Steenwijkerland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Steenwijkerland

Nr. 494452

22 oktober 2026

Welstandsniveau groen Gebiedsbeschrijvingen naoorlogse uitbreidingsgebieden

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31-10-2023, nummer 2023-RAAD-00085;

besluit:

1. In te stemmen met de nota van beantwoording van de inspraakreactie over de partiële wijziging van het welstandsbeleid Steenwijkerland.
2. In te stemmen met de nota 'wijziging partiële wijziging welstandsbeleid Steenwijkerland'.
3. De wijziging van het welstandsbeleid voor de welstandsniveaus groen en oranje vast te stellen, zoals gepubliceerd op www.steenwijkerland.nl/welstand waarbij:
   a. de gebieden zijn aangegeven op de 'Welstandskaart partiële wijziging 2023'
   b. de besluiten 1 en 2 in acht worden genomen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 december 2023,

De raad,voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Naoorlogse woonwijken

Ligging

Als uitbreiding van de historische kern- en/of lintstructuur kennen alle kernen één of meerdere naoorlogse woongebieden. Deze gebieden bestaan uit woonwijken met winkelcentra, sportterreinen, parken en andere groenstructuren en de daarbijbehorende ontsluitingswegen.

Stedenbouwkundige structuur

Naoorlogse woongebieden hebben een ontworpen en functioneel karakter. Afhankelijk van de grootte zijn deze gebieden samenhangend en hiërarchisch opgebouwd. Deze opbouw komt voornamelijk tot uitdrukking in de ontsluitings- en groenstructuur en de clustering van onderling samenhangende bebouwing in stroken of woonerven. De grotere naoorlogse woongebieden zijn ontworpen als op zichzelf staande gebieden die weinig of geen relatie hebben met het landschap of cultuurhistorisch waardevolle structuren of patronen. Bij het ontwerp van kleinere uitbreidingen is over het algemeen meer rekening gehouden met aanwezige kenmerken van het landschap of historische stedenbouwkundige structuren.

Bebouwing

Woonwijken bestaan uit seriematige of individuele bebouwing. Seriematige bebouwing heeft een samenhangend en repeterend karakter en bestaat uit een overwegend eenvoudige rechthoekige hoofdvorm van één of twee bouwlagen en een kap. De voorgevels zijn georiënteerd op de weg. De nokrichting volgt het verloop van de weg en de rooilijn ligt parallel aan de weg. Het samenhangende karakter komt veelal tot uiting in de hoofdvorm, de gevelindeling en het kleur- en materiaalgebruik. Individuele bebouwing is meestal samengesteld uit twee of meerdere rechthoekige hoofdvormen. De nokrichting staat hoofdzakelijk haaks op de weg en rooilijnen verspringen van elkaar. De vormgeving van de bebouwing is sober en eenvoudig. De gevelindeling wordt bepaald door min of meer vierkante of liggende vensters met een duidelijke ordening tussen de verdiepingen. Zijgevels, ook wanneer zij grenzen aan de openbare ruimte, hebben over het algemeen een gesloten karakter. Bebouwing is over het algemeen uitgevoerd in bak- of betonsteen, met gevelelementen van hout of kunststof. Kozijnen, deuren, ramen en dak- en gootlijsten zijn uitgevoerd in hout, kunststof of aluminium. Daken zijn gedekt met keramische of betonnen pannen. Metselwerk kent verschillende kleuren, variërend van geel tot donkerrood en is doorgaans egaal van kleur.

Kozijnen, dak- en gootlijsten hebben doorgaans een witte of lichte kleur- stelling. Ramen en deuren zijn doorgaans donker van kleur.

Kenmerken naoorlogse woonwijken

Stedenbouwkundige structuur	Op zichzelf staande uitbreidingen van historische kernen en/of lintstructuren
	Geen of weinig relatie met het omliggende landschap of cultuurhistorisch waardevolle structuren of patronen
	Ontworpen en functioneel karakter met een hiërarchische opbouw
Bebouwing	Bebouwing is seriematig, individueel of complexmatig geclusterd.
	Bebouwing heeft een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm en bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap
	Seriematige bebouwing heeft een samenhangend en repeterend karakter
	De vormgeving van de bebouwing is sober en eenvoudig

Bedrijventerreinen

Ligging

Als uitbreiding van de historische kern- en/of lintstructuur kennen de meeste kernen één of meerdere bedrijventerreinen. Deze terreinen liggen veelal aan de rand van een kern, langs hoofdontsluitingswegen. Bedrijventerreinen bestaan uit industriële productiebedrijven, kantoorparken of op de verkoop van volumineuze goederen.

Stedenbouwkundige structuur

Bedrijventerreinen hebben een ontworpen en functioneel karakter. Dit karakter komt voornamelijk tot uiting in de orthogonale ontsluitingsstructuur en efficiënte blokvormige verkaveling van deze terreinen. De bedrijventerreinen zijn ontworpen als op zichzelf staande gebieden die weinig of geen relatie hebben met het landschap of cultuurhistorisch waardevolle structuren of patronen. Bij het ontwerp van kleinere uitbreidingen is over het algemeen meer rekening gehouden met aanwezige kenmerken van het landschap of historische stedenbouwkundige structuren.

Bebouwing

De bebouwing op bedrijventerreinen bestaat uit individuele bedrijfsbebouwing met een rechthoekige hoofdvorm van één of twee bouwlagen met een flauw hellend of plat dak. In enkele gevallen is een kantoor een apart volume deel van het bedrijfsgebouw, zodat deze als een samengesteld volume is opgebouwd. De vormgeving van de bedrijfsbebouwing is sober en eenvoudig, waarbij kantoren, showrooms en entrees een accent vormen.
Bebouwing is over het algemeen uitgevoerd in gevelplaten van metaal of kunststof. Oudere bedrijfsbebouwing is uitgevoerd in metselwerk of hout. Het kleurgebruik is overwegend terughoudend met kleuraccenten ter plaatse van entreepartijen. De opbouw en het kleur- en materiaal van bedrijfswoningen komt veelal overeen met individuele bebouwing uit de woongebieden.

Kenmerken bedrijventerreinen

Stedenbouwkundige structuur	Op zichzelf staande uitbreidingen van historische kernen en/of lintstructuren
	Geen relatie met het omliggende landschap of cultuurhistorisch waardevolle structuren of patronen
	Ontworpen en functioneel karakter met een orthogonale en blokvormige opbouw
Bebouwing	Bebouwing is individueel
	Bebouwing heeft een rechthoekige hoofdvorm van één of twee bouwlagen met een flauw hellend of plat dak
	De vormgeving van de bedrijfsbebouwing is sober en eenvoudig, waarbij kantoren, showrooms en entrees een accent vormen.

