruik van passieve zonne-energie, bijvoorbeeld door een goede oriëntatie op de zon (rekening houdend met verschillende jaargetijden en zonnestanden) en door overstekken aan de zuidkant voor zonwering bij hoge zomerzon.
- > Integreer installaties voor energie-opwekking (hightech installaties).

- > Streef naar (volledige) zelfvoorzienendheid voor de energiebehoefte.
- > Zorg voor een gezond binnenklimaat. Binnenklimaat op natuurlijke wijze reguleren (lowtech methoden).
- > Zorg dat woningen levensloopbestendig zijn.



Waterspeelplein



Recreatie in koelte



Ruimte voor water in de straat



Herschikking parkeren



Elkaar ontmoeten in de openbare ruimte



Wijkgedachte



Gemeenschappelijke buurtmoestuin als sociale cohesie



Pantoffelafstand



Beheer door bewoners



Windvangers



Koele routes



Gemeenschappelijke groene voortuinen

Energietransitie

De energietransitie kan gezien worden als een kans voor verbetering van de omgevingskwaliteit. Om dat te bereiken is er een aantal sleutels gemaakt hoe op een ruimtelijk verantwoorde manier duurzame energie, bijvoorbeeld zonne- of windenergie, wordt opgewekt.

Zeven sleutels: ruimtelijk verantwoord duurzame energie opwekken.

1. Besef dat de energietransitie een grote opgave is. De energietransitie gaat tientallen jaren duren en de impact op de omgeving is zeer groot en zal lange tijd aanwezig zijn. Een ieder heeft de sleutel in handen om een goed ruimtelijk resultaat te bereiken.
2. Lever altijd maatwerk door te werken vanuit de context. Elke plek, gebied en regio is uniek en kent haar eigen waarden. Dat betekent dat er geen blauwdrukplan kan worden geleverd.
3. Bedenk eerst waar kwaliteit toegevoegd kan worden. De energietransitie zal zichtbaar zijn voor iedereen. Dat betekent niet dat we zomaar ergens beginnen, deze plekken worden strategisch gekozen:
 - a. Begin met locaties waar het minder kwaad kan. Locaties die toe zijn aan een herwaardering, die vragen om een nieuwe functie of waar al maatschappelijk draagvlak voor is.
 - b. Zoek naar locaties waar een dubbelfunctie mogelijk is, denk aan combinaties met landbouw, natuur, bouw en infra.

4. Benut de meest geschikte gebieden eerst. Bekijk op regionale schaal welke gebieden het meest geschikt zijn voor grootschalige initiatieven. Daarmee kunnen kwetsbare gebieden worden beschermd. Dit is tevens financieel aantrekkelijker.
5. Benader de opgave integraal. De energietransitie is een complexe uitdaging waar we als hele maatschappij voor staan. Integraal kijken is daarom noodzakelijk:
 - a. Betrek alle disciplines en stakeholders.
 - b. Werk op verschillende schaalniveaus, binnen en buiten de gemeentegrenzen.
 - c. Zoek de relatie met andere opgaven zoals toerisme, landbouw, natuur en bevolkings-samenstelling.
6. Werk vanuit de kracht van de samenleving. Verduurzaming is niet te realiseren als een top-down plan maar kan alleen slagen met draagvlak van de samenleving. Werk daarom samen met lokale partijen en stakeholders en draag zorg dat zowel de lasten als de lusten ook lokaal worden gedeeld.
7. Geef initiatiefnemers ruimte en kaders. De energietransitie zal een enorme (ruimtelijke) impact hebben op het landschap en de leefomgeving. Sturing door de overheid is daarom zeker gewenst middels inpassingsvoorwaarden (maatwerk) waarbinnen de transitie kan plaatsvinden met daarbinnen ruimte voor (lokaal) initiatief.



Zonnepanelen en -collectoren op of bij monumenten en in het beschermde stadsgezicht.

Op monumenten en in beschermde gebieden zijn zonnepanelen alleen mogelijk als de plek en het pand de ingreep aankan zonder dat hierdoor historische waarden onaanvaardbaar aangetast worden. De gevolgen van een ingreep verschillen per monument, per omgeving en ook per techniek. Naast zonne-energie zijn ook andere technieken voor duurzame energie mogelijk. Het hangt van de locatie en het gebouw af welke techniek het geschiktst is. Kijk goed naar de plus- en minpunten van een techniek voor het milieu en het monument. Zorg ervoor dat de keuze voor zonne-energie helder te onderbouwen is, zeker als alternatieve technieken minder ingrijpen in het monument. Is de techniek geschikt voor het gebied of gebouw, dan is het daarna nog een kwestie van goed inpassen: door een goede plaatsing van de installatie en met een goed ontwerp beperkt u de fysieke en visuele gevolgen ervan.

Een goede voorbereiding is hiervoor onontbeerlijk. Bij een zonne-energiesysteem komt veel kijken. Begin daarom nooit zomaar, maar maak eerst een plan. Een geslaagd systeem vereist zorgvuldige keuzes over de plaatsing en het ontwerp van de installatie.

Belangrijke uitgangspunten bij monumenten en in het beschermde stadsgezicht:

- > Zorg dat u voldoende informatie heeft over de cultuurhistorische of ruimtelijke waarden van het gebouw en gebied.
- > Neem maatregelen om het gas- en energieverbruik te verlagen met alle mogelijke maatregelen die geschikt zijn voor het monument.
- > Zoek naar alternatieve locaties rond het gebouw met minder gevolgen voor historische materialen en de cultuurhistorische of historisch-ruimtelijke waarden

van het pand, de omgeving en/of het beschermd gezicht, bijvoorbeeld door plaatsing op een ander bouwwerk dat geen cultuurhistorische waarde heeft.

- > De zonne-energie-installatie is op de gewenste locatie goed te richten naar de zon, kan zonder veel schaduw op de panelen of collectoren zonlicht opvangen en levert een relevante bijdrage aan het milieu.
- > Elk monument is anders. Het aanbrengen van zonnepanelen is dus maatwerk. Het uitgangspunt is dat het installatie-systeem niet leidt tot onaanvaardbare en blijvende fysieke of visuele ingrepen in de materialen of in het aanzien waaraan het gebouw en zijn omgeving hun waarde ontleen.
- > De installatie (inclusief alle bijbehorende onderdelen) is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Binnen het beschermde stadsgezicht verstoort de installatie ook geen belangrijke uitzichten, vanuit of binnen het beschermde gezicht.
- > Het uiterlijk van de installatie (waaronder grootte, vorm, kleur en reflectie) leidt niet af van het karakter van het gebouw en de omgeving.
- > Kabels, leidingen en alle bijbehorende apparatuur zijn binnen in het gebouw onder te brengen, zonder blijvende schade aan, of verlies van, belangrijke historische materialen en constructies.



Bijlage 4 | Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen

Door natuurinclusief te bouwen en te ontwerpen is het mogelijk een gezonde en aantrekkelijke buurt te creëren. En groen in de buurt levert veel meer op dan alleen maar een mooi plaatje. Groen zorgt voor verkoeling in de zomerhitte, zuivert de lucht en biedt volop ruimte aan mede-stadsbewoners, zoals huismus, gierzwaluw, merel of gewone dwergvleermuis. Juist dankzij deze bevolkingsgroepen komt de leefomgeving pas écht tot leven.

