gemeente Urk

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Urk

Nr. 477987

14 oktober

2026

Beleidsregels Ruimtelijke kwaliteit 2025

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk d.d. 5 november 2024

gezien het advies van Commissie I d.d. 20 november 2024

besluit:
De Beleidsregels Ruimtelijke kwaliteit 2025 vast te stellen, en De Welstandsnota 2004 in te trekken per 1 januari 2025.

Prettig wonen in een omgeving met karakter

Introductie
De gemeente Urk heeft een uniek en eigen karakter. Het Oude Dorp is natuurlijk een blikvanger, maar daarnaast is het ook prettig wonen en werken in de diverse gebieden die de gemeente rijk is. Een goed begrip van de stedenbouwkundige kenmerken en bijbehorende bebouwing helpt bij het maken van goede plannen.

Ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan belangrijke waarden zoals cultuur, welzijn en economie. Kortom; het draagt bij aan een prettige leefomgeving. Deze beleidsregels voor ruimtelijke kwaliteit vormen een actualisatie van het huidige welstandbeleid (2004), maar kijkt daarnaast breder en speelt beter in op de wensen van deze tijd.

De afgelopen periode zijn grote delen van de gemeente welstandsvrij geweest. Op sommige plekken heeft dit weinig effect gehad, maar op andere plekken zijn er ontwikkelingen die minder bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit op Urk. De gemeente heeft daarom besloten dat er nieuw beleid moet komen dat meer sturing geeft aan de kwaliteit van de omgeving en inspeelt op de diversiteit van de gemeente. Daarom zijn er verschillende ambitie niveaus toegepast op basis van de kenmerken van de verschillende gebieden.

Kennis van het gebied voor betere plannen
Elk gebied is kort geschetst in de vorm van gebiedskenmerken, gevolgd door de relevante criteria. Boven elke set criteria staat een ambitieniveau. Hiermee geeft de gemeente aan in welke mate de ruimtelijke kwaliteit per gebied een rol speelt. In de gebieden met een hogere ambitie zullen ontwerpen van situering tot detail kritisch beoordeeld worden. In basisgebieden zijn details minder belangrijk.

Tips voor ruimtelijke kwaliteit
Een bouwproject kan complexer zijn dan vooraf gedacht. Het is raadzaam om dit goed voor te bereiden. Kijk voor tips over ruimtelijke kwaliteit naar het stappenplan ruimtelijke kwaliteit in Bijlage III.

Hoe werkt het beleid?

De status van dit beleid
De beleidsregels ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Urk. Sinds 1 januari 2024 heeft de gemeente Urk een tijdelijk omgevingsplan. Onderdeel hiervan is de bruidsschat. Dit zijn rijksregels die over zijn gegaan naar de gemeente. De regels voor de welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat. Artikel 4.19 Omgevingswet schrijft voor dat de gemeenteraad beleidsregels vaststelt wanneer regels over het uiterlijk van bouwwerken uitleg behoeven. Deze beleidsregels vervangen de Welstandsnota Urk 2004.

Gebieden waar de beleidsregels niet gelden
In principe zijn de beleidsregels in de hele gemeente Urk van toepassing, met een aantal uitzonderingen. Dit zijn vaak nieuwe ontwikkelgebieden waar in de ontwikkelfase een beeldkwaliteitsplan van toepassing is. Dit betreft de volgende gebieden en beeldkwaliteitsplannen:
- Zeeheldenwijk
- Port of Urk
- Groene clusters

In enkele gevallen voorzien deze beeldkwaliteitsplannen niet op alle aspecten van de toetsing. Op pagina 11 worden deze situaties beschreven.

Verschillende type criteria
Dit beleid speelt in op verschillende situaties op diverse plekken. Er is daarom gekozen om met verschillende type criteria te werken. Soms zijn criteria voor een specifiek gebied handig en soms is het beter om criteria voor de hele gemeente toe te passen. Het beleid gaat op hoofdlijnen uit van een aantal type criteria: gebiedsgericht, themagericht, sneltoets, algemeen en excessen (bij bijzondere situaties). Hier volgt een uitleg per type criteria.

Gebiedsgericht
Bouwplannen hebben impact op hun omgeving en de aansluiting op de omgeving is voor deze plannen van groot belang. Per gebiedstype gelden daarom gebiedsgerichte criteria die uitgaan van de bestaande kenmerken en kwaliteiten van het betreffende (deel) gebied.

Themagericht
Deze criteria gaan over een specifiek thema die voor het hele grondgebied van de gemeente gelden. Dit zijn criteria voor energiebesparende maatregelen zoals zonnepanelen in veldopstelling. Daarnaast zijn er themagerichte criteria die in de hele gemeente gelden voor specifieke onderwerpen. Een aantal daarvan worden nader toegelicht.

Sneltoetscriteria
Een groot deel van de bouwaanvragen in de gemeente Urk betreft veel voorkomende kleine bouwwerken, zoals dakkapellen, erfafscheidingen en aanbouwen. Deze criteria omschrijven heel concreet en objectief hoe bouwwerken er uit dienen te zien.

Algemeen
De algemene criteria worden toegepast als de overige criteria niet volstaan of als een bouwplan daar niet aan voldoet, maar wel ruimtelijke kwaliteit heeft. Daarnaast is er een aantal situaties waarvan is bepaald dat de algemene criteria van toepassing zijn om hogere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit te kunnen stellen.

Excessen
In de nota zijn criteria voor excessen opgenomen, bedoeld voor situaties waarbij sprake is van ernstige strijd met de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan voorkomen bij vergunningsvrije bouwwerken waar geen toetsing vooraf plaats vindt.

Gebiedsgerichte criteria: vijf niveaus
Alhoewel de gemeente waarde hecht aan alle bebouwing is het niet nodig overal de hoogste eisen te stellen. De kwaliteit van een plan moet op zijn minst aansluiten op de gemiddelde beeldkwaliteit van een gebied en daar geen afbreuk aan doen, maar niet overal ligt de lat even hoog. In de nota is daarom gewerkt met verschillende niveaus. Afhankelijk van de ruimtelijke kwaliteit en/of de ambitie van een gebied zijn de criteria meer of minder streng of is de toetsing meer of minder zwaar. Toetsing vindt plaats op aspecten zoals situering, context, vormgeving, schaal- en maatverhoudingen, materiaal, textuur, kleur en detaillering. In de hoge niveaus zijn er op al deze aspecten strenge criteria. Voor de lagere niveaus zullen er niet voor alle aspecten criteria zijn en is het toetsingsniveau globaler. Hier volgt een beknopte toelichting per niveau. Een uitgebreidere toelichting op de keuze voor de verschillende ambities staan op pagina 8 t/m 10.

Niveau Bijzonder
- Het beschermd dorpsgezicht (oude dorp en de contour van het oude eiland)

Ambitie: In het Oude Dorp en bij monumenten (en karakteristieke panden) dienen de monumentale en cultuurhistorische waarden gerespecteerd en versterkt te worden.

Niveau Hoog
- Haven, dijk en water
- De Witte Zandvlakte (algemene criteria van toepassing)

Ambitie: aanwezige kwaliteit behouden en waar mogelijk de kwaliteit versterken.

Niveau Midden
- Het buitengebied
- De invalswegen en belangrijke randen
- Voorzieningen clusters , kerken en scholen

- Recente woonwijken en herstructureringsgebieden

Ambitie: bestaande kwaliteit behouden.

Niveau Basis
- Woonwijken en Urkerbos

Ambitie: bestaande kwaliteit respecteren.

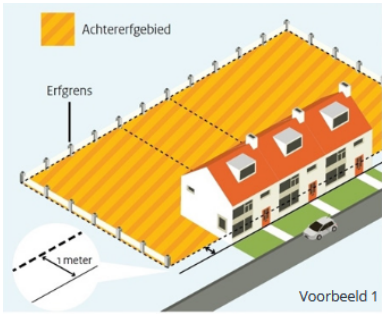
Niveau Vrij (geen criteria)
- Alle achtererfgebieden
- Bedrijventerreinen (middengebied)

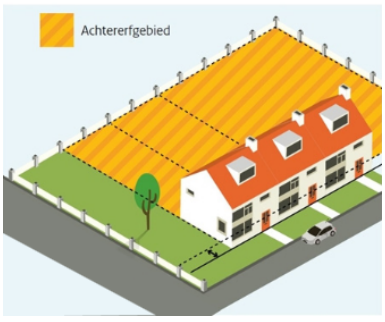
Ambitie: ruimte geven door een criteria (regels) voor ruimtelijke kwaliteit op te stellen (welstandsvrij).

Hoe werkt het beleid: geen criteria in het achtererfgebied
Overal toepasbaar m.u.v. beschermd gezicht en monumenten

Geen criteria: achtererfgebied
Dit beleid regelt dat wat er toe doet en laat los waar het kan. Ruimtelijke kwaliteit beleef je met name vanuit de openbare ruimte. Achterkanten van woningen of bedrijven zijn vaak niet zichtbaar voor anderen, alleen voor de eigenaren zelf. Daarom zijn in principe alle activiteiten vrij van regels over ruimtelijke kwaliteit, voor het gebied dat niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, dit noemen we het achtererfgebied. Dit geldt in de gehele gemeente met uitzondering van hoofdstuk 1. Namelijk het beschermde dorpsgezicht (h1) waar er vaker sprake is van een vergunningplicht.

Wat is het achtererfgebied?
De grond gelegen achter de woning is het achtererfgebied. Voor twee onder één kap woningen, vrijstaande woningen en woningen in een hoeksituaties moet voor het aan de zijkant van een woning gelegen erf, goed de ligging van het achter erfgebied worden bepaald. Bij twijfel neem contact op met de gemeente om te bepalen wat het achtererfgebied is.

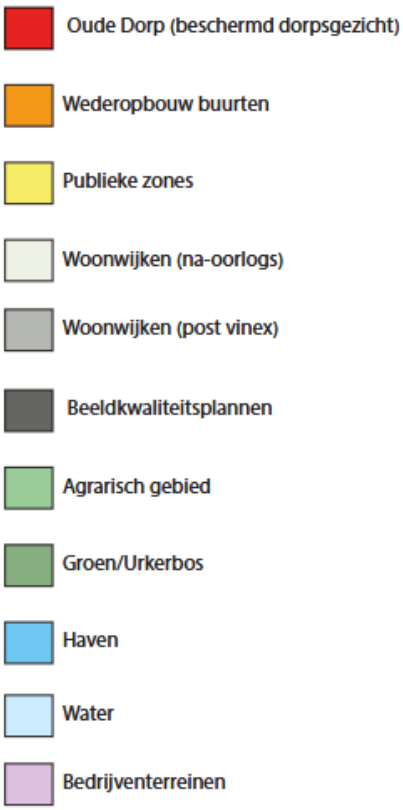


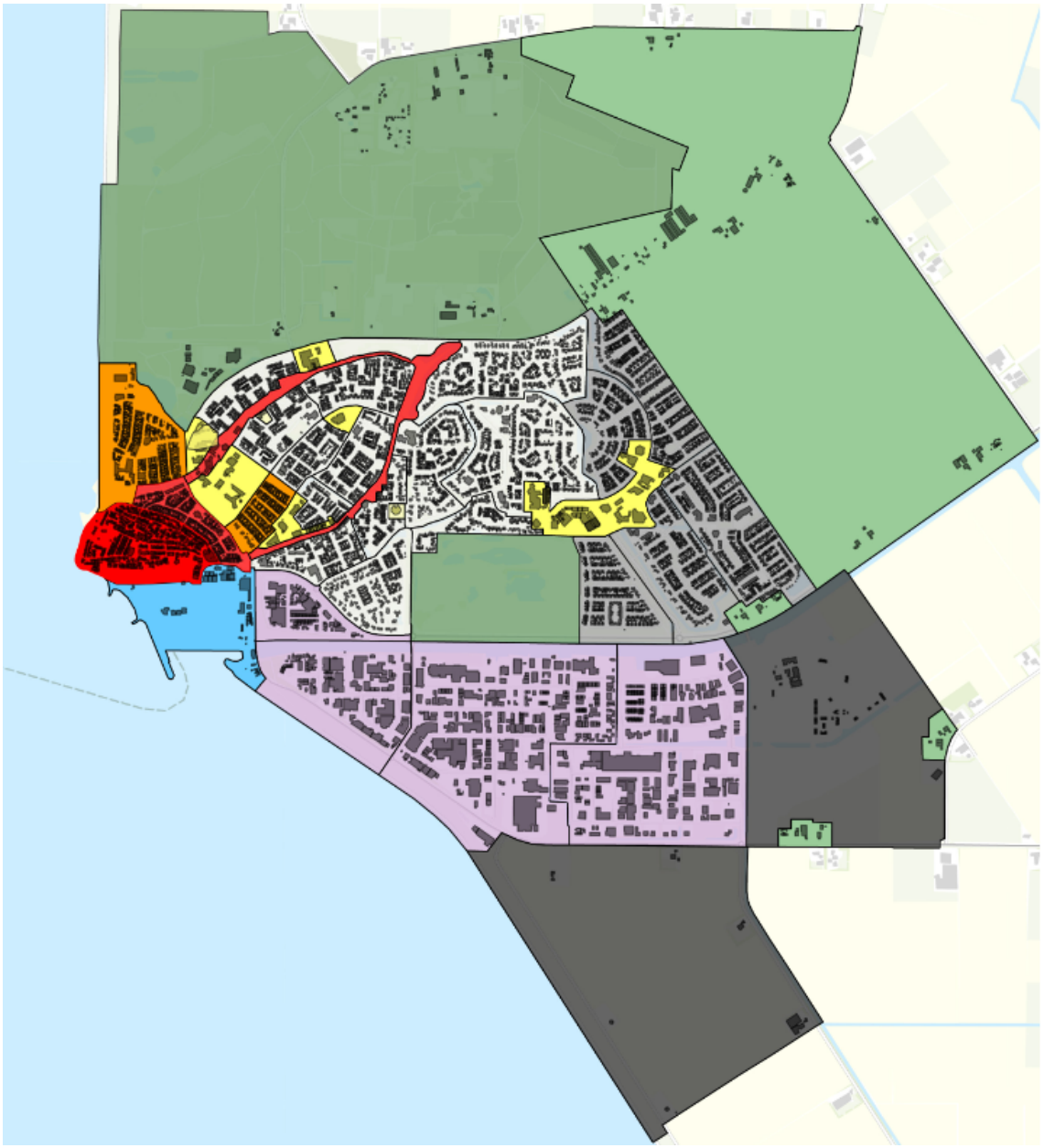


Gebiedskaart (kenmerken)