Recreatieterreinen

Ligging

Als uitbreiding van de historische kern- en/of lintstructuur kennen vooral de kernen met een grote toeristische aantrekkingskracht als Giethoorn, Wanneperveen, Belt-Schutsloot en Ossenzijl één of meerdere recreatieterreinen.
Daarnaast liggen verspreid in het buitengebied rondom Willemsoord, Paasloo en Sintjansklooster een aantal recreatieterreinen.

Stedenbouwkundige structuur

Recreatieterreinen hebben een ontworpen en functioneel karakter, gericht op het gebruik en in sommige gevallen de beleving van het terrein. Dit karakter komt voornamelijk tot uiting in de uniforme ontslui-

tingsstructuur, efficiënte blokvormige verkaveling en de groene uitstraling van deze terreinen. De recreatieterreinen zijn ontworpen als op zichzelf staande gebieden met een naar binnen gericht karakter die weinig of geen relatie hebben met het landschap of cultuurhistorisch waardevolle structuren of patronen. Het op zichzelf staande karakter wordt bepaald door een centrale entree en een forse groenstrook die het terrein omgeeft.

Bebouwing
De bebouwing op recreatieterreinen bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande of geschakelde recreatiewoningen en facilitaire gebouwen ten behoeve van het beheer van recreatieterreinen. Recreatiewoningen hebben een samenhangend en veelal repeterend karakter en bestaan uit een overwegend eenvoudige rechthoekige hoofdvorm van één bouwlaag met een kap. Facilitaire gebouwen hebben veelal een meer individuele uitstraling passend bij hun functie op het terrein met een eenvoudige hoofdvorm. De hoofdvorm bestaat uit één bouwlaag met een kap. De entree van deze gebouwen vormt veelal een accent. De voorgevels van recreatiewoningen en facilitaire gebouwen zijn georiënteerd op de ontsluitingsstructuur van een recreatieterrein. De nok- en rooilijnen liggen afwisselend parallel of haaks op de weg of kennen een vrije oriëntatie. Het samenhangende karakter van de bebouwing komt veelal tot uiting in de hoofdvorm, de gevelindeling en het kleur- en materiaalgebruik van de recreatiewoningen. De vormgeving van de bebouwing is sober en eenvoudig. De gevelindeling wordt bepaald door min of meer vierkante of liggende vensters met een duidelijke ordening tussen de verdiepingen. Zijgevels, ook wanneer zij grenzen aan de openbare ruimte, hebben over het algemeen een gesloten karakter. Bebouwing is over het algemeen uitgevoerd in bak- of betonsteen, met gevelelementen van hout of kunststof. Kozijnen, deuren, ramen en dak- en gootlijsten zijn uitgevoerd in hout, kunststof of aluminium. Daken zijn gedekt met keramische of betonnen pannen. Metselwerk kent verschillende kleuren, variërend van geel tot donkerrood en is doorgaans egaal van kleur. Kozijnen, dak- en gootlijsten hebben doorgaans een witte of lichte kleurstelling. Ramen en deuren zijn doorgaans donker van kleur.

Kenmerken recreatieterreinen

Stedenbouwkundige structuur	Op zichzelf staandeterreinen als uitbreidingen van historische lintstructuren of vrij liggend in het landschap
	Geen of weinig relatie met het omliggende landschap of cultuurhistorisch waardevolle structuren of patronen
	Ontworpen en functioneel karakter met een uniforme opbouw en een groene uitstraling
Bebouwing	Bebouwing is seriematig
	Bebouwing heeft een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm en bestaat uit één bouwlagen met een kap
	Seriematige bebouwing heeft een samenhangend en repeterend karakter
	De vormgeving van de bebouwing is sober en eenvoudig

Welstandsniveau groen Algemene welstandsregels
Algemene welstandsregels
Welstandsregels voor (her)ontwikkelingsprojecten

Welstandsregels voor (her)ontwikkelingsprojecten
Indien er sprake is van een (her)ontwikkelingsproject:
a. zijn de welstandsregels uit hoofdstuk 2 niet van toepassing;
b. dient voor het (her)ontwikkelingsproject een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld.

Beeldkwaliteitsplan
Een beeldkwaliteitsplan als bedoeld in 4.2.1 bestaat in elk geval uit de volgende onderdelen:
a. een beschrijving van de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhisto- rische en/of landschappelijke kenmerken;
b. een beschrijving van het (her)ontwikkelingsproject;
c. een beschrijving van de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte;
d. een beschrijving van de uitstraling van de nieuwe bebouwing;
e. welstandsregels ten behoeve van de toets van het (her)ontwikkelings- project aan redelijke eisen van welstand.

Afwijken van de welstandsregels

Afwijken op inhoudelijke gronden

Het college van burgemeester en wethouders kan op inhoudelijke grond afwijken van de welstandsregels indien zij tot het oordeel komt dat de van toepassing zijnde welstandsregels niet juist zijn geïnterpreteerd, of dat naar het oordeel van het college niet de juiste welstandsregels zijn toegepast.
Voordat het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning wordt genomen, maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, wordt een second-opinion gevraagd bij een (andere) onafhankelijke adviescommissie. Deze second-opinion speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van het college van burgemeester en wethouders. Indien het college van burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijkt van het welstands- regels wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

Afwijken om andere redenen

Het college van burgemeester en wethouders heeft volgens artikel 2.10 lid 1d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met de welstands- regels, toch een omgevingsvergunning te verlenen indien het college van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

Welstandsregels voor excessen

Voorkomende gevallen

Er is sprake van een exces als een bouwwerk niet voldoet aan met één of meerdere van de volgende welstandsregels:

a. een bouwwerk sluit zich visueel of fysiek af voor zijn omgeving;
b. een ingreep in een bestaand bouwwerk ontkent of vernietigt architecto- nische bijzonderheden van het bestaande bouwwerk;
c. een bouwwerk doorbreekt doet een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte regels);
d. een bouwwerk is uitgevoerd glimmende of spiegelende materialen of materialen die niet zijn bedoeld als bouwmaterialen;
e. een bouwwerk is uitgevoerd in felle of fluorescerende kleuren;
f. het bouwwerk heeft door verwaarlozing en verval een negatieve invloed op de omgeving.

Welstandsniveau groen Toetsingscriteria monumenten

De gemeente Steenwijkerland kent veel beschermde monumenten en een aantal beschermde stads- en dorpsgezichten. Rijksmonumenten zijn beschermd door de Erfgoedwet. Gemeentelijke monumenten door de gemeentelijke Erfgoedverordening. Voorwaarden om in aanmerking te komen voor bescherming als Rijksmonument zijn dat de zaken (niet alleen gebouwen dus) van belang zijn vanwege wetenschappelijke betekenis of een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Rijksmonumenten staan vermeld in het monumentenregister, van elk rijksmonument is hier een korte beschrijving opgenomen. Deze beschrijving toont de waarde van het monument aan. Het gaat bij monumenten dus om meer dan alleen esthetische waarden.