Veel plekken in de gemeente bieden kansen om natuurinclusief te bouwen. Nieuwe woningen, de omliggende tuinen en het openbaar groen kunnen vele mogelijkheden bieden om vogels, insecten en vleermuizen nestgelegenheden en voedsel te bieden en zo zorgen voor een grotere soortenrijkdom in de buurt. Door kleine openingen te maken in gevels en onder dakoverstekken of met behulp van nestkasten kunnen nestgelegenheden worden gemaakt voor vogels en vleermuizen. Ook hagen, struiken, klimplanten en andere beplantingen kunnen een prima verblijfplaats bieden aan vele soorten. En alles wat bloeit en/of vruchten draagt, biedt voedsel aan deze soortenrijkdom. Ook de waterloop aan de noordzijde en de oevers langs het water, kunnen bijdragen aan de biodiversiteit.

Toolbox

De toolbox www.bouwnatuurinclusief.nl is een website voor architecten, gemeenten, projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties, maar ook voor particulieren.

Een ieder kan informatie en inspiratie vinden over heel verschillende aspecten van natuurinclusief bouwen. Iedereen die betrokken is bij het initiatief, het ontwerp en de bouw van woningen in de gemeente, wordt uitgedaagd om bij te dragen tot meer biodiversiteit in de buurt.

Er is veel mogelijk en de informatie is beschikbaar. Dus samen gaan we aan de slag met natuurinclusief bouwen.





Bijlage 5 | Sneltoetscriteria

Wat wordt bedoeld met Sneltoetscriteria?

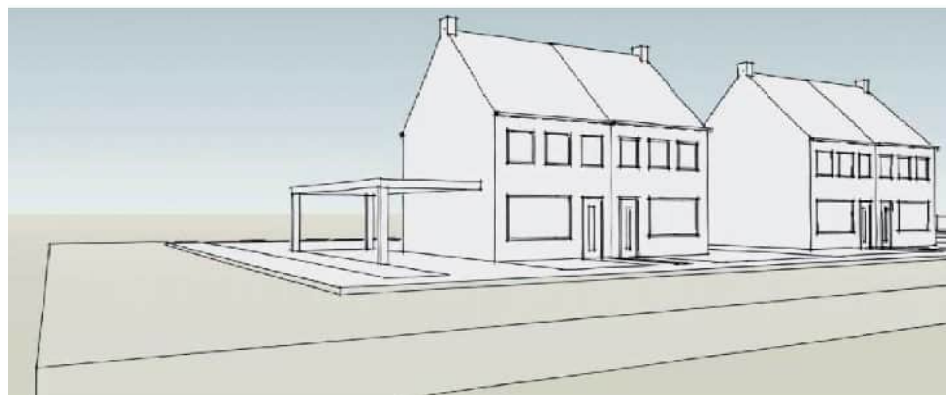
Dit zijn voorschriften voor veelvoorkomende kleine/simpele bouwplannen die omgevingsvergunningplichtig zijn. Deze criteria omschrijven heel concreet en objectief hoe bouwwerken eruit dienen te zien om niet strijdig te zijn met de 'redelijke eisen van welstand'. Als aan deze criteria – die zich met name richten op de plaatsing, maatvoering en detaillering van een bouwwerk – wordt voldaan, behoeft het bouwplan niet meer ter welstand-advisering te worden voorgelegd aan de commissie. Hierdoor verloopt de vergunningaanvraag voor de deze vergunningplichtige bouwwerken veel sneller. De sneltoetscriteria maken deel uit van de Nota Omgevingskwaliteit. Dit geldt ook voor aanvragen die zien op bepaalde wijzigingen bij monumenten, aan niet-monumentale onderdelen en in het beschermd stadsgezicht.

Systematiek

Bij de opzet van sneltoetscriteria is onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterkant. De voorkant is de voorgevel en de zijgevel die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht. De achterkant is de zijgevel die niet naar het openbaar toegankelijk gebied is gericht en de achtergevel.

Uitgangspunt: nieuw beleid is bepalend.

Objecten worden goedgekeurd als zij voldoen aan de nieuwe sneltoetscriteria. Eerdere toegestane bouwwerken kunnen niet verwijderd worden, maar zullen langzamerhand verdwijnen (uitsterven), doordat dit nieuwe beleid bepalend is. Het door aanvragers verwijzen naar eerder toegestane bouwwerken, gaat niet meer op. De gemeente heeft namelijk een duidelijk standpunt ingenomen.



5.1 Criteria voor bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw

Het omgevingsplan treedt in eerste instantie regelend op. Het omgevingsplan is bepalend voor wat betreft afmetingen, voorgevelrooilijnen, etc. Als het bijbehorend bouwwerk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld bepalend. Voor bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw in het achtererfgebied gelden geen welstandseisen.

Erkers en luifels maatvoering

- > De breedte van een erker mag niet meer dan 2/3 van de breedte van de gevel van de woning zijn.
- > De luifel mag in zijn geheel overgaan in de erker. De diepte gemeten loodrecht op de gevel waaraan gebouwd wordt, mag niet meer dan 1,25 meter bedragen.
- > De hoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de 1e verdiepingsvloer + maximaal 30 centimeter.
- > Gevels en kozijnen qua materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw.



Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan aangepast te worden of kan het bouwplan aan de commissie worden voorgelegd.

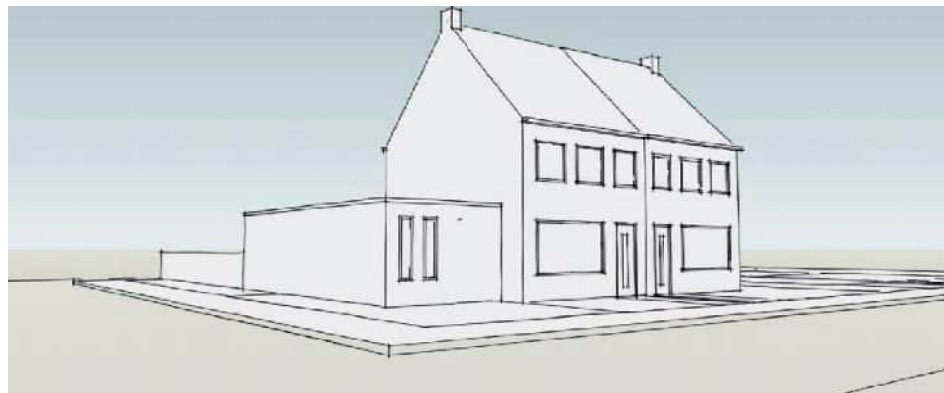
5.2 Criteria voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Het omgevingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld bepalend. Bijbehorende bouwwerken moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het gebiedseigen karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Zijrf

Uitvoering:

- > Plat dak, of schuin dak met een dakhelling overeenkomstig de woning.
- > Een flauwere helling is wenselijk tevens een knik in dakvlakken hoeft geen bezwaar te zijn.
- > Gebiedseigen toepassing van materiaal en kleur.