Verschillende gebieden
Op deze kaart is de diversiteit aan gebieden binnen de gemeente te zien. Op de ambitiekaart op pagina 9 is het ambitieniveau aan de gebieden toegekend. Soms komt dit overeen met de gebiedsgrenzen, maar soms is er gekozen om verschil te maken tussen randen en middengebieden.

Legenda

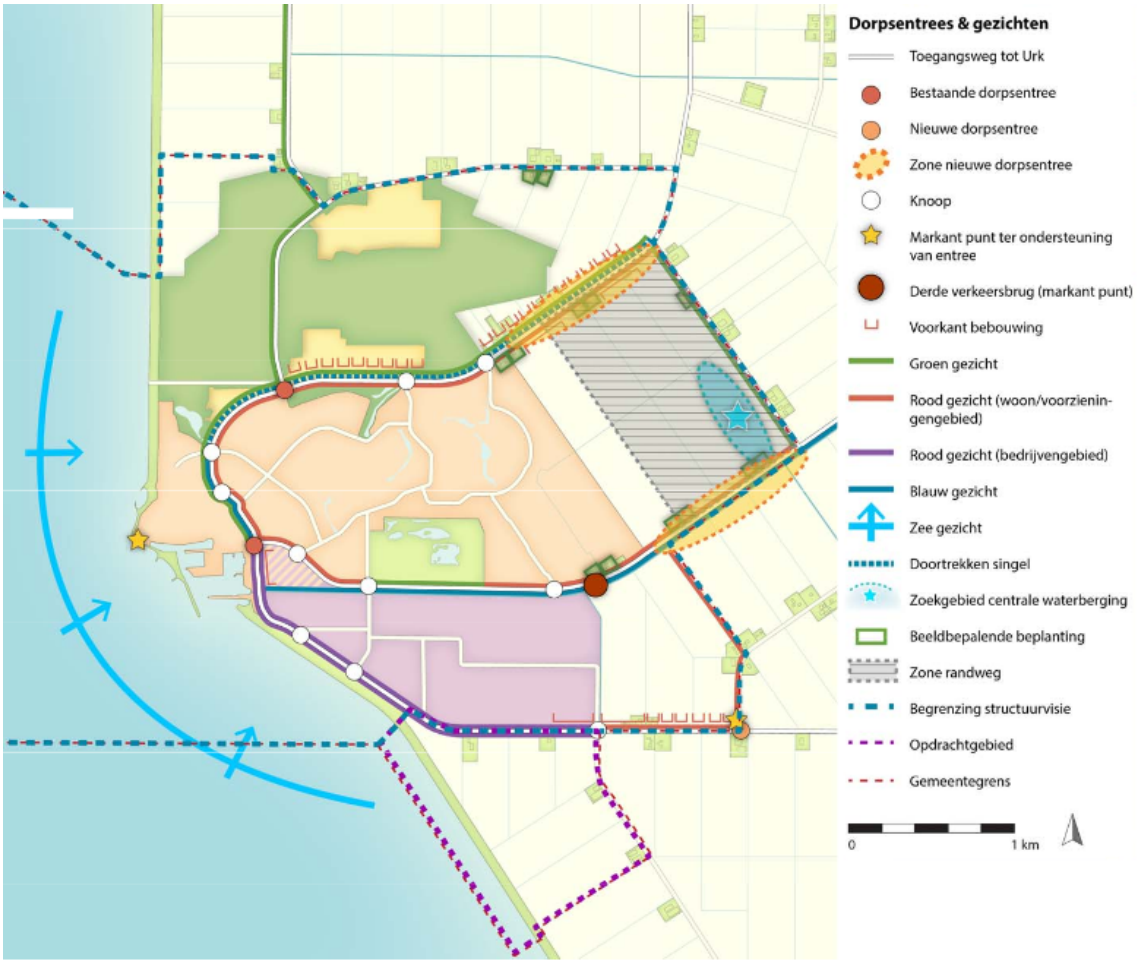

Oude Dorp (beschermd dorpsgezicht)
Wederopbouw buurten
Publieke zones
Woonwijken (na-oorlogs)
Woonwijken (post vinex)
Beeldkwaliteitsplannen
Agrarisch gebied
Groen/Urkerbos
Haven
Water
Bedrijventerreinen



Ambities

Hoe zijn de ambities tot stand gekomen?
De gemeente werkt op diverse aspecten aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Dit komt tot uiting in bestaande beleidsdocumenten zoals o.a. de omgevingsvisie en de structuurvisie.

Belangrijke elementen voor de gemeente zijn de beleefbaarheid van Urk vanaf zowel het water, als het land. In de structuurvisie van de gemeente zijn deze belangrijke structuurelementen en zichtlijnen weergegeven zichtbaar op de afbeelding hiernaast. Deze lijnen en invalswegen vormen belangrijke elementen voor het verschil in ambitieniveaus voor ruimtelijke kwaliteit. Op de volgende pagina is de kaart te zien waarop deze verschillende ambitieniveaus zijn waar te nemen. Deze ambities zijn tevens bepaald in overleg met diverse partijen in het participatietraject en bedoeld om niet overal even zwaar te sturen op ruimtelijke kwaliteit maar alleen op de plekken die belangrijk zijn voor de gemeente.



Beeld uit structuurvisie 'Geactualiseerde Structuurvisie Urk 2035+ 'met daarop aangegeven belangrijke dorpsentrees en gezichten.

Ambitiekaart

Legenda

- Bijzonder
- Hoog
- Midden
- Basis
- Vrij

- Beeldkwaliteitsplannen
- 1 Port of Urk
- 2 Zeeheldenwijk
- 3 Groene clusters
- 4 Buitendijkse haven (nog in ontwikkeling)



Toelichting op de ambities
De opbouw van ambitieniveaus is bepaald op basis van de mate waarin gebieden een publieke impact hebben, of dat er meer sprake is van een individueel belang. Bijzonder hoge ambities zijn er voor het ‘oude dorp’ inclusief het palenscherm en hoge ambities voor de haven en de kustlijn. Dit bouwt voort op de structuurvisie, waarin de belevenis van Urk vanaf het water en het zicht op het water een zeer belangrijk element vormt vanuit cultuurhistorisch en toeristisch perspectief en ook voor de inwoners van Urk van blijvend belang is.

Om dit bijzondere gebied te bereiken zijn er diverse belangrijke invalswegen en randen van gebieden die bezoeker en inwoners ervaren als zij door de gemeente rijden. Daarom is er voor enkele invalswegen, belangrijke randen en dorspentree ’s gekozen voor het ambitieniveau midden. Naast deze belangrijke structuren in de gemeente zijn er plekken in de gemeente met publieke voorzieningen (clusters) zoals winkelcentra of grotere publieke gebouwen zoals een school, waar het openbaar belang en gebruik groter is dan bij een individuele woning. Daarom is hier ook gekozen voor het ambitieniveau midden.

Tot slot is er ook voor het buitengebied gekozen voor het ambitieniveau midden. Enerzijds omdat dit gebied van landschappelijke en cultuurhistorische waarde is, anderzijds omdat ingrepen op een erf, vaak een grotere impact hebben op de omgeving.

Naast deze specifiekere gebieden kent de gemeente veel woongebieden. Hier is soms alleen sprake van een individueel belang, zoals bij vrijstaande woningen en soms een collectief belang zoals bij rijwoningen. Omdat deze woongebieden vaak in een periode tegelijk zijn gebouwd is er vanaf de start van de woonwijk al de nodige samenhang in stijl en vorm te zien. Alleen als er veel individuele uitbreidingen komen, kan deze samenhang onder druk komen te staan. Voor deze gebieden is er een basis ambitie gekozen. Voor veel voorkomende bouwaanvragen voor kleine uitbreidingen zoals dakkapellen en aanbouwen zijn er sneltoetscriteria ontwikkeld. Hier kan via een eenvoudige check een aanvraag worden bekeken.

Omdat de gemeente bij de ontwikkeling van de meer recente uitbreidingen gewerkt heeft met beeldkwaliteitsplannen hebben enkele woonwijken het ambitieniveau midden gekregen. In deze gebieden zijn er nog weinig toevoegingen waar te nemen en is de samenhang nog groot van zowel de bebouwing als de openbare ruimte.

Voor de bedrijventerreinen zijn met name de randen van belang. De binnengebieden van het bedrijventerrein zijn vrij van criteria omdat deze een geringe impact op de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente hebben.

Hoe werkt het beleid: beeldkwaliteitsplannen en monumentenbeleid

Beeldkwaliteitsplannen
Voor nieuwe projectlocaties, waar een bepaalde specifieke sfeer, uitstraling en ruimtelijke kwaliteit gewenst is, is het beleid (voornamelijk gericht op beheer van de bestaande situatie) niet altijd toereikend. Een aantal projectlocaties zijn nog niet volledig afgerond. Dit betreft de Zeeheldenwijk, Port of Urk en groene clusters. Daar waar deze specifieke beeldkwaliteitsplannen, gekoppeld aan geldende omgevingsplannen van kracht zijn, zijn de (gebiedsgerichte) criteria uit de beeldkwaliteitsplannen leidend en fungeert dit betreffende beeldkwaliteitsplan als toetsingskader voor de beoordeling. Slechts in die gevallen waarin het betreffende beeldkwaliteitsplan niet in alles voorziet voor een goede toetsing, (zoals de thematische criteria voor o.a. duurzame ontwikkelingen, reclamecriteria, algemene criteria en de excessenregeling) dan geldt deze nota als aanvullend toetsingskader.

Monumentenbeleid
De cultuurhistorische waardering van een gebied en het monumentenbeleid van de gemeente zijn belangrijke bronnen voor het opstellen van de gebiedsgerichte criteria in dit document. Voor beschermde gebouwen zijn de te beschermen waarden veelal in de zogeheten redengevende beschrijving vastgelegd. Voor gebieden zullen ze o.a. vastliggen in het omgevingsplan voor het beschermde dorpsgezicht. Daarnaast is een uitgebreide beschrijving van het beschermde gezicht te vinden in bijlage 1. De criteria voor plannen in het beschermd gezicht maken onderdeel uit van de beleidsregels en zijn te vinden op pagina 19.

Overigens blijft voor wijzigingen aan beschermde gebouwen en voor bouwen in beschermde gebieden een advies van de gemeentelijke adviescommissie verplicht.



DEEL I GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

Gebiedsgerichte criteria (leeswijzer)
Hoe pas ik het beleid toe?