Voor elke wijziging aan een Rijksmonument moet de eigenaar een vergunning ex artikel 21 lid 1 sub f van de Erfgoedwet hebben. Dit artikel bepaalt dat het verboden is een beschermd monument te beschadigen of te vernielen, zonder vergunning af te breken, te verstoren, te verplaatsen of te wijzigen, dan wel te herstellen en te gebruiken op een wijze die het monument ontsiert of in gevaar brengt.

Voor gemeentelijke monumenten is een vergunning vereist op grond van artikel 10 van de Erfgoedverordening Een dergelijke vergunning kan worden aangevraagd bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente waar het beschermde monument staat. Deze vergunning is dus naast een eventuele bouwvergunning vereist. Consequentie hiervan is dat er twee adviezen nodig zijn voor de beoordeling van een bouwvergunningplichtige wijziging aan een monument namelijk een welstandsadvies en een monumentenadvies. Doordat de gemeente Steenwijkerland een geïntegreerde welstands- en monumentencommissie heeft kunnen deze adviezen tot één advies worden samengevoegd.

De Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn in verschillende gebieden te vinden. Daarom zijn in deze paragraaf algemene (voor de hele gemeente gelijke) criteria geformuleerd voor monumenten. Daarbij komt dat per monument in het kader van de bescherming van het monument een beschrijving is gemaakt inclusief waardering. Deze beschrijvingen kunnen als basis dienen voor de beoordeling door de wel-

stands- en monumentcommissie op gelijke wijze als ook de gebiedsbeschrijvingen voor de verschillende gebieden fungeren. In deze paragraaf zijn voor de monumenten dan ook alleen het beleid en de criteria geformuleerd.

Welstandsbeleid voor monumenten
Monumenten hebben een unieke waarde. Uitgangspunt is dat deze unieke waarde en daarmee de bebouwingskarakteristieken, zoals beschreven in de monumentenbeschrijving, worden behouden en waar mogelijk versterkt. Monumenten blijven echter alleen in goede staat als zij een nuttige maatschappelijke functie hebben. (Nieuwe) gebruiksmogelijkheden dienen dan ook zo min mogelijk te worden beperkt, zolang de cultuurhistorische waarde van het (rijks)monument maar behouden blijft.

Welstandscriteria voor monumenten
Voor bouwplannen tot wijziging van een monument geldt dat:
- Situering, vormgeving en detaillering afgestemd dienen te worden op de bebouwingskarakteristieken van het monument zoals die in de beschrijving ter bescherming van het monument zijn omschreven.
- Vernieuwende bouwplannen zijn mogelijk voor zover de bebouwingskarakteristieken die de cultuurhistorische waarde van het monument bepalen behouden blijven.

De welstands- en monumentencommissie toetst daarbij op de volgende aandachtspunten:
- Of hoofdvorm en situering passen bij het monument.
- Of het bouwplan past in de structuur van het erf (indien van toepassing).
- Of de verschijningsvorm voldoende kwaliteit heeft (hierbij worden de criteria voor architectonische kwaliteit gehanteerd zoals geformuleerd onder 'Criteria voor architectonische kwaliteit' en de bebouwingskarakteristieken van het monument respecteert.
- Of de plaats en de afmetingen van raam en deuropeningen in de gevels op elkaar afgestemd zijn.
- Of kleur- en materiaalgebruik en de detaillering passen bij het monument.

Criteria voor architectonische kwaliteit
In bijzondere situaties kan worden gekozen voor een hoog architectonisch kwaliteitsniveau. Daartoe zijn de welstandscriteria, die in deze paragraaf worden genoemd, geformuleerd. Met deze criteria wordt gestreefd naar architectonische ontwerpen met zeggingskracht en vakmanschap. Zij worden toegepast in de volgende situaties:
1. Bij het welstandsbeleid is specifiek aangegeven dat in dit gebied hogere eisen aan de architectuur worden gesteld.
2. Een bouwplan voldoet niet aan de gebiedsgerichte criteria maar is volgens de welstandscommissie van een zodanige kwaliteit dat ze hier toch een positief advies over wil geven. De welstandscommissie kan het College van Burgemeester en Wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van deze criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan aan de hand hiervan overtuigend kan worden aangetoond.

Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in deze gevallen uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen die het gebruik hieraan stelt en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten 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. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving of de betekenis die een vorm in een bepaalde omgeving kan hebben (gekregen). Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving
Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit 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.

Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Het gaat erom dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Betekenissen van vormen in de sociaalculturele context
Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse.
Voor vormgeving gelden in iedere cultuurbepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerde Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op.

Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt 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 voor die plek en gemeenschap geëigend zijn. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat iets zegt over zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

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

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.
Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat het een samenhangend geheel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

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

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde. Maar tegelijk vormen ze een van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk. Echter 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 tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal textuur kleur en licht

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit 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 materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot.

Als materialen en kleuren te veel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig. Dat kan 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 van de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Detaillering

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat sprake is van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detaillering.

De wijze waarop materialen en bouwkundige constructies zijn gedimensioneerd en onderling worden samengebracht, evenals de wijze waarop het materiaal naar zijn eigenschappen is gevormd en toegepast, bepalen in hoge mate de esthetische kwaliteiten van een gebouw. Ook zijn ze bepalend voor de duurzaamheid en instandhouding van het gebouw. En dus voor de welstand en ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving.

Welstandsniveau groen Regels voor bebouwing

Dakkapel

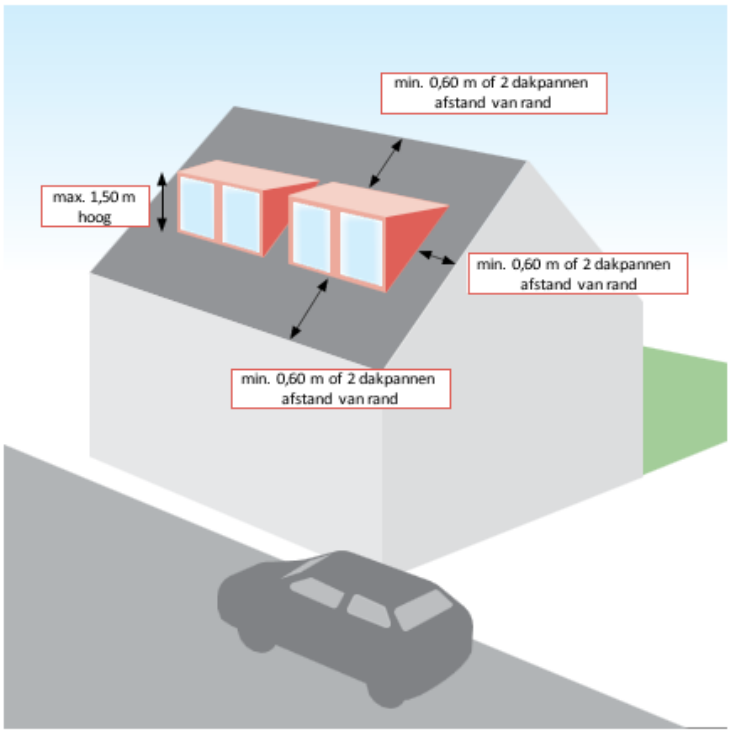
Welstandsregels

Ik wil een dakkapel bouwen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Mijn dakkapel wordt geplaatst op het voordakvlak
Een dakkapel op het voordakvlak voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving
- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het voordakvlak;
- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak van dezelfde woning staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak binnen een blok, rij of complex staan bij voorkeur met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,50 meter.