Achtererfgebied naar een openbaar toegankelijk gekeerd gebied

Uitvoering:

- > Kapvorm: plat of dezelfde dakhelling van het hoofdgebouw.
- > Basisvorm van het hoofdgebouw.
- > Geen overmaat aan detailleringen.
- > Gebiedseigen toepassing van het materiaal en kleur.

Indien niet aan de sneltoetscriteria wordt voldaan, dient het bouwplan aangepast te worden of kan het bouwplan aan de commissie worden voorgelegd.

5.3 Criteria voor dakkapellen

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld bepalend. Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak.

Criteria voor dakkapellen aan de voorkant of naar het openbaar gebied gekeerde zijkant.

Plaatsing

- > Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt.
- > Minimaal 0,5 meter dakvlak rondom dakkapel vrijhouden.
- > Afstand tot goot minimaal 1,00 meter.

Vorm

- > Zijwanden zijn ondoorzichtig.
- > Overstek en boeiboord zoveel mogelijk in verhouding met de woning.

- > Plat dak of aangekapt, afhankelijk van de dakhelling.
- > Geen borstwering.
- > Breedte: maximaal de helft van de breedte van het dakvlak. (midden bouwmuur tot midden bouwmuur).
- > 1,75 meter hoog, gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord, daktrim of bovenzijde dakpannen van de dakkapel.

Materiaal en kleur

- > Gebiedseigen toepassing van materiaal- en kleur-gebruik. Geen toepassing van dichte panelen in het voorvlak van de dakkapel.
- > Zijwanden dakkapel afgestemd op de kleur van het hoofdgebouw.

Indien niet aan voornoemde criteria wordt voldaan, dient het bouwplan aangepast te worden of kan het bouwplan aan de commissie worden voorgelegd

Dakkapellen op het achterdakvlak of een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak.

- > Hier zijn geen welstandseisen van toepassing met uitzondering van monumenten en/of binnen het beschermd stadsgezicht.



5.4 Criteria voor kozijn- of gevelwijziging

In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied, vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw.

Maatvoering

- > Diepte van de negge gelijk aan bestaande situatie.
- > De oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn behouden.

Vorm

- > Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, met andere woorden verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.
- > Samenhang en ritmiek van de straatwand mag niet worden verstoord.
- > De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.

- > De hoofdingeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling.
- > Toegevoegde of vervangende beweegbare delen zijn mogelijk.
- > Gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk.
- > Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten.

Materiaal en kleur

- > Gebiedseigen toepassing van materiaal- en kleurgebruik.
- > Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan aangepast te worden of kan het bouwplan aan de commissie worden voorgelegd.



5.5 Criteria erfafscheidingen

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk, door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen, te voorkomen.

Algemeen

- > Belemmeringen van uitzichthoeken is niet toegestaan in verband met de sociale- en/of verkeersveiligheid.

Maatvoering

- > Hoogte maximaal 2,00 meter. als de erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevel.
- > Bij plaatsing vóór de eigen voorgevel geldt een hoogte van maximaal 1,00 meter.

Vorm

- > Minimaal 30 procent van de erfafscheiding moet een open constructie zijn in combinatie met begroeiing. (bijvoorbeeld door middel van gaas met hederavergelijkbaar).
- > Gebruik duurzame materialen (steen, duurzaam hout, metalen hekwerk, beplanting of een combinatie hiervan).
- > Vermijd betonnen keerwanden, kunststof golfplaten, stalen damwand of andere materialen met een sterk utilitair karakter.
- > Kleur: toepassing van gedekte kleuren of onbehandeld hout.
- > Vooral lange schuttingen moeten visueel voldoende onderbroken worden door bijvoorbeeld verschil in hoogte en/of afwisselende geledingen.

Indien niet aan voornoemde criteria wordt voldaan, dient het bouwplan aangepast te worden of kan het bouwplan aan de commissie worden voorgelegd.



5.6 Criteria bij gemeentelijke monumenten en beschermd stadsgezicht

Criteria voor de kleur van schilderwerk

Gevel

- > Een gevel reeds voorzien van een pleisterlaag mag worden (over) geschilderd in een natuursteenkleur (crème, geelwit, beige, licht oker, lichtgrijs en wit).

Plinten

- > Donkergrijs of grijsblauw.
- > Lijstwerk overeenkomstig de kleuren van de kozijnen.

Kozijnen

- > Lichte kleuren (crème, oker, wit (tinten). Draaiende delen (incl. schuivende delen en luiken) donkere tinten blauw of groen.

Het schilderen/pleisteren van bakstenen van de gevels wordt voorgelegd aan de commissie. Dit geldt ook voor afwijkende kleuren (anders dan genoemd) en het aanbrengen van bijvoorbeeld een blokkenpatroon.

Overschilderen van gevels of houtwerk in dezelfde kleur is vergunningvrij.

Criteria voor voegwerk aan de voorkant

Kleur

- > Kleur en samenstelling overeenkomstig bestaande situatie.
- > Afwerking overeenkomstig bestaande situatie.

Criteria voor dakisolatie

Algemeen

- > Isolatie binnen de bestaande dakconstructie aanbrengen.
- > Dakpannen dienen hergebruikt te worden. Alleen bij noodzaak vervangen door dakpannen van hetzelfde type en dezelfde kleur.
- > Riet dient op traditionele wijze bevestigd te worden.
- > Nok- en gootaansluitingen wijzigen niet.

Criteria voor kozijnwijzigingen

De sneltoetscriteria zijn alleen gericht op het in stand houden van de bestaande situatie. Het vernieuwen/veranderen van gevelopeningen dient te worden voorgelegd aan de commissie.

Vervanging zonder wijzigingen

- > Zelfde houtsoort/materiaalsoort, zelfde kleur, zelfde detaillering en geen wijzigingen in het glas.
- > Indien het betreffende kozijn geen monumentale waarde bezit, is vervanging door hardhout mogelijk (meranti).

Maatvoering

- > De maat van de negge en de breedte en de diepte van de kozijnprofielen zijn gelijk aan het oorspronkelijk ontwerp.

Kleur

- > De kleur is gelijk aan het oorspronkelijke schilderwerk of voldoet aan criteria voor schilderwerk.

Raamindeling

- > Kozijnen en ramen gelijk aan oorspronkelijk ontwerp.
- > Roedeverdeling behouden (geen plakroedes bij monumentale panden).
- > Glas-in-lood behouden.
- > Kleur en detaillering conform oorspronkelijk ontwerp.



Criteria voor beglazing

- > Het vervangen van enkelglas door monumentenglas is toegestaan mits in de bestaande sponning voldoende ruimte aanwezig is (geen vervanging van het houtwerk).

Criteria voor ventilatieroosters

- > Ventilatieroosters zijn niet zichtbaar of ze zijn architectonisch ingepast in het gevelontwerp.

Criteria voor keitjesstoepen

De sneltoetscriteria zien enkel op het restaureren van bestaande keitjesstoepen. Voor het aanleggen van keitjesstoepen gelden deze criteria niet. Dergelijke aanvragen worden om welstandsadvies voorgelegd. Keitjesstoep

- > Voorzien van een gemetselde rollaag.
- > Keitjes ingelegd in cement.

Criteria voor dakkapellen aan de voorkant

Een bouwplan voor het plaatsen van een dakkapel dient altijd te worden voorgelegd aan de commissie. Omdat de impact van dakkapellen groter is aan de voorzijde.