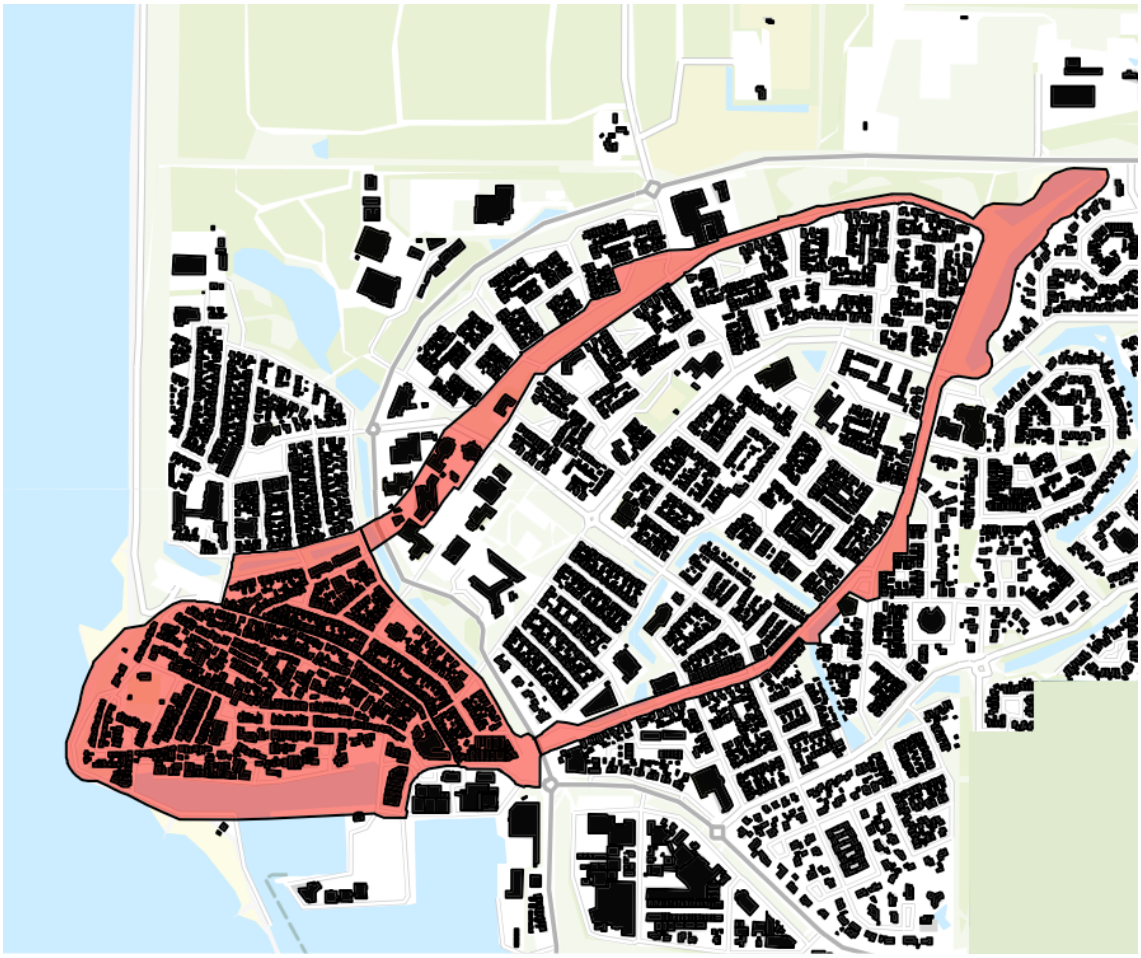
Gebiedskenmerken
In deel I van de nota staan per gebied de belangrijkste kenmerken van de diverse gebieden beschreven in de gebiedskenmerken. Deze gebiedskenmerken zijn bedoeld om de verschillen in structuur en bebouwing per gebied te laten zien. Zij vormen het uitgangspunt waarop de criteria gebaseerd zijn. De criteria zijn bewust ruimer geformuleerd, zodat zij in meerdere situaties toegepast kunnen worden, mits de plannen rekening houden met de gebiedskenmerken. De criteria moeten dan ook in samenhang met de gebiedskenmerken toegepast worden.

Criteria per gebied
Na de gebiedskenmerken volgen de criteria die het juridische toetsingskader vormen voor de beoordeling van een aanvraag. Boven elke set criteria staat het ambitieniveau, variërend van bijzonder, hoog, regulier

tot basis. Hiermee geeft de gemeente aan in welke mate de ruimtelijke kwaliteit per gebied een rol speelt. In de bijzondere gebieden zullen ontwerpen van situering tot detail kritisch beoordeeld worden. In basisgebieden zijn details minder belangrijk.

Tip voor ruimtelijke kwaliteit
Een bouwproject kan complexer zijn dan vooraf gedacht. Het is raadzaam om dit goed voor te bereiden. Kijk voor tips over ruimtelijke kwaliteit naar het stappenplan ruimtelijke kwaliteit in Bijlage III

Gebiedskenmerken
1. Niveau bijzonder: Beschermd dorpsgezicht
1. Het Beschermd dorpsgezicht: Niveau bijzonder



Ambitie
De ambitie is om de kwaliteiten van dit gebied te behouden en waar mogelijk te versterken en te herstellen, zeker in geval van monumentale en cultuurhistorische waarden. Dit betreft de waarden van het oude dorp, inclusief de contour van het eiland. In dit gebied gaat behoud vóór vernieuwing. Bij vernieuwing is het van belang om goed aan te sluiten bij de karakteristiek (kenmerken) van de bestaande, historische bebouwing.

Kenmerken: Beschermd dorpsgezicht Urk (Oude Dorp): Niveau bijzonder









De gemeenteraad van de gemeente Urk heeft op 20 februari 2003 het aanwijzingsvoorstel voor bescherming van Urk als beschermd dorpsgezicht vastgesteld. Hiermee is de procedure tot vaststelling van een beschermd dorpsgezicht gestart. De minister van VROM heeft d.d. 30 juni 2007 het aanwijzingsbesluit vastgesteld.

De karakteristieken van de gebieden en van de overige beschreven elementen in het Beeldkwaliteitsplan Urk 2004 zijn uitgangspunt voor beoordeling. Zie bijlage 1.

Tevens is de TOELICHTING bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Urk gemeente Urk (Flevoland) ex artikel 35 Monumentenwet 1988 een belangrijke informatiebron bij de beoordeling van plannen in dit gebied.

Criteria: Beschermd dorpsgezicht Urk (Oude Dorp): Niveau bijzonder
Situatie/algemeen

- Het oorspronkelijk stratenpatroon, een fijn net- werk van straten evenwijdig aan de hoogtelijnen, dient te worden gerespecteerd.
- Het doolhof van steegjes, pleinen en open ruim- ten moet worden bewaard en de sterk variërende rooilijn en silhouet van de bebouwing moet als verrassend element worden behouden.
- Natuurlijke hoogteverschillen en zichtlijnen, ontstaan door het fijne netwerk van straten en stegen in combinatie met het hoogteverschil, dienen te worden gehandhaafd.
- Het individuele karakter van de bebouwing vormt het uitgangspunt.
- Het behoud van massa, vorm, korrelgrootte, de oorspronkelijke gevelindeling en de detaillering is uitgangspunt.

Massa en vorm

- Voor nieuwe ontwikkelingen wordt aansluiting gezocht bij het bestaande (historische) beeld.
- Het individuele karakter van de huizen, versterkt door de aanpalende steegjes, moet worden gerespecteerd.
- Uitgangspunt is het behouden, herstellen en versterken van de diversiteit van de onderlinge panden.
- De richting van de kappen, dwars op de straat, kenmerkt de op zichzelf staande bebouwing.
- Het individuele karakter van de kappen en de oorspronkelijke kapvorm (meestal een zadelkap)

- Bij wijziging van de kapvorm wordt aangesloten bij de bestaande kapvorm of de traditionele kapvormen in de omgeving.
- Bij wijziging van de kapvorm in een bouwblok met meerdere woningen is de kapvorm en de dakhelling gelijk aan de bestaande.
- Bijbehorende bouwwerken (aan, uit- en bijgebouwen) dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw in massa (goot- en nokhoogte) en uitstraling.
- Vrijstaande bergingen worden bij voorkeur plat afgedekt of voorzien van een lessenaarsdak.
- Dakkapellen dienen duidelijk ondergeschikt ten opzichte van het dakvlak over te komen (voor wat betreft positie en maatvoering) en dienen afgestemd te zijn op de architectuur-/bouwstijl, het materiaal, de kleur en de detaillering van het betreffende pand. Dit betekent: bij voorkeur plat afgedekt en bij zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte een maximale breedte van een derde van de gevel, waarbij een afstand tot de einde van het dakvlak c.q. kopgevel minimaal een halve meter dient te zijn, en de maximale breedte van 2,5 meter en een maximale hoogte van 1,5 m. per dakkapel is toegestaan.
- Als de dakkapellen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, dan dient alleen de afstand tot de einde van het dakvlak c.q. kopgevel minimaal een halve meter te zijn.

Gevelcompositie
- Voor nieuwe ontwikkelingen wordt aansluiting gezocht bij het bestaande (historische) gevelbeeld.
- Er is sprake van een samenhangende en evenwichtige gevelcompositie.
- Gevelopeningen moeten een relatie hebben met de karakteristiek van de totale voorgevel van het pand. Naast het behoud van massa en vorm, staat het behoud van de oorspronkelijke gevelindeling en de detaillering voorop.
- Gevels die grenzen aan openbaar gebied hebben een aantrekkelijke uitstraling, zonder onderscheid in kwaliteit tussen voor- of achtergevel.

Materiaal, kleur en detaillering
- Materiaal, kleur en detaillering moet passen bij de architectuur van het betreffende pand en de omgeving.
- Binnen de historische omgeving is het uitgangs- punt dat natuurlijke en traditionele materialen worden toegepast. Andere materialen zoals metaal, zijn toegestaan mits dit vanuit historisch perspectief goed is gemotiveerd en wanneer deze qua verschijningsvorm (duidelijk) vergelijkbaar zijn met de gebruikelijke traditionele materialen en fraai verouderen. Dit ter beoordeling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- Het uitgangspunt is houten kozijnen. Andere materialen zijn mogelijk wanneer het materiaal, de maatvoering en de profilering passen bij de architectuur- en bouwstijl.
- Kunststof beplating, aluminium, betonstenen, beton- en geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.
- Rode keramische dakpannen zijn kenmerkend voor het Oude Dorp. Bij vervanging zijn rode pannen het uitgangspunt, tenzij er al reeds een andere pankleur aanwezig is, kan deze kleur ook als uitgangspunt dienen.

Duurzame maatregelen
- Ingrepen ten behoeven van energiebesparing zoals muur- en raamisolatie, plaatsing van airco's en warmtepompen, etc. zijn mogelijk mits deze geen grove inbreuk hebben op de kenmerken van het beschermd dorpsgezicht. Het advies is om deze elementen ondergeschikt te positioneren en geen sterk contrasterende materialen en kleuren toe te passen.

Erfafscheidingen
- Voor wat betreft situering, vormgeving, materiaal, kleur en detaillering dient aangesloten te worden bij de historische, traditionele gebiedskenmerken (bouwstijlen) en de (vergunde) erfafscheidingen in de omgeving.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn overwegend transparant/open en uitgevoerd in traditionele materialen en kleuren, passend in de historische context. Transparante (stalen) hekwerken en hagen zijn het meest passend.
- Beton, staalplaat en dichte houten erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

Inrichting openbare ruimte:
- De openbare ruimte is in dit gebied van groot belang. Het uitgangspunt is een zo natuurlijk mogelijk ingerichte openbare ruimte met ruimte voor wateropvang, met behoud van het historische karakter.
- Meer begroeiing in de openbare ruimte en collectieve afvalinzameling is wenselijk en wordt gestimuleerd. Dit kan bijdragen aan een aantrekkelijker beeld voor de openbare ruimte.

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering, kleur- en materiaalgebruik van utilitaire bouwwerkenmoeten reageren op de overige bebouwing en bebouwings-structuur op de locatie. Ze komen ondergeschikt en onopvallend over in het straatbeeld.
- De situering en inpassing van utilitaire bouwwerken zoals NUTS- voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bebouwing en de gebieds-karakteristieken. Dit betekent een ondergeschikte positie en een afstemming op het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in de omgeving.

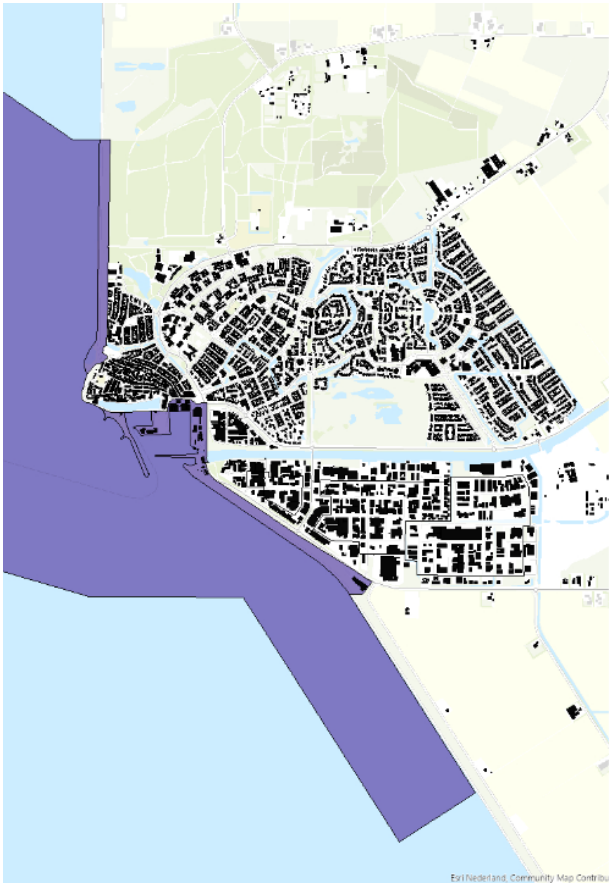
Aanvullende criteria winkelgebied
- De massa- en kapvorm en de architectuur van winkelpanden dient zich te conformeren aan de hoofdkarakteristiek van het oude dorp.
- Er dient sprake te zijn van samenhang in de totale gevel en tussen begane grond en verdieping(en) voor wat betreft (vorm en verhoudingen van) raam- en deurkozijnen, materialen, kleuren en detaillering. Behoud en herstel van de oorspronkelijke en/of historische gevelarchitectuur staat daarbij voorop
- Reclamevoering aan winkelpanden moet passen binnen de historische omgeving, waarbij historische (gevel) reclamevoeringen prevaleren. Knipperende en verlichte reclame is niet toegestaan.
- Aanvullend zijn de reclame criteria van pagina 58 van toepassing.