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een dakkapel in ieder geval geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een dakkapel in ieder geval niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen en ramen aan de voorzijde van de dakkapel, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

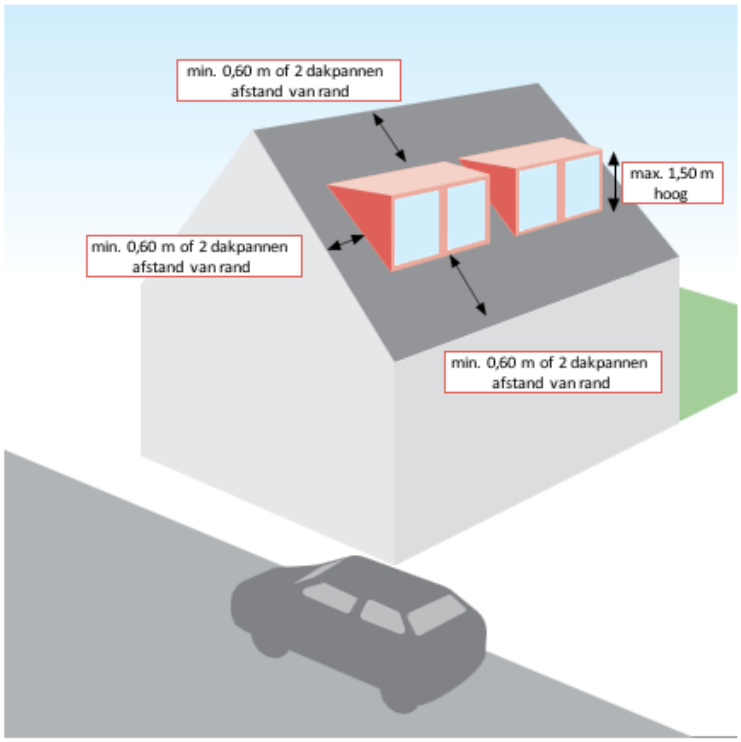


Mijn dakkapel wordt geplaatst op het zijdakvlak
Een dakkapel op het zijdakvlak voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving
- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het zijdakvlak;
- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak;
- meerdere dakkapellen in hetzelfde dakvlak staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,50 meter.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een dakkapel in ieder geval geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een dakkapel in ieder geval niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen en ramen aan de voorzijde van de dakkapel, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.



Mijn dakkapel wordt geplaatst op het achterdakvlak

Een dakkapel op het achterdakvlak voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

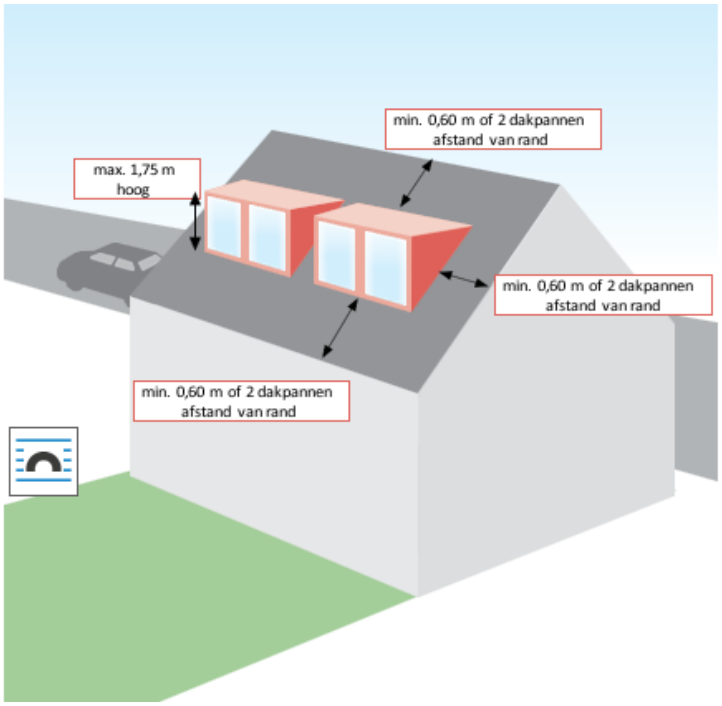
Vormgeving

- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak van dezelfde woning staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak binnen een blok, rij of complex staan bij voorkeur met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,75 meter.

Kleur- en materiaalgebruik

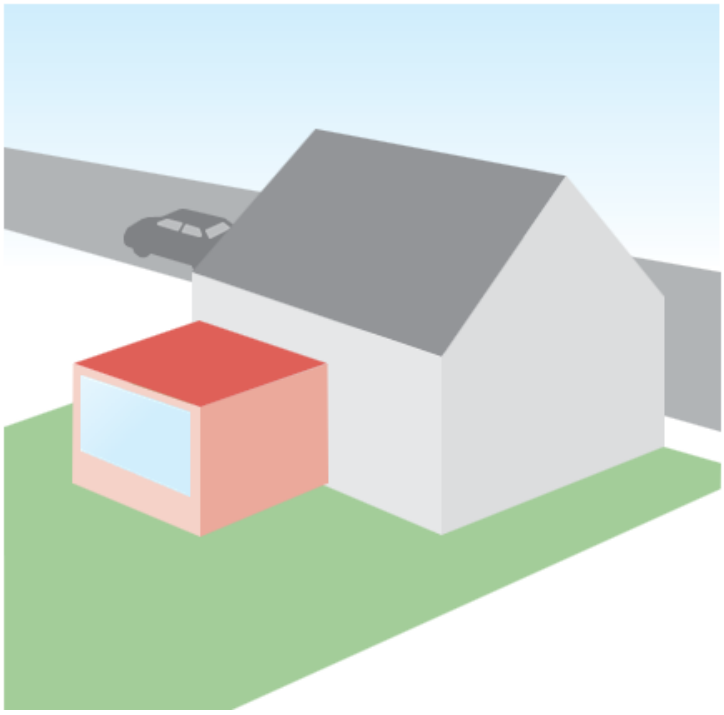
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een dakkapel in ieder geval geen felle of fluorescerende kleuren kent;

- het materiaalgebruik van een dakkapel in ieder geval niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen en ramen aan de voorzijde van de dakkapel, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.