Maatvoering

- > Ondergeschikt van afmeting en gerelateerd (breedtemaat) aan gevelkozijnen.
- > Hoogte: beperkt, passend bij de gevelopbouw en hierarchie.

Materiaal, kleur, detaillering

- > Materiaal, kleur en detaillering zijn in het straatbeeld passend en op de omgeving afgestemd.
- > Toepassing van hoogwaardige, traditionele materialen en detaillering, afgestemd op de oorspronkelijke situatie.
- > Profileren en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.
- > Toepassing van hoogwaardige, traditionele materialen en detaillering, aangepast op de oorspronkelijke situatie.

Vorm

- > De vormgeving is afgestemd op de bestaande architectuur.

Criteria voor dakramen aan de achter- en zijkant naar een niet openbaar toegekeerd gebied

Een dakraam is een raam wat is aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaats

- > Geen uitstekende dakramen in hellende daken (vlak aanbrengen met dezelfde hellingshoek als het dak).
- > Bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleding voorgevel.
- > Minimaal 0,50 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van het dakraam, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van het dakraam (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/voet van het dakraam).
- > Bij meerdere dakramen een tussenruimte van minimaal 0,50 meter.

- > Maximaal twee dakramen op voordakvlak en vier dakramen op achter- en zijdakvlak, tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het betreffende dakvlak is bebouwd.

Maatvoering

- > Oppervlakte maximaal 0,75 m² per dakraam bij monumenten.
- > Oppervlakte maximaal 1,00 m² per dakraam bij niet-monumenten.
- > Bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden.

Vorm

- > Eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijnprofielen.

Materiaal en kleur

- > Gebiedseigen toepassing van materiaal- en kleurgebruik.

Criteria markiezen, zonne- en uitvalschermen

Algemeen

- > Zonne- en uitvalschermen hebben in uitgeschoven positie een minimale hoogte van 2,20 meter.

Bij horecabedrijven

- > De schermen mogen niet groter zijn dan het terras waarvoor een terrasvergunning is verleend.
- > De bevestiging aan de muur moet reversibel zijn (plaatsen in de voeg).
- > Een combinatie van schermen en parasols is niet toegestaan.

Bij detailhandel

- > Breedte is gelijk aan gevelopening (niet zijnde deuren).
- > Bevestiging in de dagmaat van de kozijnopening.
- > De bevestiging aan de muur moet reversibel zijn (plaatsen in de voeg).

Bij woningen

- > Breedte is gelijk aan gevelopening (niet zijnde deuren).
- > Bevestiging in de dagmaat van de kozijnopening.
- > De bevestiging aan de muur moet reversibel zijn (plaatsen in de voeg).

Reclame-uitingen bij horeca en detailhandel

- > Het is toegestaan de naam, het logo/beeldmerk van het (horeca)bedrijf of een product dat wordt verkocht, op de volant (randen) van de zonwering het uitvalscherf te voeren.
- > Kleur van de reclame is vrijgegeven.
- > Logo/beeldmerk groter dan 50% van de oppervlakte van de volant is niet toegestaan.

Materiaal en kleur

- > Sobere en aardse kleuren, patronen zijn niet toegestaan.

NB

1. Bij alleen vervanging van het doek (dus geen nieuwe ophangconstructie) mag een zonnescherf of markies over meerdere gevelopeningen bij niet-horecabedrijven in stand blijven en gelden de regels voor kleur en eventueel reclame.
2. Indien het bouwplan niet voldoet aan voorgaande criteria, dient het bouwplan aangepast te worden of kan indien de aanvrager daar om verzoekt, het bouwplan in zijn huidige opzet aan de commissie worden voorgelegd.

5.7 Criteria zonnepanelen/zonne-collectoren aan de achterzijde en op bijbehorende bouwwerken.

- > Op platte daken toegestaan, mits niet zichtbaar vanaf de weg.
- > Plaatsing alleen mogelijk op het achterdakvlak of op een zijdakvlak dat niet naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.
- > De hellingshoek van het paneel of collector is gelijk aan de hellingshoek van het dak.
- > De afstand tussen de zonnepanelen (en collectoren) tot de dakrand is minimaal 0,5 meter.
- > Bevestiging zonder schade aan het dak (reversibel).
- > Maximaal 50% van het dakvlak (bij hellende daken).
- > Op de grond toegestaan mits visueel weggewerkt bijvoorbeeld door middel van beplanting rondom.
- > Voorkeur gaat uit voor plaatsing op niet-monumentale bijgebouwen of niet-monumentale aanbouwen van het hoofdgebouw.
- > Niet op rieten daken.

Plat dak

- > Regelmatige rangschikking.
- > Afstand tot de randen van het dak ten minste gelijk aan de hoogte van de collector of het paneel.

Op de grond

- > Niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied.

5.8 Criteria schotelantennes binnen het beschermd stadsgezicht en bij monumenten.

Plaatsing

- > Alleen aan de achtergevel.
- > Zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg.

Maatvoering

- > Doorsnede maximaal 1,00 meter.
- > Vanwege geluidsoverlast, geen zelfdraaiende schotels.

Materiaal en kleur

- > Drager van roestvrijstaal.
- > Terughoudende kleuren.

5.9 Criteria (wks)units binnen beschermd stadsgezicht en bij monumenten

Plaats

- > Aan de achtergevel, minimaal 1,00 meter tot perceelsgrens.
- > Achterdakvlak, 1,00 meter tot dakvoet, 1,00 meter tot perceelsgrens.
- > Maximaal 1,00 meter per (achter)gevel/dakvlak.
- > Voorkeur gaat uit naar inpandige plaatsing met een ventilatieopening in achter of zijgevel die is geïntegreerd in de architectuur.
- > Niet zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied.
- > Niet op woonwagens, woonketen, tijdelijke- of seizoensgebonden bouwwerken of recreatiewoningen.
- > Wanneer plaatsing aan de achterzijde of buiten zicht niet mogelijk is, dient de unit visueel te worden weggevoerd middels een omkasting in een toegestane kleur of beplanting.
- > Plaatsing op platte daken alleen wanneer dit niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en minimaal 1,00 meter vanaf de dakrand en minimaal 1 meter vanaf de perceelsgrens.
- > Plaatsing op plat dak van dakkapel alleen mogelijk indien de unit visueel wordt weggewerkt. Bijvoorbeeld door een ombouw.

Materiaal - Kleur - Maatvoering

- > oppervlakte maximaal 0,5 m².

5.10 Criteria rolhekken, luiken en rolluiken

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en -vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet al te negatief beïnvloeden.

Plaatsing binnenzijde

- > Minimaal 2,00 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui).
- > Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen.

Plaatsing buitengevel

- > Alleen als plaatsing aan binnenzijde niet mogelijk is
- > Voor minimaal 90% bestaand uit kleurloze doorkijkopeningen.
- > Rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast.
- > Ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.

5.11 Criteria voor plaatsing van erfafscheidingen en hekken

Plaatsing aan de voor- en zijkant

Vervanging van natuursteen, historisch gietijzer en smeedijzer, waarbij niets wijzigt qua materiaal, afmetingen, detaillering en kleur (alles conform bestaand), waarvan het bouwplan niet aan onderstaande sneltoets-criteria voldoet, kunnen zonder welstandsadvies worden beoordeeld. Let wel! Houten trellisschermen, rietmatten of vlechtschermen zijn niet toegestaan.