Criteria voor zonnepanelen in het beschermd dorpsgezicht en bij monumenten: Niveau bijzonder
Zonnepanelen in het beschermd dorpsgezicht en bij monumenten
De gemeente wil het opwekken van duurzame energie stimuleren. In veel situaties zijn zonnepanelen vergunningsvrij, maar niet in alle gevallen, zoals in het beschermde dorpsgezicht en op monumenten. Het uitgangspunt is daar om de panelen zo onopvallend mogelijk te plaatsen zodat deze het kenmerkende beeld van het beschermd dorpsgezicht of monumenten niet onnodig aantasten.

Criteria
- Algemeen: zonnepanelen zijn ondergeschikt aan het bebouwingsbeeld en zijn toegestaan mits deze geen grove inbreuk hebben op de kenmerken van het beschermd dorpsgezicht. Kortom zoveel mogelijk uit het zicht positioneren, waarbij maatwerk per situatie nodig blijft.
- Uitgangspunt is dat de dakstructuur intact blijft en helder afleesbaar moet blijven. Zonnepanelen op hellende daken zijn vanaf de achtergevel naar voren geordend en beperkt zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Als richtlijn wordt aangehouden een afstand van min. 1 meter vanaf de gevel, aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, bij tussenwoningen minimaal 0,5 meter uit de grens.
- Zonnepanelen op hellende (schild) daken liggen binnen het dakvlak onder de projectie van de nok.
- De panelen worden geplaatst per dakvlak, in aan vormen rechthoek/vierkant/strook). Panelen niet in 2 richtingen op het dak en bij voorkeur verticaal plaatsen.
- Toepassen ‘all-black’ panelen is het uitgangspunt. Dit betekent panelen geheel zwart (geen aluminium lijsten of andere kleur) of in de kleur als dakbedekking (bij twijfel type in overleg met de commissie ruimtelijke kwaliteit Urk).
- Zonnepanelen op platte daken (van hoofd- en bijgebouwen) zijn toegestaan wanneer ze beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
- Bij nieuwbouw zonnepanelen bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp.
- Daknok en gootlijn moet zichtbaar blijven. De zonnepanelen dienen minimaal op 1 panhoogte tot de goot- en noklijn geplaatst te worden.



2. Haven, dijk en water: Niveau hoog
Kenmerken haven, dijk en water: Niveau hoog



Ambitie
De ambitie is om de cultuurhistorische waarden van het havengebied, de kustlijn en de historische relatie tot het oude dorp te versterken en verder te ontwikkelen waarbij er een verbetering van de beeldkwaliteit ontstaat.

Bebouwing en omgeving (kustlijn)
- Oorspronkelijke 'entree' vanaf de Zuiderzee, waarbij de keileembult omringd door kleine vissershuisjes het beeld bepaalde.
- Het zicht op Urk vanaf het water is een zeer belangrijk en beeldbepalend element in de beleving van Urk.
- De vuurtoren en de werfkraan van Hoekman zijn historische landmarks.
- Tegenwoordig wordt de kustlijn beleefd als een laagte, waarbij Urk als opening in het IJsselmeer, tussen velden van windmolens fungeert.

Kwaliteiten haven, dijk en water: Niveau hoog









Bebouwing en omgeving (haven)
- Het gebied vormt één van de hoofdentree 's van Urk en vormt een ruimtelijk contrast met het Oude Dorp.
- Kenmerkend is het contrast tussen de compacte bebouwing van het oude dorp en de openheid in het havengebied. Zichtlijnen van en naar het Oude Dorp en het water vormen hier belangrijke elementen.
- Onderscheid wordt aangebracht in een recreatief havengebied (inclusief wonen) en een gebied waar industrie gevestigd is (omgeving Werkhaven). Hierdoor wordt ook ruimtelijk goed zichtbaar dat de Werkhaven met bijbehorende kades en bebouwing anders is dan bijvoorbeeld de Handels- en Burgemeester Schipperkade.
- De bebouwing heeft een sobere en functionele uitstraling, is meestal plat afgedekt en bestaat uit eigentijdse eenvoudige architectuur en bijbehorende materialen, passend bij het stoere karakter van het gebied.
- In het havengebied komt her en der grootschalige bebouwing voor.

Criteria haven, dijk en water: Niveau hoog
Situatie/algemeen
- De bestaande situering, rooilijnen en (nok) richting van de bebouwing zijn maatgevend.

Massa en vorm
- Bouwmassa's (hoofd) gebouwen overwegend eenvoudig en robuust vormgeven, afgestemd op de bouwmassa's in de omgeving.
- Heldere en eenvoudige vormen toepassen, passend bij de functie van het gebouw.

- De architectuur refereert naar het nautische karakter van de omgeving.
- Bijgebouwen moeten in uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing op het perceel.

Gevel (compositie) en detaillering
- De voorgevel aan de openbare zijde representatief en uitnodigend vormgeven.
- Bij vrijstaande gebouwen moeten alle zijden die grenzen aan openbaar gebied (of zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied) representatief vormgegeven worden.
- Er is sprake van een samenhangende en evenwichtige gevelcompositie, met een herkenbare entree.
- Een eenvoudige, maar zorgvuldige, bij de bouwstijl behorende detaillering toepassen.
- De bestaande afmetingen, profilering van kozijnen, (schuifroeden) ramen, deuren, goten en daklijsten en materialisering behouden bij bestaande karakteristieke bebouwing.

Materiaal en kleurgebruik
- Materiaalgebruik sluit aan op het nautische karakter van dit gebied.
- Overwegend gedekte kleuren toepassen passend bij het nautische karakter, van dit gebied.

Utilitaire bouwwerken
- Situering, vorm, detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten reageren op de overige bebouwing en bebouwingsstructuur op de locatie. Ze komen ondergeschikt en onopvallend over in het straatbeeld.
- De situering en inpassing van utilitaire bouwwerken zoals Nutsvoorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bebouwing en de gebiedskarakteristieken. Dit betekent een ondergeschikte positie en een afstemming op het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in de omgeving.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)
Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.

- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 63 het uitgangspunt.

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

Openbare ruimte en groen
- De openbare ruimte is in dit gebied van groot belang. Het uitgangspunt is een zo natuurlijk mogelijk ingerichte openbare ruimte met ruimte voor wateropvang, dit met behoud van het nautische karakter.

3. Voorzieningenclusters: Niveau midden
Kenmerken voorzieningen (clusters): Niveau midden



Ambitie
De ambitie is om de kwaliteit van de bebouwing op zichzelf in combinatie met de openbare ruimte te behouden en waar mogelijk te versterken.






Bebouwing en omgeving

- De bebouwing in dit gebied betreft scholen, kantoren, winkel(centra) en overige (openbare) gebouwen.
- Deze gebieden zijn qua inrichting afgestemd op grote aantallen bezoekers. Hierbij is aandacht besteed aan parkeervoorzieningen en de openbare ruimte.
- De gebouwen oriënteren zich overwegend naar de openbare ruimte. In recent ontwikkelde gebieden is sprake van meer onderlinge samenhang.
- Sommige winkelcentra zijn ingebed in de stedenbouwkundige structuur en wordt vaak gecombineerd met woningen boven of naast de voorzieningen.
- De entreepartij van de gebouwen is meestal gericht naar de openbare zijde/ruimte.
- De gebouwen zijn representatief vormgegeven naar alle zijden van de openbare ruimte.
- Bij het ontwerp van de panden ligt meer de nadruk op het individuele gebruik en minder op de onderlinge-samenhang.
- Er is een grote variatie in architectonische vormgeving te zien. Kleur-, materiaalgebruik en detaillering benadrukken het individuele ontwerp van de gebouwen en is afhankelijk van de periode waarin ze zijn gebouwd. De individuele bebouwing speelt voor de herkenbaarheid en identiteit van het gebied een belangrijke rol.

Criteria voorzieningen(clusters): Niveau midden
Hoofdvorm

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Architectuurstijl en gevel (compositie)

- Gevels die grenzen aan de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De architectuur reageert op de bebouwing in de omgeving, door hier op aan te sluiten of een zelfstandige kwaliteit als herkenningspunt te vormen. Hierbij is een goede relatie tussen de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte een belangrijke randvoorwaarde voor de kwaliteit.

- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detaillering het uitgangspunt.

Detaillering / Materialisatie
- De detaillering en materialisatie is afgestemd op de architectuur.

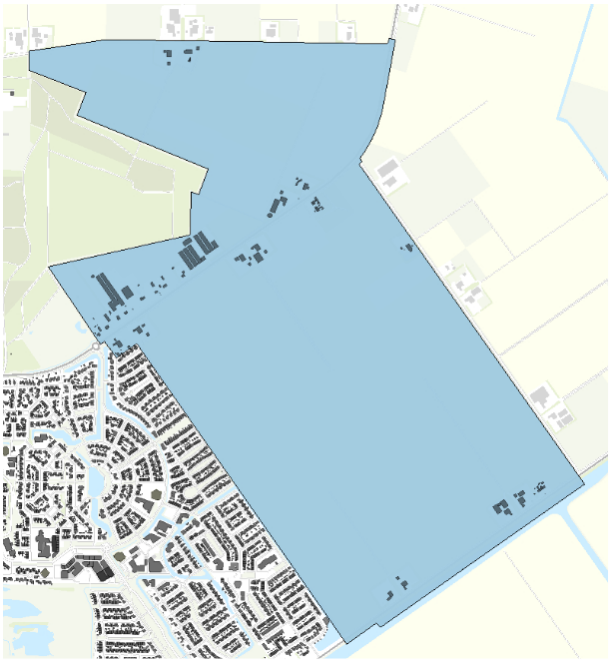
Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)
Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.

- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 63 het uitgangspunt.

Utilitaire bouwwerken
- De situering en inpassing van utilitaire bouwwerken zoals Nutsvoorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bebouwing en de gebiedskarakteristieken. Dit betekent een ondergeschikte positie en een afstemming op het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in de omgeving.

Openbare ruimte en erfafscheidingen
- De openbare ruimte is in dit gebied van groot belang. Het uitgangspunt is een zo natuurlijk mogelijk ingerichte openbare ruimte met ruimte voor wateropvang. Elementen gerelateerd aan bedrijven zoals reclamevoering, vlaggenmasten, winkelkarretjes, fietsparkeren, afvalcontainers etc., dienen zorgvuldig en ondergeschikt te worden gesitueerd en vormgegeven.
- Zie voor reclame criteria pagina 58.
- Parkeren wordt zorgvuldig opgelost passend bij de wijk- en kavelstructuur en zo groen mogelijk ingepast.
- Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte vormen beplanting of hagen het uitgangspunt. Vergunningsplichtige erfafscheiding dienen aan te sluiten op de architectuur van de hoofdbebouwing of moeten voldoende gevarieerd zijn, door een afwisseling van open en gesloten delen. De open delen kunnen gecombineerd worden met begroeiing.
- Bij groenblijvende begroeide erfafscheiding dient er een permanente robuuste (achter) constructie aanwezig te zijn (m.u.v. dichte hagen).

4. Agrarisch gebied: Niveau midden
Kenmerken agrarisch gebied: Niveau midden



Ambitie
De ambitie is om de kwaliteit van het landschap en bebouwing te behouden en waar mogelijk te versterken.

Agrarisch gebied

- Het gebied is een Belvederegebied: Noordoostpolder-Urk.
- De standaard agrarische kavel van 300 x 800 meter vormt de primaire bouwsteen van de polder.
- Kenmerkend voor het gebied zijn de agrarische bouwpercelen die zijn voorzien van karakteristieke erfbeplanting.
- De agrarische erfbebouwing kenmerkt zich door de eenheid in bebouwingsstijl en de indeling van de erven.
- In het algemeen zijn de bouwpercelen met twee of vier gegroepeerd langs de wegen omgeven door dichte erfbeplanting en met karakteristieke erfpalen.
- Arbeiderswoningen staan verspreid in groepjes van twee, drie of vier en hebben ook omringende beplanting.
- Steeds meer agrarische kavels zijn niet meer als zodanig in gebruik.