Ik wil een aan- of uitbouw bouwen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied
Een aan- of uitbouw van een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

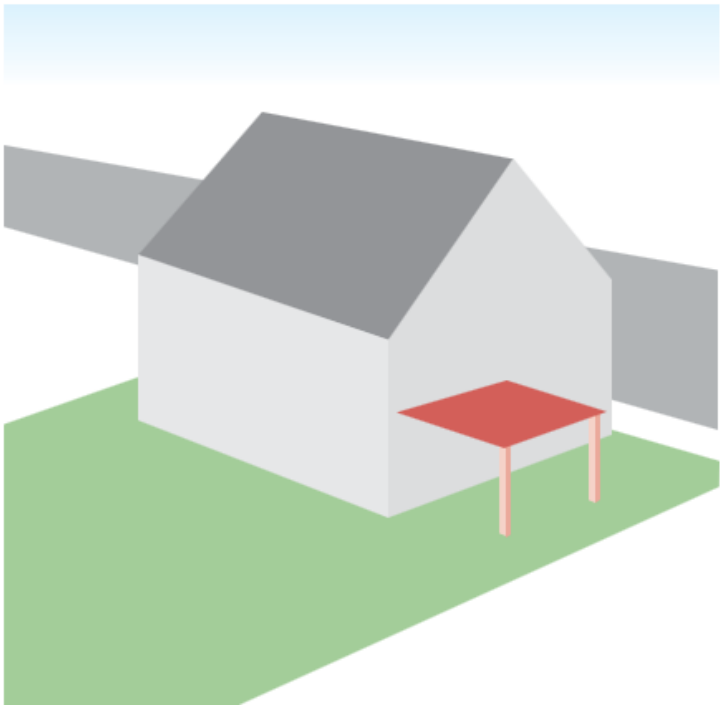
Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een aan- of uitbouw geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een aan- of uitbouw niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een aan- of uitbouw bestaat uit glas.



Ik wil een overkapping aan mijn hoofdgebouw bouwen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied
Een overkapping aan een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze overkapping wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

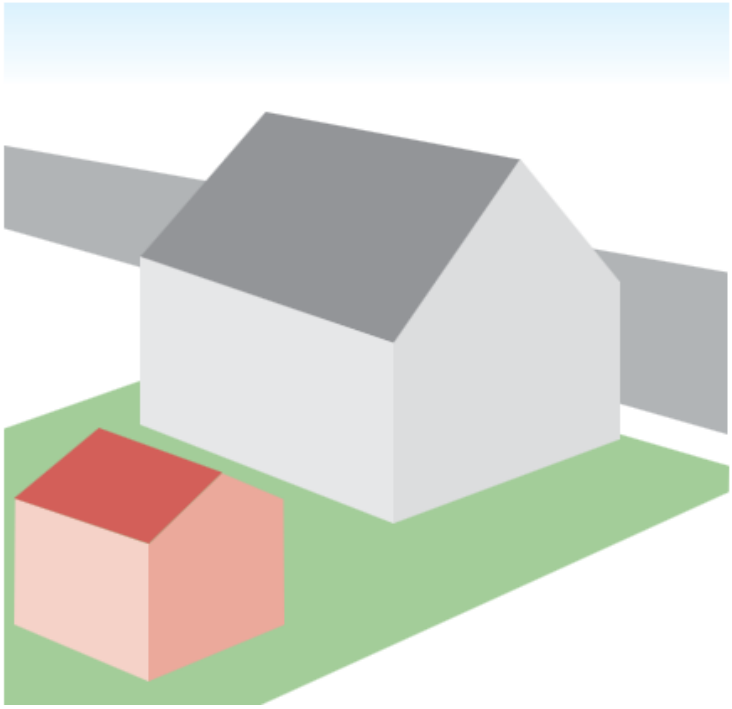
Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping aan het hoofdgebouw sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een overkapping geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een overkapping niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.



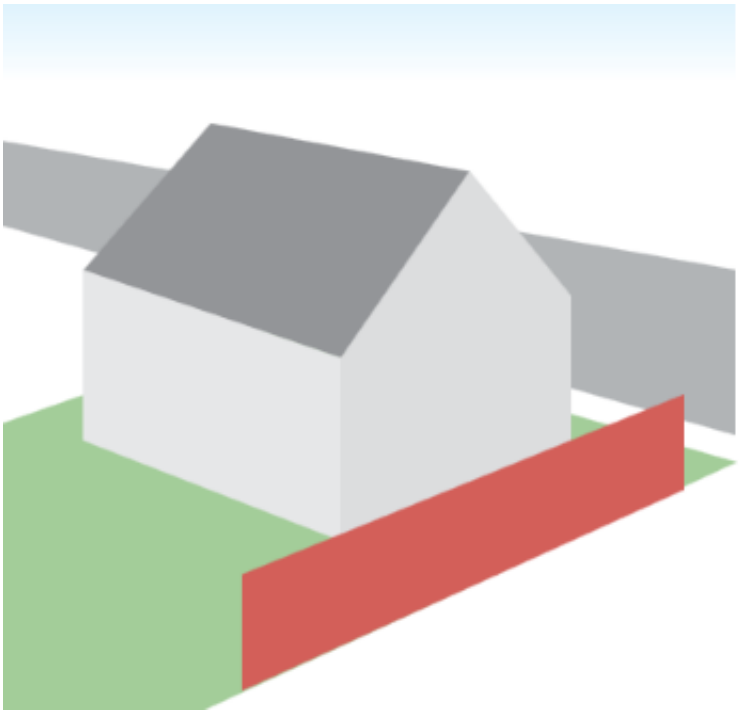
Ik wil een vrijstaand bijgebouw of overkapping bouwen
Mijn vrijstaande bijgebouw of overkapping staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied
Een vrijstaand bijgebouw of overkapping bij een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit gebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een vrijstaand bijgebouw of overkapping bepalen.

Kleur- en materiaalgebruik
- het materiaalgebruik van een vrijstaand bijgebouw of overkapping bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik van een vrijstaand bijgebouw of overkapping kent geen felle of fluorescerende kleuren.