Constructie

- > Constructies die haaks op de gevel bevestigd worden, moeten passen in het historisch straatbeeld.
- > De bouwwerken moeten een open constructie hebben en mogen niet gesloten worden uitgevoerd.

Kleur en detaillering

- > De erfafscheidingen moeten rank van detaillering en eenvoudig van uitvoering zijn en in donkere kleur worden uitgevoerd.

Maatvoering

- > Hoogte maximaal 2,00 meter hoog, evenwijdig aan of achter de voorgevel.
- > Erfafscheidingen/hekwerken voor de voorgevel-rooilijn mogen niet hoger zijn dan 1,00 meter.

Materiaal

- > De gebruikte materialen moeten passen in de omgeving. Massieve materialen zoals beton, kunststof en staal zijn meestal niet geschikt.

Hekken

- > Palen van natuursteen of giet/smeedijzer. Sober uitgevoerd evt. voorzien van smeedijzeren ketting.

5.12 Criteria voor niet-commerciële uithangborden zoals naambordjes

Maatvoering

- > Maximaal 1 per gevel.
- > Maximale oppervlakte 0,5 m².

Materiaal en kleur

- > Smeedijzeren ophanging.
- > Sobere kleurstelling.

5.13 Criteria voor het plaatsen van handelsreclame

Op grond van artikel 4:15 van de APV hoeft voor bepaalde reclame-uitingen geen omgevingsvergunning voor de activiteit reclame te worden aangevraagd. Indien de reclame-uitingen niet vergunningvrij zijn en de reclame op een monument en/of in het beschermd stadsgezicht wordt aangebracht, zijn onderstaande criteria van toepassing.

Algemeen

- > Geen reclame voor diensten of goederen die niet in het pand of op het perceel plaatsvinden dan wel worden verkocht dan wel zijn toegestaan.
- > Geen reclame aangebracht op panden met een woonbestemming.

Plaatsing

- > Loodrecht op- of evenwijdig en vlak aan de gevel.
- > Geen reclame op daken of dakgoten.
- > Geen reclame doorlopend of verspreid over meerdere panden.
- > Geen reclame boven de raamdorpel van de bovenverdieping (1e verdieping en hoger).

Vorm

- > Reclame op de voorgevel. ontwerpen als zelfstandig

element, afgestemd in maat, schaal en detaillering op de pui.

- > Reclame integreren in de architectuur en tot het hoogst noodzakelijke beperken.
- > Geen aangelichte reclame.
- > Geen daglichtreflecterende reclame.
- > Geen reclame in felle kleuren.
- > Geen reclame die periodiek oplicht of beweegt.

Bij panden smaller dan 10 meter, geen hoekpanden zijnde, is toegestaan:

- > 1 (licht)reclame met losse letters c.q. open structuur, vlak op de gevel, maximaal 30 centimeter hoog en niet breder dan 1/3 van de breedte van het pand passend binnen de bouwkundige lijnen van de gevel.
- OF
- > 1 historisch smeedijzeren uithangbord (onverlicht), haaks op de gevel, max. 0,5 m².

Bij panden breder dan 10 meter en hoekpanden zijn toegestaan:

- > 2 (licht)reclames (afmetingen en vormgeving als hierboven genoemd) vlak op de gevel, waarvan in het geval van hoekpanden op elke gevel 1.
- OF
- > 2 historische uithangborden (afmetingen en vormgeving als hierboven genoemd) haaks op de gevel, waarvan in het geval van hoekpanden op elke gevel 1.
- OF
- > 1 (licht)reclame vlak op de gevel en 1 historisch uithangbord haaks op de gevel (volgens afmetingen en vormgeving als hierboven genoemd), waarvan in het geval van hoekpanden op elke gevel 1.

Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan aangepast te worden of kan het bouwplan in zijn huidige opzet aan de commissie/stadsbouwmeester worden voorgelegd.

Bijlage 6 | Reclame

Criteria voor reclame

Reclame is iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, weliswaar verbonden aan een kritische grens. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst. Deze criteria gelden voor reclame(gebieden) anders dan op bedrijventerreinen en anders dan op monumenten of in het beschermd stadsgezicht. Reclame voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

Algemeen

- > Geen reclame voor diensten of goederen die niet in het pand zijn toegestaan of op het perceel plaatsvinden dan wel worden verkocht.
- > Geen reclame op panden met woonbestemming.

Plaatsing

- > Loodrecht op de gevel of evenwijdig en vlak aan de gevel.
- > Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- > Geen reclame op daken of dakgoten.
- > Geen reclame doorlopend of verspreid over meerdere panden.
- > Geen reclame boven de raamdorpel van de bovenverdiepingen.

Vorm

- > Reclame op de gevel. Ontwerpen als zelfstandig element, afgestemd in maat, schaal en detaillering op de pui.
- > Reclame integreren in de architectuur en tot het hoogst noodzakelijke beperken.
- > Geen (daglicht)reflecterende reclame.
- > Geen reclame in felle (neon) kleuren.
- > Geen reclame die periodiek oplicht of beweegt.
- > Ramen mogen niet voor meer dan 10% van het raamoppervlak worden voorzien van reclames.
- > Geen aangeplakte reclame op de ramen.

Maatvoering

- > Reclame haaks op de gevel. Uitsteekarmaturen zijn maximaal 60x60 centimeter.
- > Reclame vlak op de gevel. Maximaal 30 centimeter hoog en niet breder dan 1/3 van de breedte van het pand.

Aantal

- > Maximaal 1 reclame-uiting per gevel.
- > Maximaal 1 vrijstaand reclameobject per perceel.

Criteria voor reclame aan de randen van de bedrijventerreinen

Op grond van artikel 4:15 van de APV hoeft voor bepaalde reclame-uitingen op bedrijventerreinen geen omgevingsvergunning voor de activiteit reclame te worden aangevraagd. Indien de reclame-uitingen op het bedrijventerrein niet vergunningvrij zijn en aan de randen van de bedrijventerreinen worden geplaatst zijn onderstaande criteria van toepassing

Algemeen

- > Geen reclame voor diensten of goederen die niet in het pand zijn toegestaan of op het perceel plaatsvinden, dan wel worden verkocht.
- > Geen reclame aangebracht op panden met een woonbestemming.

Plaatsing

- > Geen reclame op daken of dakgoten.
- > Geen reclame doorlopend of verspreid over meerdere panden. Vorm
- > Reclame op de gevel. Ontwerpen als zelfstandig element, afgestemd in maat, schaal en detaillering op de pui.
- > Reclame integreren in de architectuur en tot het hoogst noodzakelijke beperken.
- > Geen (daglicht) reflecterende reclame.
- > Geen reclame die periodiek oplicht of beweegt.
- > Geen lichtbakken en geen reclame in felle kleuren.