Bebouwing

- In dit gebied zijn verschillende boerderijtypen toegepast.
- De woningen van de boerderijen binnen het agrarisch gebied zijn opgetrokken in traditioneel metselwerk en de schuur vaak in montagebouw.
- Er zijn vrijstaande woningen met een tussenlid verbonden aan de schuur en aan de wegzijde aangebouwde woningen met dezelfde kapvorm als de schuur.
- De arbeiderswoningen zijn voorzien van langskappen en vaak naar de weg georiënteerd.
- Door de eenvoudige hoofdmassa en de eenheid in kapvorm is er sprake van een rustig bebouwingsbeeld.
- De balans in de bouwblokken uit zich in de regelmaat van de gevels die wordt ondersteund door de schoorstenen op het dak.
- De rood gedekte kappen van de boerderijen en arbeiderswoningen geven door de gelijkvormigheid een karakteristiek beeld.
- Typerend voor de architectuur is de horizontale massaopbouw. De architectuur en uitstraling van de verschillende panden zijn nagenoeg gelijk.
- Bij ontwikkelingen is het oorspronkelijke concept uitgangspunt.
- De oorspronkelijke woningen zijn te herkennen aan de hardgrauwe baksteen en rode dakpannen.
- Kenmerkend zijn de detailleringen van goot en entree.
- De bedrijfspanden zijn of in baksteen in combinatie met hout of damwandbeplating, in een donkere tint of montagebouw uitgevoerd. De eigen identiteit speelt daarbij voor de herkenbaarheid een grote rol.
- Het bestaande kleur-, materiaalgebruik en detaillering is voor deze samenhang bepalend en het uitgangspunt.

Criteria agrarisch gebied: Niveau midden
Situatie/algemeen

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van de bebouwing op het erf en in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te ondersteunen. Dit kan zowel traditioneel als eigentijds.

Hoofdvorm
- De hoofdvorm is passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.
- Er dient een eenvoudige hoofdvorm te worden toegepast.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- Aan- en uitbouwen hebben een duidelijk ondergeschikt karakter ten opzichte van de hoofdvorm.
- Er dient een traditionele kapvorm te worden toegepast zoals een zadelkap of een schildkap, passend bij de bestaande bebouwing op het perceel of in de omgeving.

Architectuurstijl en gevel(compositie)
- De architectuur is passend in het gebied en de gevel is samenhangend en evenwichtig vormgegeven.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie, materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering het uitgangspunt.
- Gevels gericht op de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven.

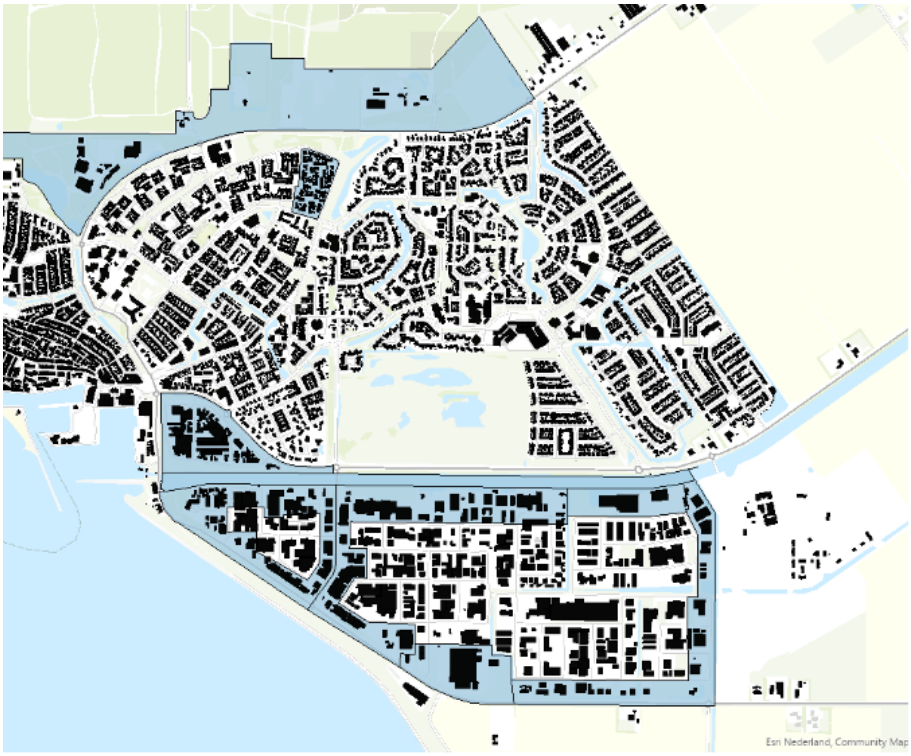
Detaillering / Materialisatie
- Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op de bebouwingskarakteristieken op het perceel en de omgeving, waarbij het gebruik van gedekte kleuren overheerst.

Erfafscheidingen
- Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte vormen beplanting of hagen het uitgangspunt.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)
Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.
- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 63 het uitgangspunt.

Utilitaire bouwwerken
- Situering, vorm, detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten reageren op de overige bebouwing en bebouwingsstructuur op de locatie. Ze komen ondergeschikt en onopvallend over in het gebied.

5. Invalswegen, randen en herstructureringsgebieden: Niveau midden
Kenmerken invalswegen, randen en herstructureringsgebieden: Niveau midden



Lemsterhoek

- Ouder bedrijventerrein van de gemeente Urk.
- De ligging op Urk is uniek. Het ligt dicht tegen de haven en in het verlengde daarvan het oude dorp en sluit ook aan bij de woongebieden van Urk. Daarmee vormt het een schanierfunctie tussen de (kleinschalige) centrumfuncties in het oude dorp, de woongebieden en het grootschalige bedrijventerrein Zwolsehoek ten zuiden van de Urkervaart.
- Grote contrasten in functie (industrie, dienstverlening, wonen) en in korrelgrootte (vriescel en woonhuis naast elkaar).

Invalswegen en randen (algemeen)

- De invalswegen van en naar Urk (Urkerweg, Staartweg, Domineesweg) worden opgevat als de dorpsentrees. Het beeld vanaf deze wegen bepaalt grotendeels hoe bewoners en bezoekers het dorp ervaren.

Domineesweg en Urkervaart/Urkerweg

- De randzone (domineesweg) wordt deels gekenmerkt door bebouwing waarbij de bedrijven naar binnen zijn georiënteerd achter een massieve groenzone.
- Ter plaatse van de jongste uitbreidingen zijn de bedrijven naar buiten gericht.
- Bebouwing aan de Urkervaart is met name zichtbaar vanaf het water en deels vanaf de Urkerweg, waarbij de deels (onsamenhangende) bebouwing op grotere afstand ervaarbaar is.
- De Urkervaart betreft een ecologische verbindingszone en is van belang voor de maritieme sector.






Ambitie(s) herstructureringsgebieden
- Doorontwikkeling naar gemengd (voorzieningen) gebied met een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (gebouw en omgeving).
- In de maat en schaal dienen deze panden zich in de vormgeving aan te sluiten bij de huidige situatie met representatieve gevels richting de openbare ruimte en invalswegen.
- Zorgvuldige erfinrichting met nette transparante erfafscheidingen en een verzorgd openbaar gebied.

Ambitie(s) invalswegen en randen
- Insteek voor de Domineesweg is om bij vervangende nieuwbouw, bebouwing naar buiten te oriënteren, zodat de bedrijven zich zichtbaar kunnen presenteren.
- Verhogen van de landschappelijke inrichting van de invalswegen en beeldkwaliteit van panden langs deze routes.

Criteria invalswegen, randen en herstructureringsgebieden: Niveau midden
Situatie/algemeen
- De woningen en/of bedrijfsgebouwen hebben de representatieve gevel aan de zijde van de invalsweg of rand.

Hoofdvorm
- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- Aan - en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbebouwing.
- Bouwmassa's van bedrijfswoningen kunnen eenvoudig en/of enigszins samengesteld worden ontworpen of bedrijfswoningen kunnen inpandig worden gerealiseerd.
- Bouwmassa's van de bedrijfsgebouwen overwegend eenvoudig vormgeven.
- Vormgeving zoveel mogelijk afstemmen op de omliggende bebouwing.

Architectuurstijl en gevel (compositie)
- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De architectuur past bij de bebouwing in de omgeving.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt.
- Volledig gesloten wanden aan de openbare zijde zijn niet toegestaan.

Detaillering / Materialisatie
- De detaillering en materialisatie is degelijk en afgestemd op de architectuur.

- De bedrijfswoningen uitvoeren in traditioneel kleur- en materiaalgebruik. Hier kan van worden afgeweken op basis van de algemene criteria op blz. 63.
- Voor de bedrijfsgebouwen zijn traditionele bouwmaterialen en moderne, industriële bouwmaterialen, zoals sandwichpanelen of damwandprofielplaten toegestaan.
- De bedrijfsgebouwen in gedekte kleuren uitvoeren in één (gedekte) hoofdkleur. Toepassen van specifieke bedrijfskleuren beperken tot accenten in een groter geheel.
- Felle contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)
Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.

- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 63 het uitgangspunt.

Openbare ruimte en erfafscheidingen
- De openbare ruimte is in dit gebied van belang. Het uitgangspunt is zo veel mogelijk begroeiing in de openbare ruimte met voldoende ruimte voor wateropvang.
- Uitgangspunt is zorgvuldige toepassing van erfscheidingen. Dit komt tot uiting in situering, vormgeving, materiaalgebruik en detaillering in aansluiting op de gebiedskenmerken. Bij erfscheidingen zichtbaar vanuit de openbare ruimte, wordt de eenheid in bestaande oplossingen gerespecteerd.

Utilitaire bouwwerken
- Situering, vorm, detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten reageren op de overige bebouwing en bebouwingsstructuur op de locatie. Ze komen ondergeschikt en onopvallend over in het straatbeeld.
- De situering en inpassing van utilitaire bouwwerken zoals Nutsvoorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bebouwing en de gebiedskarakteristieken. Dit betekent een ondergeschikte positie en een afstemming op het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in de omgeving.

6. Nieuwbouwwijken (De Brug, Natuurwijk, Zeewijk, Polderwijk, Oranjewijk): Niveau midden
Kenmerken nieuwbouwwijken: Niveau midden



Ambitie

De ambitie is om de samenhang in bebouwing en de openbare ruimte voldoende te behouden en waar mogelijk te versterken met ruimte voor duurzame aanpassingen.

Kenmerken nieuwbouwwijken (De Brug, Natuurwijk, Zeewijk, Polderwijk, Oranjewijk): Niveau midden






Bebouwing en omgeving

- Planmatig opgezette wijken van eind jaren ’90 en later.
- Diverse architectuurstijlen variërend van traditionelere vormen in lichte kleurstellingen tot modernere bebouwing (soms geïnspireerd op traditionele architectuur) en meer donkere kleurstelling in de recentere wijken.
- Toenemende aandacht voor duurzaamheid in de recentere delen.
- Architectonische eenheid herkenbaar door het gebruik van beeldkwaliteitsplannen. In dit gebied zijn er nog relatief weinig aanpassingen in de vorm van uitbreidingen en dakkapellen.
- Variatie in bebouwingstypologie waarneembaar in de vorm van vrijstaande woningen, tweekappers, rijen en appartementen.
- Het betreft hoofdzakelijk laagbouw met kappen en een enkel grootschaliger appartementengebouw.
- Meer aandacht voor de openbare ruimte in relatie tot de bebouwing, dan in de oudere delen van Urk.
- De Zeeheldenwijk wordt momenteel ontwikkeld aan de hand van beeldkwaliteitsplannen per deelgebied. Dit beeldkwaliteitsplan blijft van kracht en maakt geen onderdeel uit van deze beleidsregels.

6. Woonwijk Hooiland: Niveau midden
Kenmerken Hooiland: Niveau midden



Ambitie
De ambitie is om de samenhang in bebouwing en de openbare ruimte te behouden en te versterken met ruimte voor duurzame aanpassingen.









Bebouwing en omgeving
- Het plan is ontworpen in de jaren´70 van de vorige eeuw volgens het woonerfidee.
- Bij het ontwerp van de wijk is met een knipoog gekeken naar de structuur en het materiaalgebruik van het oude dorp.
- De bebouwing en de openbare ruimte zijn als één geheel ontworpen en op de openbare ruimte georiënteerd.
- De architectuurstijl is geïnspireerd op de oorspronkelijke bebouwing van het oude dorp, maar bevat niet de letterlijke stijlkenmerken uit het oude dorp.
- De bebouwing kent een grote uniformiteit in uitstraling en opbouw. Dit bepaalt in grote mate de belevingswaarde.
- De indeling van de gevels is uniform en de verticaliteit komt tot uitdrukking in de verticale houten gevelbeschieting en zelfstandige dwarskappen.
- Hoekwoningen met meerdere gevels aan een straat hebben meestal geen meerzijdige oriëntatie, waardoor een gesloten bebouwingsbeeld ontstaat.
- De woningen zijn te herkennen aan de donkere gemetselde onderbouw. Soms is deze vervangen door wit stucwerk.
- Vanaf de eerste bouwlaag is een verticale houten gevelbeschieting aanwezig in de voor Urk kenmerkende donkergroene kleur.
- De boeien en de kozijnen zijn veelal wit.
- Kleur-, materiaalgebruik en detaillering is voor deze samenhang bepalend.