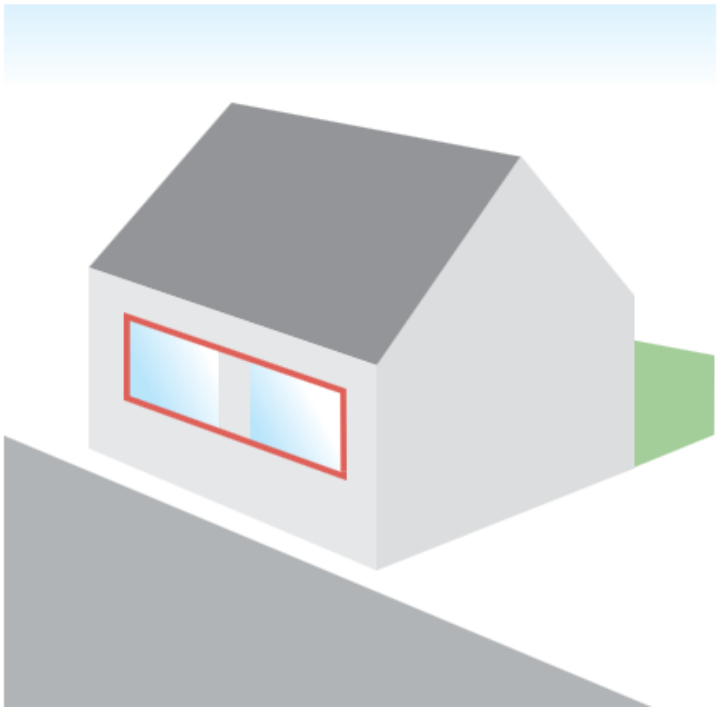
Ik wil een erfafscheiding plaatsen
Mijn perceel ligt in een naoorlogs uitbreidingsgebied
Een erfafscheiding voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze erfafscheiding wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een erfafscheiding bepalen.

Kleur- en materiaalgebruik
- het materiaalgebruik van een erfafscheiding bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik van een erfafscheiding kent geen felle of fluorescerende kleuren.



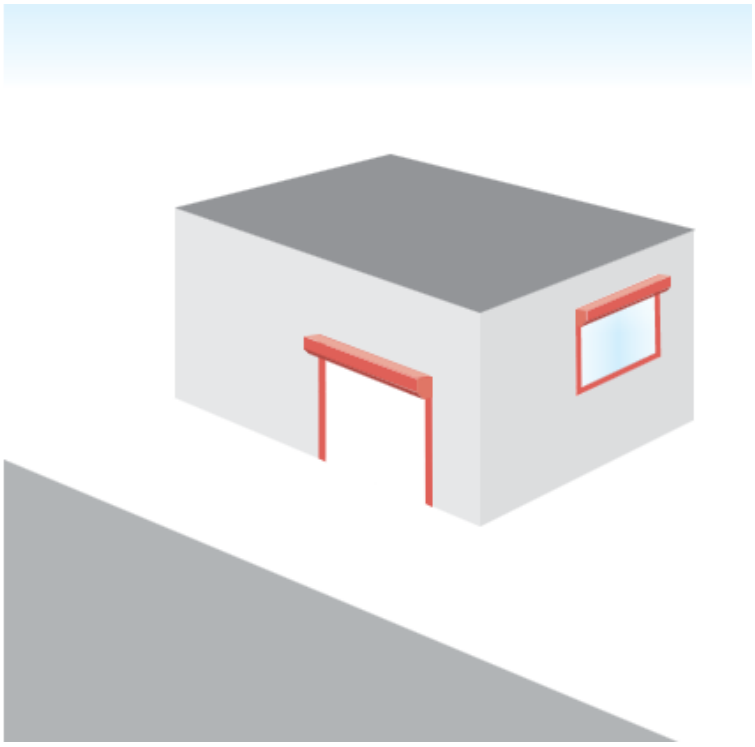
Ik wil de gevelindeling wijzigen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied
Een wijziging van de gevel van een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het wijzigen van de gevelindeling wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van een gevelwijziging sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een van een gevelwijziging geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een gevelwijziging niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.



Ik wil een Rolluik plaatsen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied
Het plaatsen van een rolluik aan een hoofdgebouw dat is bestemd *bedrijf, bedrijventerrein, centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor, maatschappelijk* of *sport* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van het rolluik wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van een rolluik sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een rolluik geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een rolluik niet uit glimmende of spiegelende materialen of materialen die specifiek zijn bedoeld voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.
- minimaal 75% van het oppervlak van een rolluik transparant is.



Ik wil mijn buitengevel na-isoleren
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogsuitbreidingsgebied
Het na-isoleren van de buitengevel voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een individueel gebouw dat onderdeel is van een rij of complex sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij de rij of het complex toegepast zijn;
- het kleur- en materiaalgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een gebouw, rij of complex sluit bij voorkeur aan bij het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn.
- het materiaalgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een gebouw, rij of complex bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een gebouw, rij of complex kent geen felle of fluorescerende kleuren.

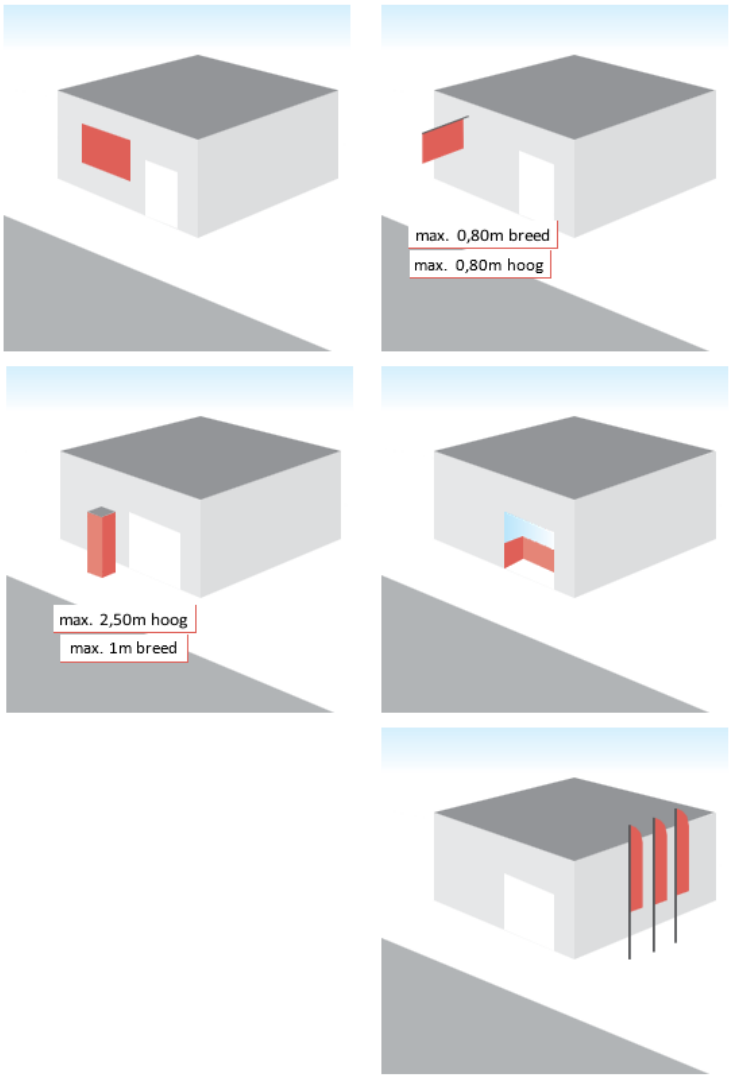
Ik wil een reclame-uiting plaatsen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Mijn gebouw is bestemd als ***bedrijf, bedrijventerrein*** of ***sport***
Een reclame-uiting bij de bestemmingen *bedrijf, bedrijventerrein* of *sport* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm
- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
  - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
  - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
  - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel, ter hoogte van de toegang tot het perceel, in de vorm van een reclamezuil, -bord en/of vlaggen;