Maatvoering

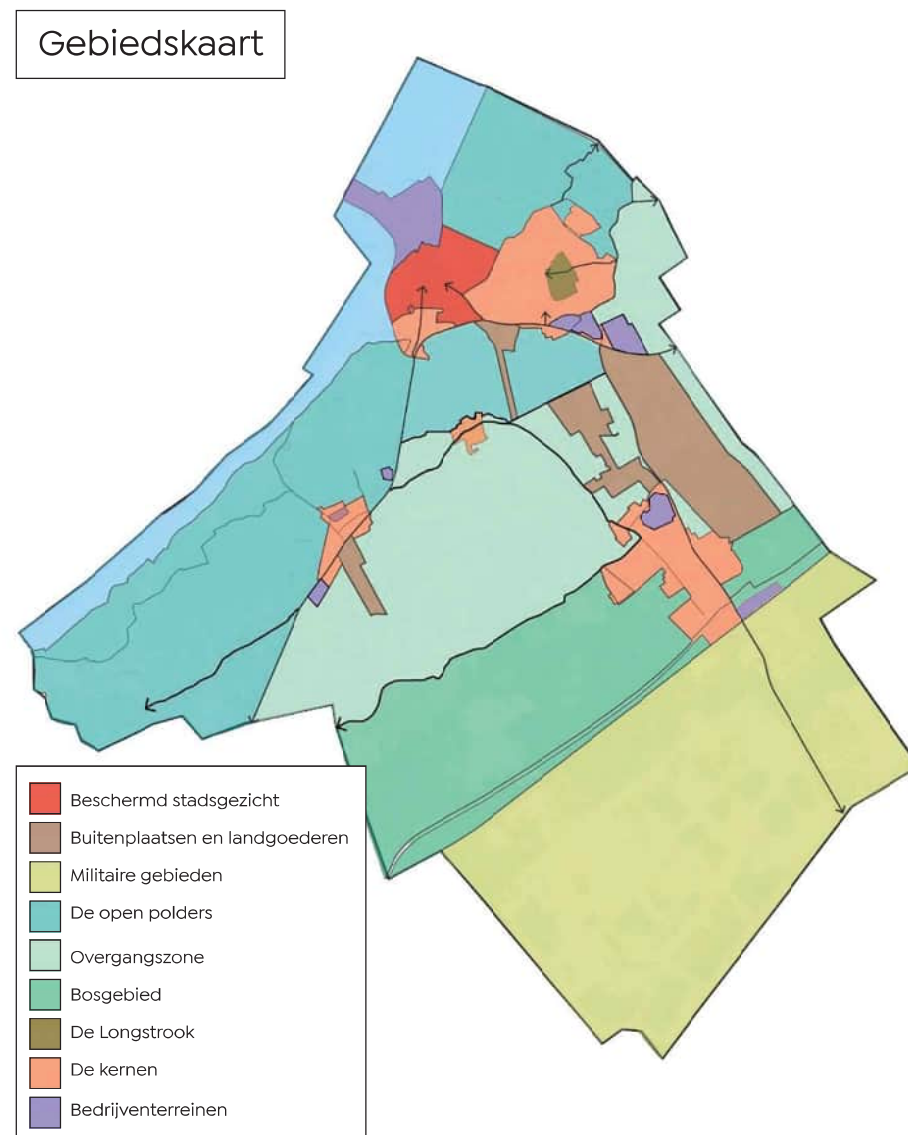
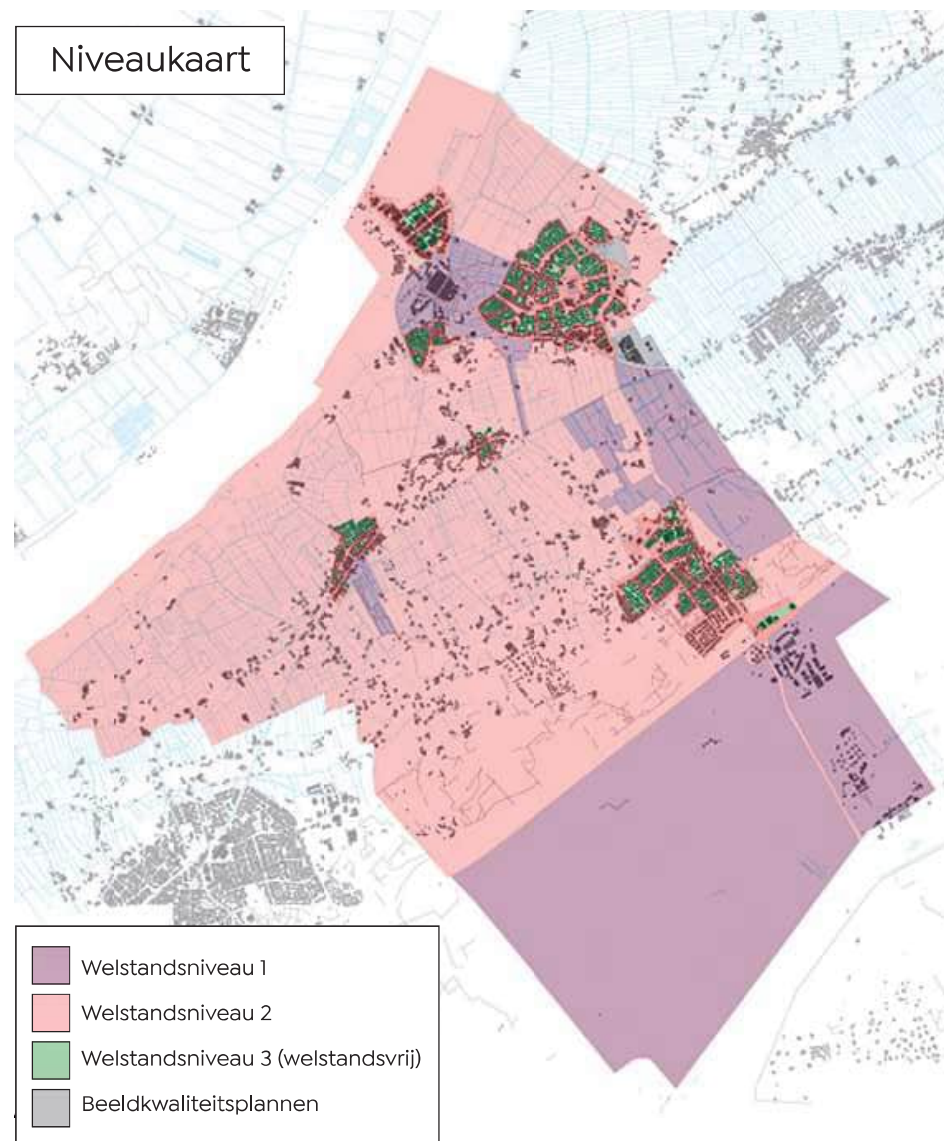
- > Reclame haaks op de gevel. Uitsteekarmaturen zijn maximaal 60x60 centimeter.
- > Reclame vlak op de gevel. Maximaal 30 centimeter hoog en niet breder dan 1/3 van de breedte van het pand.