Criteria nieuwbouwwijken en Hooiland: Niveau midden
Situatie/algemeen
- De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur en samenhang van de bebouwing in de directe omgeving te ondersteunen.
- Een gebouw of bouwwerk dient bij te dragen aan de specifieke kernkwaliteit (identiteit) van het gebied.

Hoofdvorm
- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving. Een duidelijke hoofdvorm met kap is het uitgangspunt.
- Voor grotere complexen (in het groen) zoals appartementencomplexen of een gebouw met een bijzondere functie (o.a. kerk, school en winkel) is een platte kap mogelijk.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Architectuurstijl en gevel(compositie)
- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De architectuur past bij de bebouwing in de omgeving.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detaillering het uitgangspunt.

Materialisatie, kleur en detaillering
- De materialen, kleuren en detaillering zijn zorgvuldig en afgestemd op de architectuur.
- Het oorspronkelijke, materiaal- en kleurgebruik evenals de detaillering van de bestaande architectuur is het uitgangspunt.

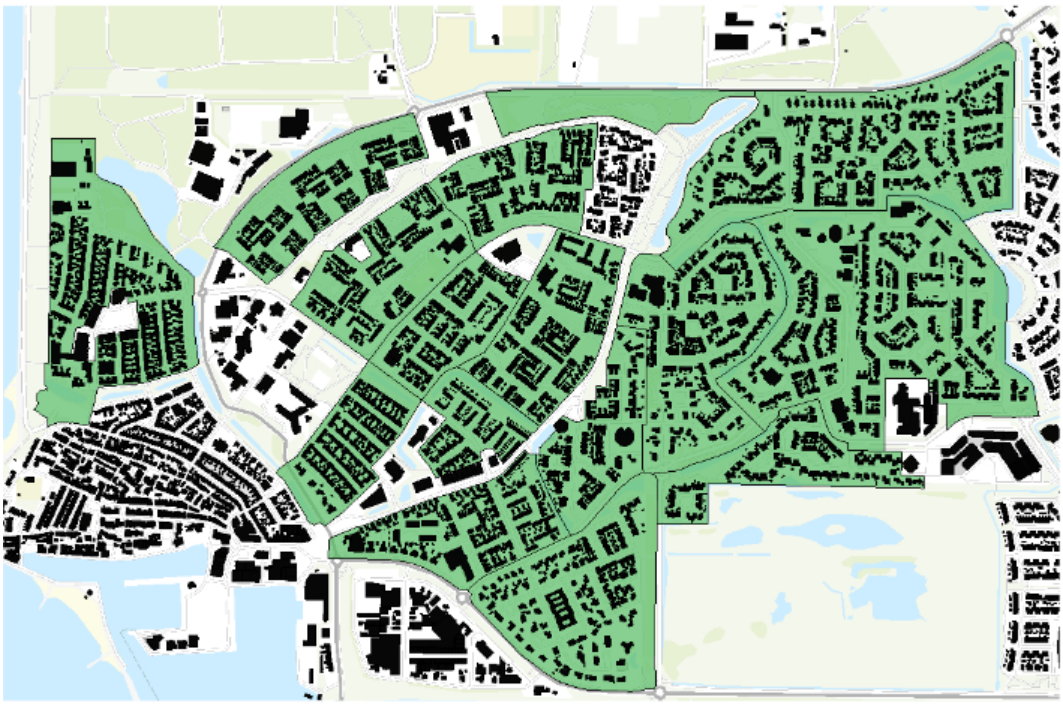
Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)
- Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.
- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 63 het uitgangspunt.

Openbare ruimte en erfafscheidingen
- De openbare ruimte is in dit gebied van belang. Het uitgangspunt is een zo veel mogelijk begroeiing in de openbare ruimte met voldoende ruimte voor wateropvang.
- Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte vormen beplanting of hagen het uitgangspunt. Vergunningsplichtige erfafscheiding dienen aan te sluiten op de architectuur van de hoofdbebouwing en moeten voldoende gevarieerd zijn, door een afwisseling van open, begroeide delen en gesloten delen.
- Bij groenblijvende erfafscheiding dient er een permanente robuuste constructie aanwezig te zijn.

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.

7. Woonwijken (na-oorlogs): Niveau basis
Kenmerken woonwijken (na-oorlogs) Niveau basis



Ambitie
De ambitie is om de samenhang in bebouwing en de openbare ruimte te respecteren met ruimte voor uitbreidingen en duurzame aanpassingen.

Bij verbouwplannen van woningen die deel uitmaken van een bouwblok, cluster of ensemble is aansluiting bij de bestaande vormgeving, materiaal, kleur en detaillering het uitgangspunt.

Bij verbouwplannen van vrijstaande woningen is aansluiting op de bestaande vormgeving van de betreffende woning en de belendingen minder relevant en is het vooral van belang dat sprake is van samenhangend en evenwichtig beeld van de woning op zichzelf.

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen in dit gebied worden beoordeeld op basis van de algemene criteria op blz. 63.






Bebouwing en omgeving
Wederopbouwwijken (Urk Noord, Flatten):

- De eerste wijken na de inpoldering. Kleinschalig, eenvoudig, veelvuldig gerenoveerd. Wel kenmerkend, maar minder behoefte aan strenge bescherming op pandniveau.

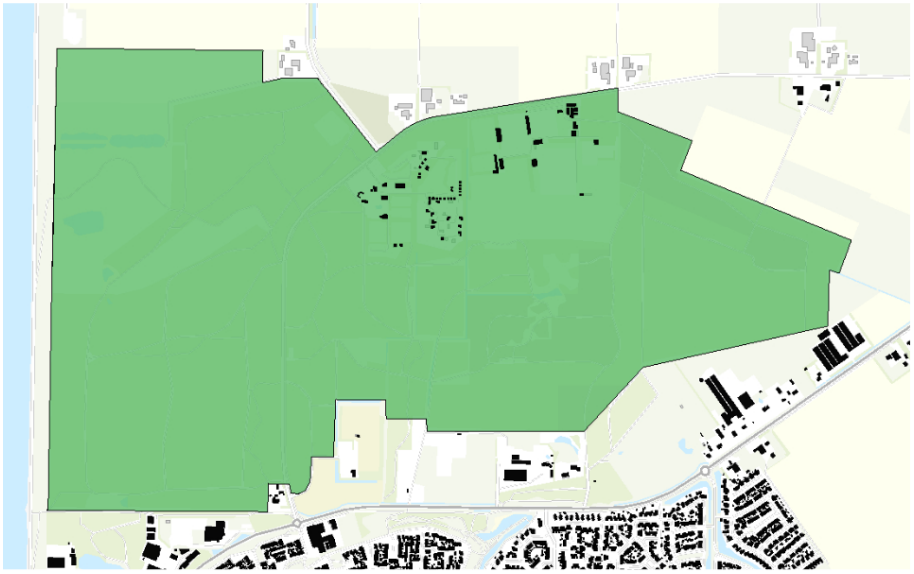
Groene jaren ’70 wijken (Schelpenhoek, Waaiershoek, Hooiland):

- Eenvoudige maar ruim opgezette uitbreidingen die zich hiermee sterk onderscheiden van de rest van Urk. Architectonische eenheid nog intact en hoog gewaardeerd als woonwijk.

Laat 20e eeuwse wijken:

- Organisch stratenpatroon met veel tweekappers. Diversiteit in woningen, veelvuldig aangepast in periodes met beperkt welstandsbeleid. Beperkte eenheid.

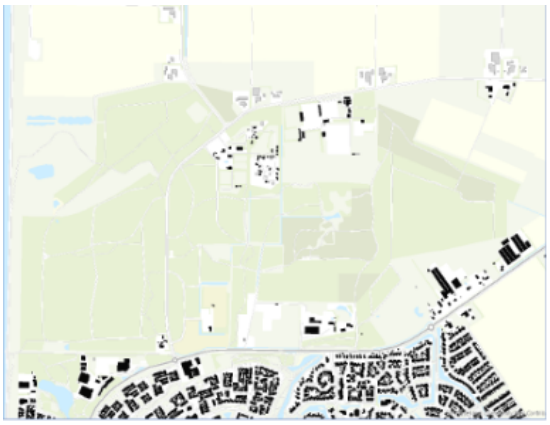
Kenmerken Urkerbos en omgeving: Niveau basis



Ambitie

De ambitie is dat de bebouwing de natuurwaarden respecteert met ruimte voor uitbreidingen en duurzame aanpassingen.

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen in dit gebied worden beoordeeld op basis van de algemene criteria op blz. 63.









Bebouwing en omgeving

- Aan de noordkant van de Staartweg ligt een bosgebied. In dit gebied komt verspreid bebouwing voor zoals verenigingsgebouwen, camping, sportterreinen, maneges, begraafplaats en (bedrijfs)woningen.
- De bebouwing staat in open ruimten die zijn omgeven door hoog opgaand groen dat het zicht op de bebouwing meestal ontneemt.
- De aanwezige bebouwing is functioneel en eenvoudig van uitstraling.
- De bebouwing bestaat veelal uit één bouwlaag met een plat dak of flauw zadeldak.
- De materiaaltoepassing is sober en doelmatig en vaak ondergeschikt aan de omgeving.

Criteria Woonwijken (na-oorlogs) en Urkerbos Niveau basis
Vormgeving

- Plannen worden beoordeeld op de invloed op het gebouw, bouwblok, cluster of de natuur.
- Een nieuw bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm en sluit aan bij de omgeving.
- De vormgeving van vrijstaande gebouwen of woningen kan afwijkend zijn, maar dient op zichzelf wel (voldoende) samenhangend en evenwichtig te zijn.
- Dakvormen en dakhellingen sluiten aan en komen overeen op die van het bouwblok of cluster.
- Bij woningen die deel uitmaken van een bouwblok of cluster dient de vormgeving gerelateerd te zijn aan de bestaande vormgeving (situatie).
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en afgestemd op het bestaande gebouw of bouwblok.
- De gevelelementen zijn op elkaar afgestemd voor wat betreft plaats, maatvoering, verhoudingen en vormgeving.

Materiaal, kleur en detaillering

- Bij woningen die deel uit maken van een bouwblok of cluster is afstemming op de bestaande materialen, kleuren en detaillering het uitgangspunt voor wat betreft gevels en daken.

- Bij gestapelde woningen is sprake van uniformiteit voor wat betreft materialen, kleuren en detaillering.
- Bij vrijstaande woningen of gebouwen is de architectuurstijl leidend voor de materialen, kleuren en detaillering. Diverse materialen en kleuren zijn toegestaan.

Duurzaam ecologisch bouwen (materiaalgebruik)
- Een nieuwe bouwwijze heeft soms consequenties voor materiaalkeuze of detaillering. Als gemeente stimuleren we deze initiatieven met behoud van kwaliteit.
- Past de nieuwe bouwwijze niet binnen de gebiedsgerichte criteria dan zijn de algemene criteria op blz. 63 het uitgangspunt.

Openbare ruimte erfafscheiding
- De openbare ruimte is in dit gebied van belang. Het uitgangspunt is een zo groen mogelijke openbare ruimte met ruimte voor wateropvang.
- Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte vormen beplanting of hagen het uitgangspunt. Vergunningsplichtige erfafscheiding sluiten aan op de hoofdbebouwing of moeten voldoende gevarieerd zijn, door een afwisseling van open en gesloten delen.

Utilitaire bouwwerken
- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuur en vormen een ondergeschikt en onopvallend element ten opzichte van de omgeving.

DEEL II THEMATISCHE CRITERIA (in de gehele gemeente toepasbaar)

Thematische Criteria (leeswijzer)
Hoe pas ik het beleid toe?

Criteria per thema
In deel II zijn er aanvullend op de gebiedscriteria, thematische criteria opgenomen, die voor het hele grondgebied van de gemeente gelden. Dit zijn ten eerste sneltoetscriteria voor veel voorkomende aanvragen zoals dakkapellen en uitbouwen. Daarnaast zijn dit criteria voor energiebesparende maatregelen zoals zonnepanelen in veldopstelling en kleine windmolens. Deze criteria zijn toegevoegd om beter in te spelen op actuele ontwikkelingen. Daarnaast zijn er algemene criteria. Deze zijn toepasbaar in uitzonderlijke situaties en de excessenregeling voor buitensporige situaties. Deze staan op pagina 64 en 65.

Tip voor ruimtelijke kwaliteit
Een bouwproject kan complexer zijn dan vooraf gedacht. Het is raadzaam om dit goed voor te bereiden. Kijk voor tips over ruimtelijke kwaliteit naar het stappenplan ruimtelijke kwaliteit in Bijlage III.