- indien sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw worden alle reclame- uitingen op één reclame-uiting in de vorm van een reclamezuil of -bord geplaatst;
- het maximaal vlaggenmasten bedraagt niet meer dan drie;
- reclame-uitingen worden niet buiten de contour van het gebouw geplaatst.

Vormgeving
- de oppervlakte van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 20% van het oppervlakte van de voorgevel;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord of -zuil bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed.



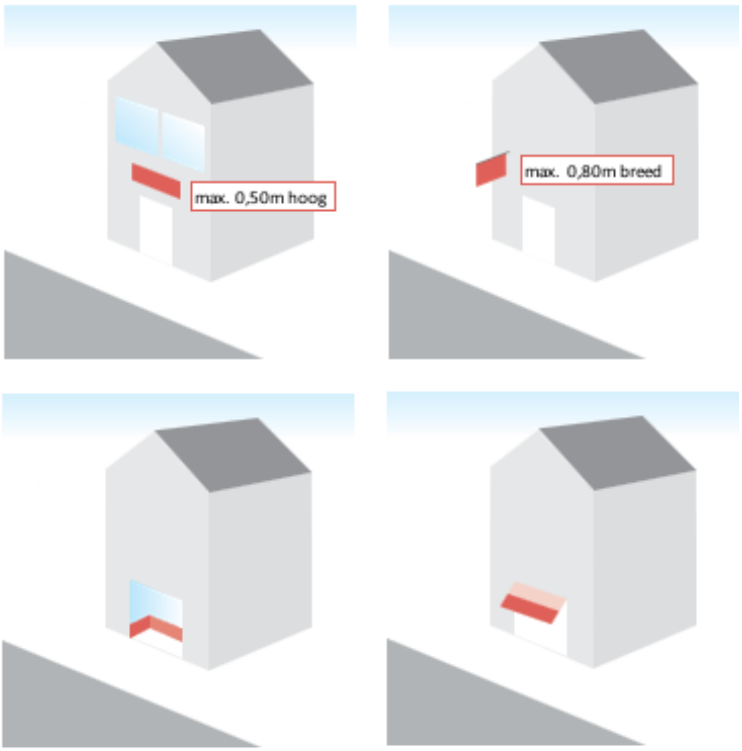
Mijn gebouw is bestemd als centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor of ***maatschappelijk***
Een reclame-uiting bij de bestemmingen *centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor* of *maatschappelijk* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
  - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
  - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
  - een folie in een gevelopening;
  - op een zonnescherm of markies;

- een folie in een gevelopening is uitsluitend toegestaan in gevelopeningen op de bouwlaag waar de bedrijfsactiviteit plaatsvindt;
- een reclame-uiting op een zonnescherm of markies is uitsluitend toegestaan op een zonnescherm of markies die is bevestigd aan de gevel van de bouwlaag waar de bedrijfsactiviteit plaatsvindt.

Vormgeving
- reclame-uitingen worden op de overgang tussen de eerste en de tweede bouwlaag geplaatst;
- het maximum aantal reclame-uitingen op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
- de afmeting van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 50% van de gevelbreedte en maximaal 0,50 meter hoog;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een folie in een gevelopening bedraagt maximaal 25% van het oppervlakte van de gevelopening;
- de afmeting van een reclame-uiting op een zonnescherm of markies bedraagt maximaal 50% van het oppervlakte van het zonnescherm of de markies, waarbij de reclame-uiting op de volant of het onderste deel van het zonnescherm of de markies wordt geplaatst;
- een reclame-uiting in de vorm van een lichtkrant en/of de toepassing van bewegende of knipperende verlichting is niet toegestaan.

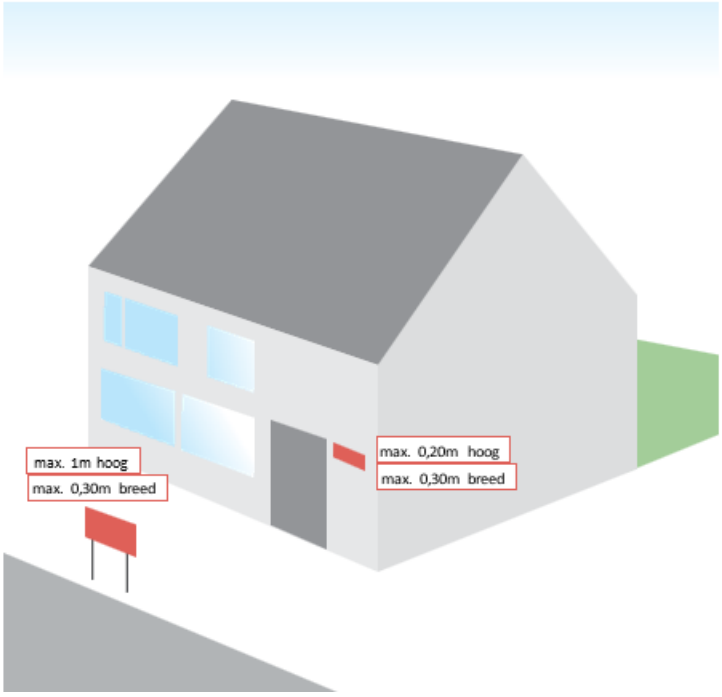


Mijn gebouw is bestemd als *wonen*

Een reclame-uiting bij een beroep en/of bedrijf aan huis in de bestemming *wonen* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm
- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
  - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
  - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel;
- het maximum aantal reclame-uitingen bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel.

Vormgeving
- het maximum aantal reclame-uitingen bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel.
- de afmeting van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,20 meter hoog en 0,30 meter breed;
- de afmeting van een reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel bedraagt maximaal 1,00 meter hoog en 0,30 meter breed;
- een reclame-uiting in de vorm van een lichtkrant en/of het toepassen van verlichting is niet toegestaan.