Aantal

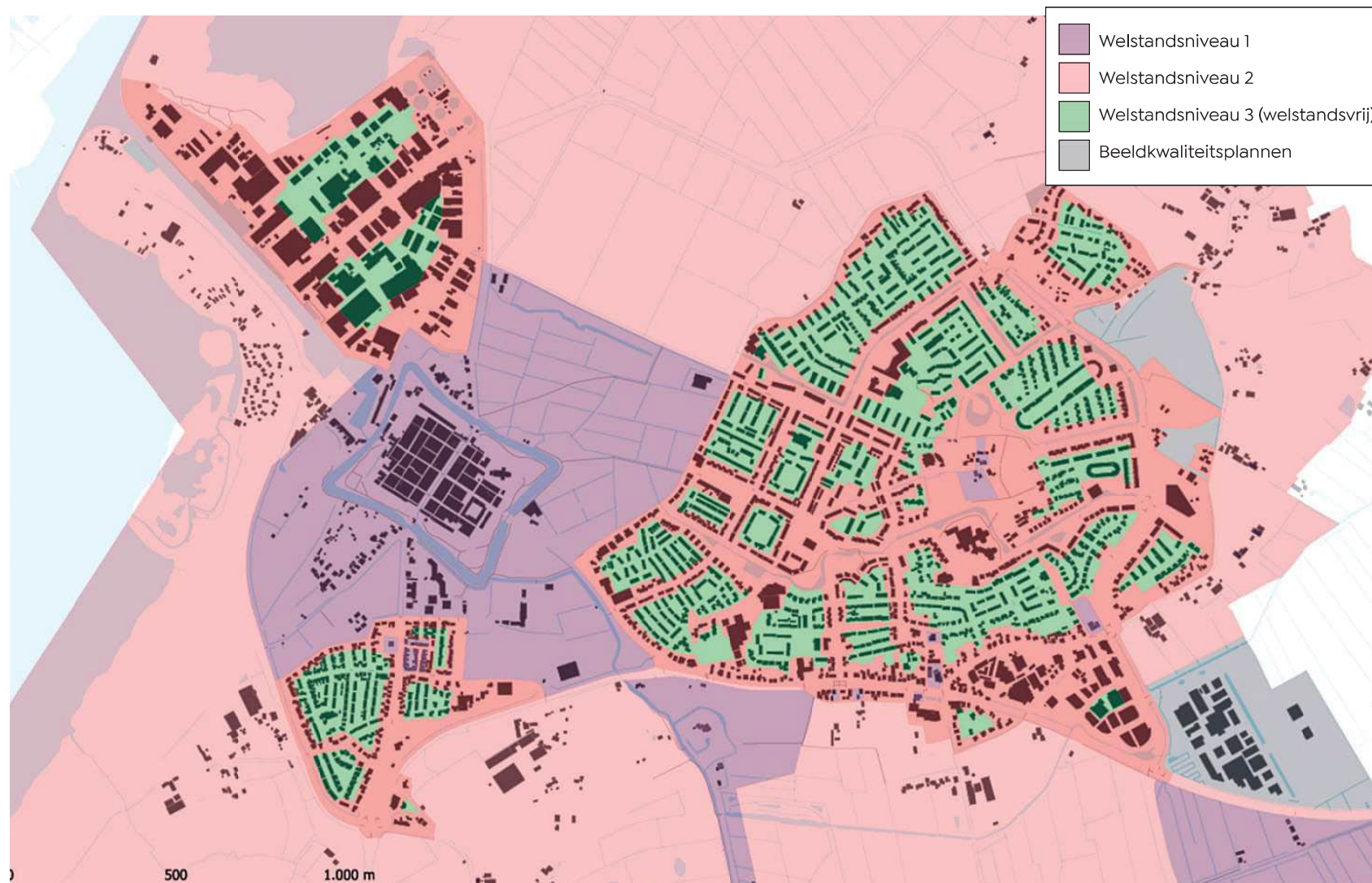
- > Maximaal 1 reclame-uiting per gevel.
- > Maximaal 1 vrijstaand reclameobject per perceel.

Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het plan aangepast te worden of kan het plan aan de commissie worden voorgelegd.