Sneltoets Criteria

Criteria sneltoets - Uitbouwen (bijbehorende bouwwerken)
Overal toepasbaar m.u.v. beschermd gezicht en monumenten

Criteria
De criteria voor dit gebied zijn voorschriften voor (veel voorkomende) kleine en/of eenvoudige bouwplannen die omgevingsvergunningplichtig zijn. Deze criteria omschrijven heel concreet en objectief hoe bouwwerken er uit dienen te zien om niet strijdig te zijn met de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente. Het omgevingsplan is maatgevend voor wat betreft afmetingen, voorgevelrooilijnen, et cetera.





Criteria voor bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw
Vormgeving:
- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen aan- of uitbouw aan een bestaande aan- of uitbouw, tenzij goed gedetailleerd.
- Eén bouwlaag met een van het hoofdgebouw afgeleide plattegrond.
- Plat afgedekt of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, dakhelling en nokrichting.
- Vorm: kozijnen en ramen zijn gelijk aan of afgestemd op die van de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw; bij serres een regelmatige verdeling van kozijnstijlen.
- Van het hoofdgebouw afgeleide detaillering.

Maatvoering
- Afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot de voorgevel is minimaal 1,00 meter tenzij het omgevingsplan een andere plaatsing mogelijk maakt.
- (Goot) hoogte: niet hoger dan 0,3 meter, tenzij het omgevingsplan anders voorschrijft, boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw en onder de gootlijn van het hoofdgebouw (voorkant en zijkant).

Materiaal, kleur en detaillering
- Afgestemd op het hoofdgebouw of ondergeschikt donker materiaal- en kleurgebruik waardoor het hoofdgebouw het beeld blijft domineren. Boeiboorden en kozijnen zijn ook in wit mogelijk.

Criteria sneltoets - Dakkapellen
Overal toepasbaar m.u.v. beschermd gezicht en monumenten







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 zijn een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak.

Plaatsing
- Bij een mansardekap plaatsing alleen in het onderste dakvlak.
- Bij een andere kapvorm alleen op het onderste deel van het dakvlak.
- Dakkapellen niet boven elkaar plaatsen.
- Dakkapellen op flauwe kappen met een dakhelling kleiner dan 30° zijn niet toegestaan.

Maatvoering
- Hoogte: voorvlak verticaal gemeten maximaal 1.75 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot aan bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Breedte: aan voorgevel en zijgevel die grenst aan de openbare ruimte maximaal 2/3e van de breedte van het dakvlak (midden bouwmuur tot midden bouwmuur).

Dakkapellen op bijgebouwen
- Ondergeschikt uitvoeren, maximaal 1/3 van de breedte van het dakvlak of integraal opnemen in de kapvorm.

Vormgeving
- Bij meerdere dakkapellen regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Bij voorkeur plat afgedekt.
- Voorvlak voorzien van kozijnen met beglazing, indeling en profielen afgestemd op woning.
- Het boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,3m tenzij deze maat op de bestaande maatvoering van de woning aansluit.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op het hoofdgebouw. Zijwangen en boeiboorden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak. Boeiboorden en kozijnen zijn ook in wit mogelijk.

Criteria sneltoets – Erkers
Overal toepasbaar m.u.v. beschermd gezicht en monumenten

Criteria erkers
Als een erker zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld bepalend.



Maatvoering
- De breedte van een erker mag niet meer dan 2/3 van de breedte van de gevel van de woning zijn.
- De erker is maximaal 1 meter diep.
- De erker mag gekoppeld zijn aan de entreeluifel.
- De erker is grotendeels transparant.
- De maatvoering en vormgeving zijn afgestemd op de kozijnen van het hoofdgebouw. Dit betekent in principe een breedte die gelijk is aan het bestaande woonkamerraam en een kozijnindeling die hieraan gerelateerd is.

Criteria sneltoets – Gevelwijzigingen
Overal toepasbaar m.u.v. beschermd gezicht en monumenten

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 voor- 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
- De hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling. Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand mag niet worden verstoord.
- De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.
- 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 op de vormentaal 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.

Criteria sneltoets – Erfafscheidingen
Overal toepasbaar m.u.v. beschermd gezicht en monumenten

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.

Vorm

- Een gedeelte van de erfafscheiding (minimaal 30 procent) moet een open constructie zijn in combinatie met begroeiing. (b.v. door middel van, gaas met hedera of vergelijkbaar).
- Gebruik duurzame materialen (duurzaam hout, metalen hekwerk met begroeiing, groen of een combinatie hiervan).
- Betonnen keerwanden, kunststof golfplaten, stalen damwand of andere materialen met een sterk utilitair karakter zijn niet toegestaan.
- Kleur: toepassing van gedekte kleuren of onbehandeld hout.
- Lange schuttingen (meer dan 6 meter) moeten visueel voldoende onderbroken worden door bijvoorbeeld: verschil in hoogte of afwisselende geledingen.







Criteria Reclame



Reclame criteria

Deze criteria gelden voor de hele gemeente inclusief het beschermd gezicht. Daar zijn nog enkele aanvullende richtlijnen opgenomen. Reclame is iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten met een commercieel belang. 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.

Algemeen
- Een reclame dient geen afbreuk te doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Een reclame moet passen bij de architectuur en functie van het betreffende pand.
- Er dienen losse letters toegepast te worden of een kleinschalige plaat als achtergrond, beiden goed geïntegreerd in de bestaande architectuur.
- De hoeveelheid, vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie en bevestiging moeten passen bij de (cultuurhistorische-) bebouwingskarakteristieken van de omgeving en van het pand waarop de reclame wordt bevestigd.

Plaatsing
- Loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- Geen reclame boven de raamdorpel van de bovenverdieping.
- Geen reclame op daken of dakgoten.

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.
- Geen lichtreclame binnen een woonwijk c.q. woonomgeving.

Maatvoering
- Reclames moeten zijn afgestemd op de architectuur van het pand en qua maat en positie in verhouding zijn met het gevelvlak (maatwerk).
- Reclame vlak op de gevel; maximaal 30 cm hoog en niet breder dan 1/3 van de breedte van het pand.
- Reclame haaks op de gevel; uitsteekarmaturen zijn maximaal 60x60 centimeter.
- Maximaal 1 vlaggenmast of banier per pand.

Reclame criteria bedrijventerreinen (niveau Midden)

Aantal
- Maximaal 1 reclame-uiting per gevel.
- Maximaal 1 vrijstaande reclame per perceel.
- Per bedrijf is op eigen terrein één vrijstaande reclame (-zuil) van beperkte omvang (0,5x2m) toegestaan, tenzij het omgevingsplan hoger toestaat.

Reclames vlak op de gevel
- De reclame moet zijn afgestemd op de architectuur/ gevelcompositie, Het moet zich qua maat en plaatsing verhouden tot het gevelvlak. Dat betekent maatwerk per pand.

Criteria zonnepanelen in veldopstelling

Algemeen

Uit het zonnebeleid van de gemeente Urk blijkt dat de prioriteit ligt bij zon op dak. Deze beleidsregels ruimtelijke kwaliteit borduren voort op de situering en inpassing hiervan. Indien realisatie van zonnepalen in veldopstelling mogelijk is op basis van het zonnebeleid, dan zijn de volgende criteria van toepassing uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit.

Situering
- Veldopstellingen zijn mogelijk binnen de structuurlijnen van de landschappelijke verkaveling.
- De opstelling heeft een duidelijke rangschikking in een aansluitend, gelijkmatig patroon en eenvoudige vorm zoals een vierkant of rechthoek, op voldoende afstand van de perceelsgrens; of een vorm die de landschappelijke verkaveling volgt.
- De opstelling zo veel mogelijk als onderdeel van het achtererf positioneren achter de hoofdwoning (boerderij) in de vorm van een ‘moestuin’.
- Hoogte afhankelijk van de zichtbaarheid van de plek minimaliseren. Geen panelen in hoogte koppelen (boven elkaar plaatsen).

Landschappelijke inpassing en schaal
- Versterking van de bestaande landschapsstructuur (geen aantasting), ook bij verdiept aanleggen.
- Indien de panelen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of aansluiten bij het open landschap dan de panelen landschappelijk inpassen door middel van een groen (blijvende) inheemse beplanting

die minimaal dezelfde hoogte heeft; tenzij dit ten opzichte van de cultuurhistorische waarden niet wenselijk is.
- Landschappelijke inpassing moet aansluiten bij de schaal en karakter van de bestaande omgeving en geïntegreerd zijn met de bestaande erfinrichting.
- De omvang van de opstelling is in goede verhouding met de schaal van het erf, de tuinaanleg of de agrarische verkaveling.

Type constructie en zonnepaneel/-collector/richting
- Per opstelling dient er 1 type constructie en zonnepaneel/-collector te worden toegepast in een kleur, inclusief omranding (donkerzwart/all black).
- Plaatsing in regelmatig patroon (in een rechthoek of op één lijn), waarbij de hoofdrichting aansluit bij de erfinrichting of de tuinaanleg. Alle panelen dienen in dezelfde richting te worden gelegd (dus niet landscape en portrait combineren).

Utilitaire ondersteunende bouwwerken
- Ondersteunende nutsgebouwtjes of andere bouwwerken liggen niet aan de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte zijde; en zijn onopvallend gepositioneerd.
- Ondersteunende nutsgebouwtjes of andere bouwwerken zijn in gedekte tinten (grijs, antraciet).
- Eventuele hekwerken zijn transparant en terughoudend in kleur (bijvoorbeeld grijs).



Algemene criteria Excessenregeling
Algemene Criteria

Algemene Criteria: Wanneer pas je die toe?
De algemene criteria zijn bedoeld voor aanvragen in afwijkende situaties. De gemeentelijke adviescommissie kan op basis van deze criteria het College van B&W bij uitzondering adviseren om aan een plan medewerking te verlenen op basis van de algemene criteria. Hier onder staan enkele situaties vermeld waarin de algemene criteria toegepast kunnen worden, gevolgd door de criteria.

1. Vangnet
In de eerste plaats zijn ze een vangnet voor gevallen die niet in de overige categorieën van criteria passen, of in hun interpretatie van de criteria onder de maat blijven.

2. Scharnierpunten
In de tweede plaats kunnen ze van toepassing zijn op 'scharnierpunten': locaties op het raakvlak van verschillende gebiedstypen met betekenis op een hoger schaalniveau, bijvoorbeeld een entree naar het centrum. Hier kan het voorkomen dat de gebiedscriteria slechts ten dele van toepassing zijn, of er tegelijkertijd overwegingen vanuit de aangrenzende gebieden nodig zijn. Bij een beoordeling zijn de algemene criteria hier vanwege hun abstractere toon geschikter dan de meer specifieke gebiedscriteria.

3. Openbare ruimte, wegen en kunst
In de derde plaats worden de algemene criteria gebruikt bij de beoordeling van elementen in de openbare ruimte waarvoor een omgevingsvergunning activiteit bouwen nodig is, zoals (civiele) kunstwerken.

4. Onverwachte interpretatie
Ten vierde dienen de algemene criteria als onderbouwing bij een onverwachte interpretatie van de bestaande stedenbouwkundige structuur of het architectonische karakter van de omgeving waarin de overige criteria niet in voorzien.

5. Bijzondere schoonheid
En tot slot kunnen ze fungeren als motivering waarom een bouwplan dat de karakteristieken van de omliggende bebouwing niet volgt, bijvoorbeeld door zijn bijzondere schoonheid toch aan redelijke eisen voldoet.

Deze algemene criteria zijn overigens niet minder strikt dan de overige, meer in detail tredende criteria; naarmate een bouwwerk zich sterker van de omgeving onderscheidt, wordt er juist met een scherper oog naar gekeken

De algemene criteria:

1. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
Van een bouwwerk wordt verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

2. Relatie tussen bouwwerk en omgeving
Van een bouwwerk wordt verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

3. Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context
Van een bouwwerk wordt verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

4. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
Van een bouwwerk wordt verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

5. Schaal en maatverhoudingen
Van een bouwwerk wordt verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

6. Materiaal, textuur, kleur en licht
Van een bouwwerk wordt verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Voor een uitgebreidere toelichting zie bijlage II

Excessenregeling
Criteria bij excessen
Er is sprake van een exces, indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het basiscriterium dat:

Er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het gaat hierbij om zaken waarvan de uitvoering aantoonbaar ondeugdelijk is, die verloedering van de omgeving van het bouwwerk in de hand werken, of aanstootgevend zijn.

Vaak heeft dit betrekking op:
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is, zie daarvoor de gebiedsbeschrijvingen; 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;
- verwaarlozing en verval.

Urk, 12 december 2024,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage I Beeldkwaliteitplan Urk 2003

[Deze bijlage kunt u via de wetstechnische informatie als pdf document downloaden.]

Bijlage II Algemene Criteria

Algemene Criteria

1. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
Van een bouwwerk mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigensamenhang en logica heeft.
Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het beleid slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie.