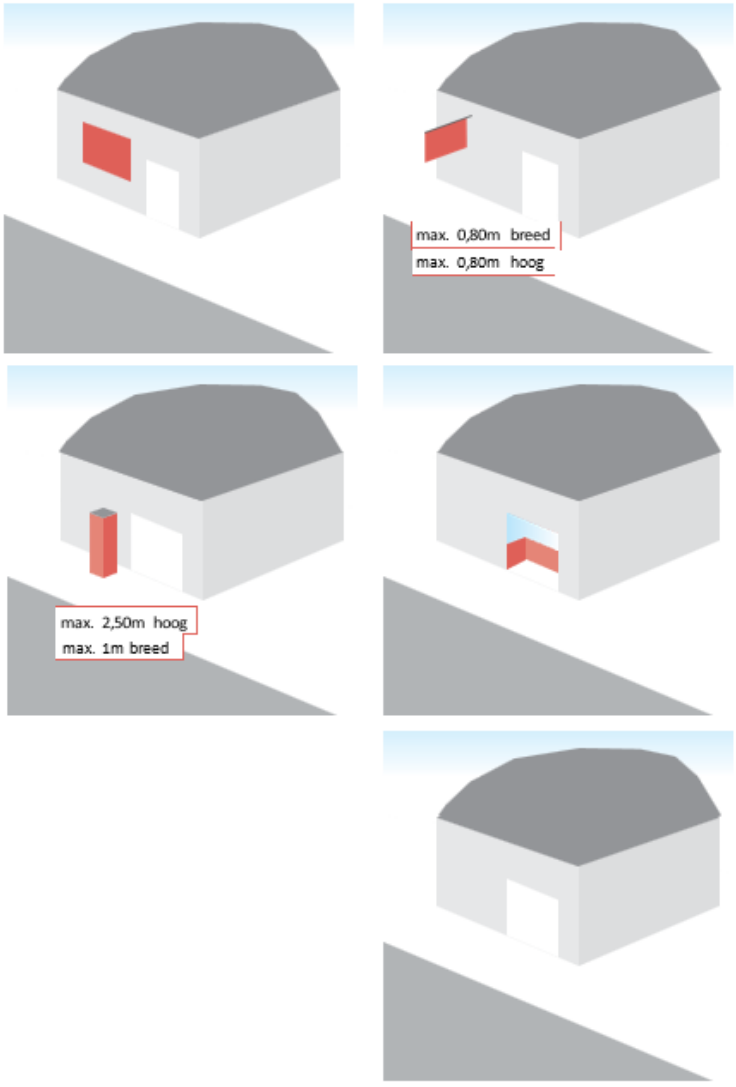
Mijn terrein is bestemd als r*ecreatie - recreatieterrein*
Een reclame-uiting bij de bestemmingen *recreatie - recreatieterrein* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm
- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
  - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
  - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;

- op de aan de weg gelegen zijde van het perceel, ter hoogte van de toegang tot het perceel, in de vorm van een reclamezuil, -bord en/of vlaggen;

- het maximaal vlaggenmasten bedraagt niet meer dan drie;
- reclame-uitingen worden niet buiten de contour van het gebouw geplaatst.

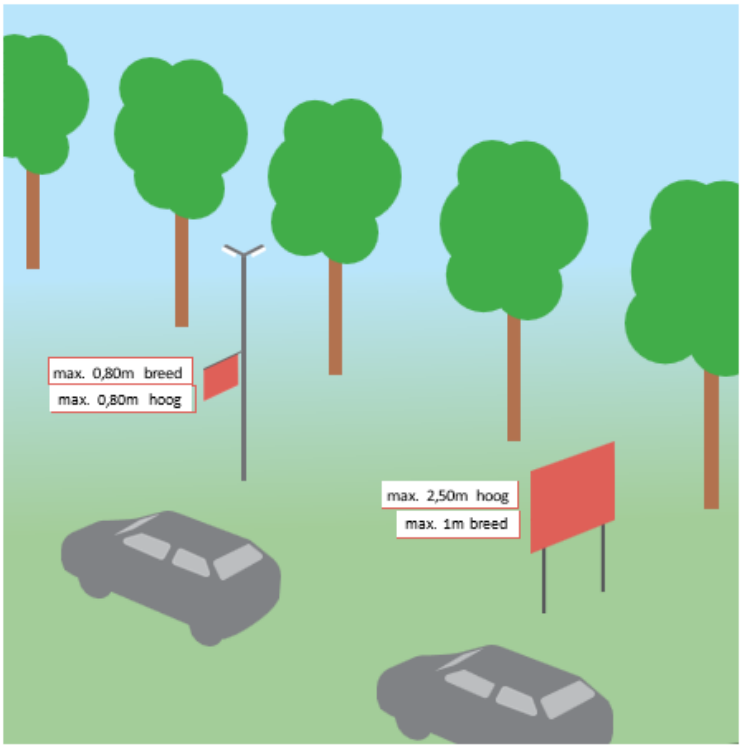
Vormgeving
- de oppervlakte van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 20% van het oppervlakte van de voorgevel;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord of -zuil bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed.



Mijn terrein is bestemd als *groen* of *verkeer*
Een reclame-uiting op terreinen met de bestemmingen *groen* of ***verkeer*** voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Positie
- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
  - als een vrijstaand reclamezuil of -bord;
  - als een reclamebord aan een lichtmast.

Vormgeving
- de afmeting van een reclamezuil of -bord bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord aan een lichtmast bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed.



Ik wil een hoofdgebouw bouwen of herbouwen

Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogsuitbreidingsgebied

Woning, bedrijfswoning of recreatiewoning
Een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van de woning, bedrijfswoning of recreatiewoning wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning bepalen.

Hoofdvorm
- een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning heeft een eenvoudige hoofdvorm;
- een individuele woning, bedrijfswoning of recreatiewoning bestaat uit een samengestelde hoofdvorm;
- de gevelindeling van de verschillende bouwlagen is samenhangend.

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik van een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning kent geen felle of fluorescerende kleuren.
- het kleur- en materiaalgebruik van een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij een gebouw, de rij of het complex in de omgeving toegepast zijn.

Bedrijfsgebouw
Een bedrijfsgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit bedrijfsgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een hoofdgebouw bepalen.

Hoofdvorm
- een bedrijfsgebouw heeft een eenvoudigehoofdvorm;
- kantoren, showrooms en entrees vormen een accent.

Kleur- en materiaalgebruik
- het materiaalgebruik van een bedrijfsgebouw bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren;
- het kleurgebruik van een bedrijfsgebouw kent geen felle of fluorescerende kleuren.