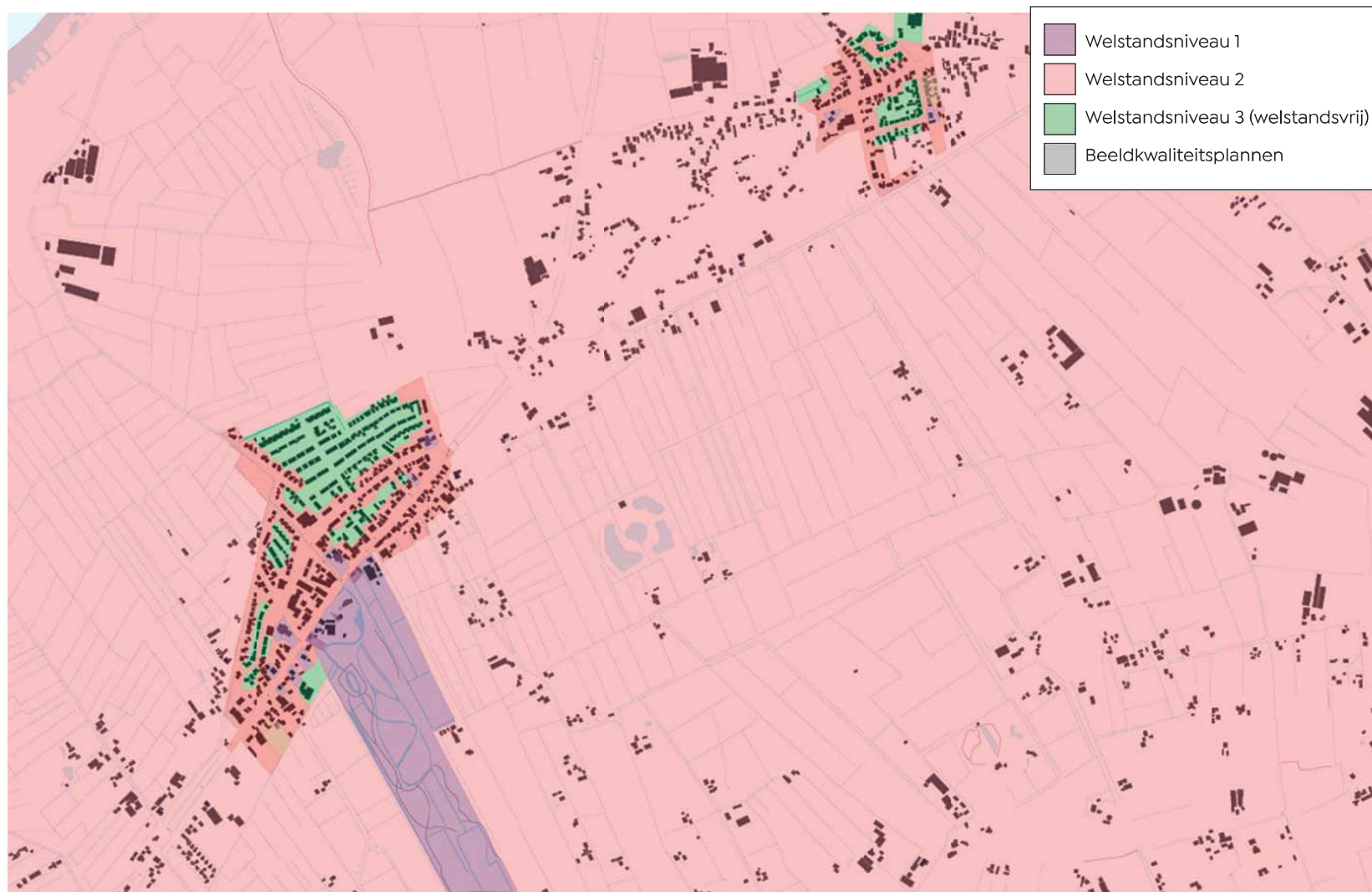
Bijlage 7 | Kaarten



Kaart kern Elburg



Kaart Doornspijk / Hoge Enk



Kaart 't Harde



Bijlage 8 | Begrippenlijst

A		B			
Aanbouwen:	Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.	Band:	Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.	Bouwlaag:	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
Aangekapt:	Met kap bevestigd aan dakvlak.	Bebouwing:	Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.	Bouwperceel:	Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
Aardtinten:	Rood/bruine tinten.	Beschot:	Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambriserings, meestal niet tot de volle hoogte.	Bouwwerk:	Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.
Achtererfgebied:	Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;	Bedrijfsbebouwing:	Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.	Bovenbouw:	Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.
Achterkant:	De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen	Behouden:	Handhaven, bewaren, in stand houden.	Bungalow:	Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.
Afdak:	Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.	Belendende:	Naastgelegen, (direct) grenzend aan.	C	
Afstemmen:	In overeenstemming brengen met.	Bijbehorend bouwwerk:	Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak.		
Antennedragers:	Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.	Blinde muur of gevel:	Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.		
Antenne-installatie:	Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.	Boeiboord:	Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.		
Asymmetrische kap:	Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.	Boerderij:	Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.		
Authentiek:	Overeenstemmend met het oorspronkelijke origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.	Borstwering:	Lage dichte muur tot borsthoogte.	Carport:	Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.
		Bouwblok:	Een geheel van geschakelde bebouwing.	Classicisme:	Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.
		Bouwen:	Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.	Conformereren:	Zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.
				Context:	Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.
				Contrasteren:	Een tegenstelling vormen.

D					
Dagmaat:	Bij een raam- of deurkozijn is de dagmaat de maat van de opening tussen de binnenkanten van het kozijn.		tig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).	Gepotdekseld:	Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).
Dak:	Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.	E		Gevel:	Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.
Dakafdekking:	Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.	Ensemble:	Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.	(Gevel)geleding:	Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.
Dakhelling:	De hoek van het dakvlak.	Erf:	Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover een omgevingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbied.	Gevelmakelaar:	Decoratieve bekroning van een geveltop.
Dakkapel:	Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.	Voorerf:	Gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen.	Goot:	Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.
Daknok:	Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak	Achtererf:	Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.	Goothoogte:	Zie bepalingen gemeentelijk omgevingsplan
Dakopbouw:	Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.	Zijerf:	Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen	Gootklos:	Zie klossen.
Dakraam:	Raam in een dak.	Eerste verdieping:	Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.	Gootlijn:	Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.
Daktrim:	Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.			H	
Dakvlak:	Een vlak van het dak/kap.	Erker:	Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.	Hoekaanbouw:	Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.
Dakvoet:	Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.			Hoek- en kilkeper:	Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.
Damwandprofiel:	Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.	F		Hoofdgebouw:	Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
Detail:	Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.	Flat:	Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.	I	
Detaillering:	Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen.	G		Industriebouw:	Bebouwing met een industriële bestemming.
Diversiteit:	Verscheidenheid, afwisseling, variatie.	Galerij:	Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.	Installatie:	Set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.
Drager en invulling:	De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zes	Gebouw:	Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.		

K		Lint(bebouwing):	Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.	O	Omgevingsvergunning:	Eén geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu.
Kap:	Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.	Luifel:	Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.	Ondergeschikt:		Voert niet de boventoon.
Kavel:	Grondstuk, kadastrale eenheid.	M	Maaiveld:	Onderbouw:		Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op het bouwdeel onder de begane grond van een gebouw.
Keper:	Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.			Ontsluiting:		De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.
Kern:	Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.			Oorspronkelijk:		Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.
Klossen:	Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.	Mansardekap:	Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.	Oorspronkelijke gevel:		Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.
Koofbord:	Gebogen vlak dat de overgang vormt van en vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.	Markies:	Opvouwbaar zonnesherm.	Openbaar groen:		Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.
Kop:	In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.	Massa:	Zichtbaar volume van bebouwing.	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.
L		Metselverband:	Het zichtbare patroon van metselwerk.			
Lak:	Afwerklaag van schilderwerk.	Middenstijl:	Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.	Orthogonaal:		Rechthoekig.
Landschappelijke waarde:	De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.	Monument:	Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Erfgoedwet, zoals deze luidt op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.	Oriëntatie:		De hoofdrichting van een gebouw.
Latei:	Draagbalk boven gevelopening.	Muurdam:	Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.	Overkapping:		Kapconstructie
Lessenaarsdak:	Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.	N	Natuurlijke waarde:	Overstek:		Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.
Lichtkoepel:	Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.			P		
Lichtstraat:	Langgerekte, uit segmenten samengestelde lichtkoepel.			Paneel:		Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.
Lijst:	Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.	Negge:	Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.			
Lineair:	Rechthoekig, langgerek.					

Penant:	Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.		de volle hoogte naar voren springt ten opzichte van de rest van de gevel.	V	
Pilaster:	Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.	Rollaag:	Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.	Verdieping:	Bouwlaag in een gebouw boven de begane grondbouwlaag.
Plaatmateriaal:	Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevel-bekleding.			Volant:	Strook stof als afronding en versiering van zonnescherf of markies.
Plint:	Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.	Rooilijn:	Lijn die in het omgevingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.	Voorerfgebied:	Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied
Profiel:	Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.	S Schilddak:	Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde	Voorgevellijn:	Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.
Profilering:	Aangebrachte vormgeving en maatvoering van een bouwdeel	Slagenlandschap:	Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringsslotten.	Voorgevelrooilijn:	Voorgevelrooilijn als bedoeld in het omgevingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.
Portiek:	Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.			Voorkant:	De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
R		Situering:	Plaats bouwwerk in zijn omgeving.	W	
Raamdorpel:	Horizontale stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.	Speklaag:	Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.	Weg:	Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.
Raamhout:	Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.	Stijl:	Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.	Windveer:	Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.
Referentiekader:	Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.	T Tactiel:	Met de tastzin verbonden.	Wks:	Warmte koude systeem
Renovatie:	Vernieuwing.	Tent-, punt- of piramidedak:	Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.	Woning:	Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.
Respecteren:	Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.	Textuur:	De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).	Wolfdak/wolfeinden:	Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).
Rijenwoningen:	Geschakelde eengezinswoningen in een rij.	Tympaan:	Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.	Z	
Ritmiek:	Regelmatige herhaling.			Zadeldak:	Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.
Risaliet	Een geveldeel, ook wel gevelvoorsprong, is het gedeelte van een gevel dat over	U Uitbouw:	Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.	Zijgevellijn:	Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Colofon

De Nota Omgevingskwaliteit is een uitgave van
Het Oversticht i.s.m. de gemeente Elburg.

Projectgroep: R. Schipper i.s.m. de afdelingen

Het Oversticht: R. Onderdelinden projectleider,
T. Stahlie

Vormgeving: Puntgaaf reclame & vormgeving

Fotografie: Gemeente Elburg
Stockfoto's

Augustus 2025