2. Relatie tussen bouwwerk en omgeving
Van een bouwwerk mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
Bij het oprichten van een bouwwerk is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de bouwwerken als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het bouwwerk is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het bouwwerk ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een bouwwerk dat contrasteert met zijn omgeving, mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het bouwwerk een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte criteria duidelijkheid verschaffen.

3. Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context
Van een bouwwerk mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.
Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders al aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is ten opzichte van zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd wordt geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.

4. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
Van een bouwwerk mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat. Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een bouwwerk mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare 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 evenwichtige en spanningsvolle relatie.

5. Schaal en maatverhoudingen

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

6. Materiaal, textuur, kleur en licht
Van een bouwwerk mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken. Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren te veel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

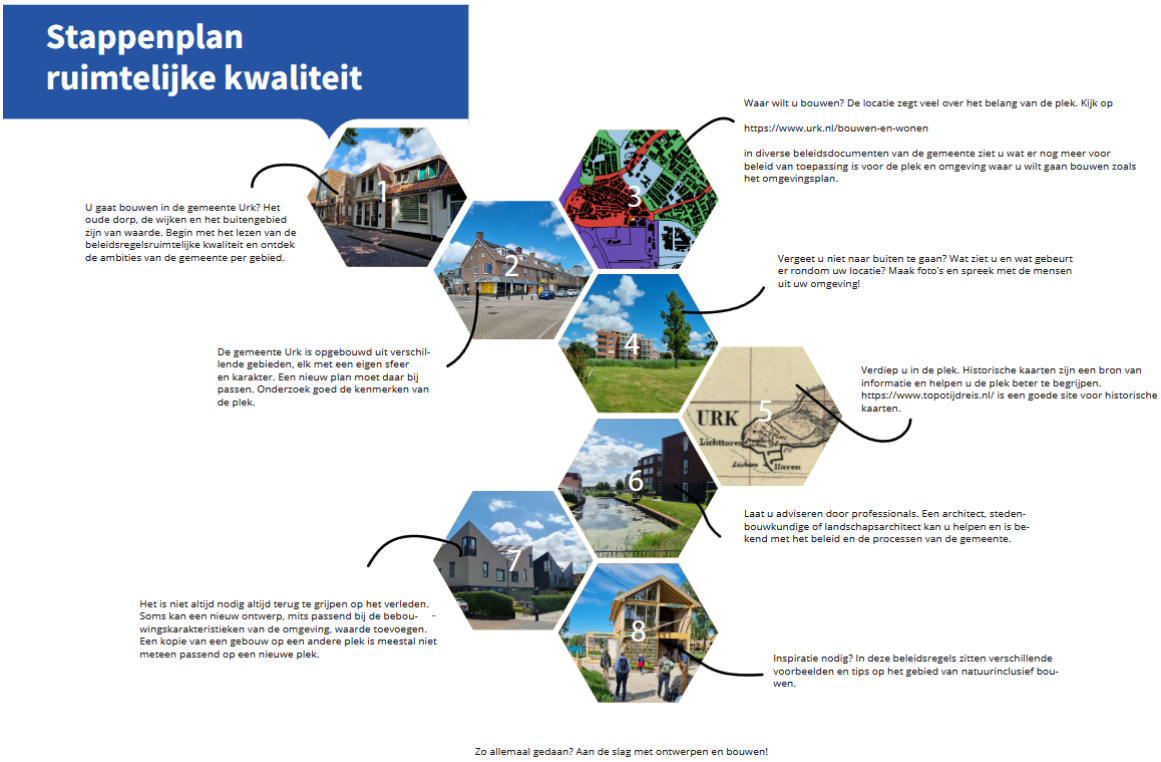
Bijlage III Diversen

Stappenplan ruimtelijke kwaliteit

Natuurinclusieve aanbevelingen

Aanbevelingen voor zonnepanelen op het dak

Begrippenlijst



Aanbevelingen Natuurinclusief bouwen

Algemeen

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 de huismus, de gierzwaluw, de merel of gewone dwergvleermuizen. 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 of vruchten draagt biedt voedsel aan deze soorten rijkdom. 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. U kunt er 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.

Natuurinclusieve maatregelen

- Aanplant van bomen (afhankelijk van de grootte van de tuin) zorgt voor verkoeling en schaduw in de tuin. Ook vangen zij fijnstof en geluid weg.

- Door ook inheemse plantensoorten en nectarplanten aan te planten, ‘rommelhoekjes’ met takken (snoeihout), boomstammen en dode bladeren en plantenresten te creëren worden vogels, insecten, amfibieën, egels en andere kleine zoogdieren aangetrokken naar de tuin.
- Het plaatsen van een insectenhotel, vlinderkasten en bijenstenen bevordert de variatie aan insecten.
- Open water in de vorm van een vijver of op kleinere schaal een waterschaal trekt vogels, amfibieën en libellen aan (Eco groen, 2022).

Aanbevelingen:
- Nest- en broedvoorzieningen, afgestemd op doelsoorten (vogels, vleermuizen, egels, etc.).
- De wens is nadrukkelijk om nestelvoorziening zoveel mogelijk te integreren in de gebouwen, al moet hierbij wel worden gelet op de onderhoudsvriendelijkheid van dergelijke voorzieningen.
- Aandacht voor een diversiteit aan inheemse insecten is van belang, omdat dit nodig is voor een evenwichtig systeem.
- Beschutting rondom de nestplaats is van groot belang.
- Mogelijkheid voor insecten- en wormenhotels in privétuinen.
- Voorzieningen aan gevels voor klimmende beplanting.
- Op de platte daken van aanbouwen en bergingen kunnen groene daken (sedum).
- Toepassing van verschillende soorten in een haag draagt eveneens bij aan de biodiversiteit.
- Verblijfplaatsen dienen noord of oost gericht te zijn.

Aanbevelingen Natuurinclusieve Erfafscheidingen
Natuurinclusieve erfafscheidingen
- Groene erfafscheidingen bieden schuilmogelijkheden en voedsel voor insecten, vogels en vele kleine diersoorten en vormen een onmisbare schakel in de leefomgeving van bijvoorbeeld de huismus.
- De keuze voor een haag in plaats van een schutting is een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit van je tuin. En nog meer met een gemengde haag of verschillende soorten hagen in verschillende delen van je tuin.
- Zorg bij gesloten erfafscheidingen zoals schuttingen of begroeide hekwerken voor een doorgang voor kleine zoogdieren zoals de egel en doe dat met de hele straat of buurt.

Hagen
- Bloeiende en besdragende haagsoorten, geven een afwisselend beeld en leveren voedsel, nestgelegenheid en een schuilplaats aan vogels, kleine zoogdieren, vlinders en andere insecten. Dat kunnen ook bloeiende klimplanten zijn, zoals de clematis of de wilde kamperfoelie.

Soorten hagen
- Hooggroeiende soorten (een mix van) de (haag) beuk, meidoorn, sleedoorn of veldesdoorn. De kornoelje is inheems, bloeit en geeft bessen. Van de hazelaar eten grotere vogels en muizen. De hondsroos, egelantier, aalbes, Gelderse roos of braam zijn laagblijvende hagen. Afhankelijk van de soort bloeien de hagen en krijgen ze bottels of bessen. Niet-inheemse alternatieven die bloeien en veel insecten aantrekken zijn onder meer de liguster, vuurdoorn of heesterganzerik.

Begroeide hekwerken
- Begroeide gaashekwerken bieden dieren een schuilplaats en voedsel wanneer de begroeiing bloeit of vruchten draagt.
- Plant voor zoveel mogelijk biodiversiteit meerdere soorten klimplanten die in verschillende seizoenen wat te bieden hebben, zoals andere nectar, bessen, nestmogelijkheden en insecten.
- Laat gaashekwerken begroeien met bijvoorbeeld kamperfoelie, hop, bosrank, klimrozen, wilde wingerd of bruidssluier. Kies bij een Hedera bij voorkeur voor de bloeiende variant.

Takkenril of takkenwal
- Is er ruimte naast je erfafscheiding om een takkenril te maken? Leg snoeigoed en bladafval langs de rand en laat dat uiteindelijk vergaan. Of maak een takkenril tussen twee rijen paaltjes als erfafscheiding. In een takkenril is volop leven; schimmels en mossen breken het snoeiafval af, het vormt zo weer nieuwe voeding voor de bodem.
- Biodiversiteit begint bij een rijke bodem; rottende bladeren en takken zorgen voor voeding van de bodem en een voedselbodem voor organismen. Dit soort plekken zijn bij uitstek fijn voor egels en andere insecteneters.








Aanbevelingen voor zonnepanelen op het dak
Algemeen
De gemeente wil het opwekken van duurzame energie stimuleren. Uit het zonnebeleid van de gemeente Urk blijkt dat de prioriteit ligt bij zon op dak. Deze beleidsregels Omgevingskwaliteit borduren voort op de situering en inpassing hiervan. In veel situaties zijn zonnepanelen vergunningsvrij m.u.v. het beschermde dorpsgezicht of bij monumenten waar er vaker sprake is van een vergunningplicht. Zie daarvoor de criteria op pagina 20. Het verdient aanbeveling om in het geval van vergunningsvrije panelen de volgende uitgangspunten in acht te nemen. Zorgvuldige geplaatste panelen dragen bij aan de totale ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Urk.



Uitgangspunten
- Zonnepanelen zijn ondergeschikt aan het bebouwingsbeeld.

- Zonnepanelen op hellende daken zijn vanaf de achtergevel naar voren geordend en zeer beperkt zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Als richtlijn wordt aangehouden een afstand van 1 meter tot de voorgevel.
- Zonnepanelen op hellende (schild) daken liggen binnen het dakvlak onder de projectie van de nok;
- De panelen worden geplaatst per dakvlak, in aaneengesloten vlakken, in eenvoudige geometrische vormen (rechthoek/vierkant/strook).
- Toepassen ‘all-black’ panelen is het uitgangspunt.
- Zonnepanelen op platte daken (van hoofd- en bijgebouwen) zijn toegestaan wanneer ze beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
- De zonnepanelen dienen op minimaal de afstand van 1 panbreedte tot de dakrand of 1 panhoogte tot de goot- en noklijn geplaatst te worden.



Begrippenlijst
In deze nota worden onderstaande begrippen in deze nota als volgt toegepast.

Alzijdig
De gevels van een alzijdig gebouw zijn evenwaardig ontworpen en in het aanzien even relevant.

Architectonische eenheid
Een als architectonische eenheid ontworpen aaneengesloten rij gebouwen of ensemble van gebouwen.

Architectuur
De vormgeving van een gebouw of een onderdeel daarvan.

Architectuurstijl

De kenmerken van een groep gebouwen of onderdelen van gebouwen met een gelijke of vergelijkbare vormgeving, waardoor de groep zich onderscheidt van andere groepen.

Beeldkwaliteitsplan
Een document waarin voor een bepaald gebied de gewenste ruimtelijke kwaliteit in de vorm van een eindbeeld is vastgelegd.

Bouwwerk
Iets dat gebouwd wordt of gebouwd is, bijvoorbeeld een gebouw, een onderdeel van een gebouw of een toevoeging aan of bij een gebouw.

Dakbedekking
De zichtbare bekleding van een schuin of een plat dak.

Dakschild of dakvlak
Het voor-, zij- of achterdakschild van een individueel gebouw en van de architectonische eenheid waar het gebouw deel van uitmaakt.

Gebied
Een begrensd deel van de gemeente.

Gevel of gevelvlak
De gevel van een individueel gebouw en de architectonische eenheid waar het gebouw deel van uitmaakt.

Kap
Het geheel van dakvlakken dat het dak vormt.

Monument
Een door het rijk beschermd monument.

Nieuwbouw
Een geheel nieuw te bouwen gebouw of een transformatie van een gebouw, d.w.z. het zodanig wijzigen van een bestaand gebouw dat sprake is van een geheel nieuw uiterlijk.

Object
Een te bouwen bouwwerk in, aan op bij een bestaand gebouw.

Omgeving
De context van een bouwwerk, d.w.z. wat zich om het bouwwerk heen bevindt, van (een fragment van) de gevel tot het naastliggende bouwwerk, de straat of de wijk waarin het bouwwerk zich bevindt.

Ondergeschikt
Van minder belang.

Plaatsing
De positie van een bouwwerk ten opzichte van een ander bouwwerk of ten opzichte van de omgeving.

Rijksbeschermd dorpsgezicht
Een door het rijk beschermd dorpsgezicht. Een groep van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groep zich één of meer monumenten bevinden, door het rijk aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Rijksmonument
Elke vóór ten minste vijftig jaar vervaardigde zaak die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde, of een terrein waarop een dergelijke zaak aanwezig is; door het rijk aangewezen als beschermd monument.

Samenhang
De afstemming tussen verschillende onderdelen van een bouwwerk, tussen verschillende bouwwerken en tussen een bouwwerk en zijn omgeving.

Uiterlijk
De vormgeving, materialen, detaillering en kleurstelling van een bouwwerk.