



WELSTANDSNOTA 2023

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente Schouwen-Duiveland, d.d. ...



Inhoud

1. Introductie.....	4
2. Algemene welstandscriteria	6
3. Gebieds- en objectgericht welstandsbeleid	9
4. Welstandscriteria voor specifieke objecten	29
5. Toetscriteria	38
6. Reclame	54
7. Welstandcriteria bij excessen.....	66

Introductie

1

DOEL

In de strategische visie 'Tij van de Toekomst' heeft de gemeenteraad de volgende keuze geformuleerd: 'We gaan zorgvuldig om met landschap, natuur, cultuur en milieu en investeren ook in het verbeteren van deze kwaliteiten'. Met deze welstands-/monumentennota geeft de gemeente vorm en inhoud aan deze keuze. Deze nota stelt de kaders vast waaraan ruimtelijke initiatieven in onze gemeente worden getoetst.

Deze nota is gericht op 2 groepen lezers. In de 1e plaats is deze nota bedoeld voor de initiatiefnemers en hun adviseurs. Zij lezen in deze nota welke criteria de gemeente hanteert bij het toetsen van ruimtelijke initiatieven op het vlak van welstand. In de 2e plaats richt deze nota zich op de leden van de welstandsmonumentencommissie en ambtenaren. Voor hen is deze nota een 'werkinstructie'. De nota legt het kader vast waaraan zij aanvragen dienen te toetsen.

WETTELIJK KADER

De Woningwet geeft de gemeenteraad de bevoegdheid om het toetsingskader voor het voeren van welstandsbeleid vast te leggen in een welstandsnota. Het overgrote deel van de Nederlandse gemeenten kiest ervoor het toetsingskader voor welstand vast te leggen in een nota.

Deze nota is aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en sluit aan bij de Modernisering Monumentenzorg (MoMo). In deze nota is consequent de terminologie van de Wabo doorgevoerd. De op 1 oktober 2010 in werking getreden Wabo heeft verschillende vergunningstelsels samengebracht in de omgevingsvergunning.

De modernisering van de monumentenzorg (MoMo) is vanaf 1 januari 2012 verankerd in de ruimtelijke wetgeving. De MoMo kent 3 pijlers: cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening, vervolgens krachtiger en eenvoudiger regelgeving en als derde het bevorderen van herbestemmingen.

In deze nota wordt nadrukkelijk aangesloten bij de 2e pijler. Duidelijke voorschriften maken het mogelijk om bij de eenvoudige (kortere) procedures cultuurhistorie onderdeel te laten zijn van een integrale afweging.

ROL COMMISSIE IN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Complexere ruimtelijke initiatieven worden beoordeeld door de Commissie ruimtelijke kwaliteit. Bij de start van een ruimtelijk initiatief speelt de commissie voor de aanvrager een adviserende rol (bij een vooroverleg of principeverzoek). Bij de afhandeling van aanvragen toetst de commissie aan deze nota en adviseert het college over vergunningverlening. Eenvoudigere aanvragen worden ambtelijk afgedaan. Het toetsingskader voor deze ambtelijke afhandeling is opgenomen in hoofdstuk 5.

OPBOUW VAN DE NOTA EN LEESWIJZER

Na dit hoofdstuk benoemt de nota in hoofdstuk 2 de algemene welstandscriteria. Deze criteria vormen de basis voor de welstandstoetsing in brede zin. De criteria zijn concreet gericht op het architectonisch ontwerp en terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes.

Hoofdstuk 3 bevat de gebiedsgerichte welstandscriteria. De nota deelt Schouwen-Duiveland in, in verschillende deelgebieden, zoals bijvoorbeeld de verschillende historische kernen, de dijkdorpen en het

buitengebied. Deze indeling is gebaseerd op ruimtelijke kenmerken. De nota beschrijft per deelgebied de welstandscriteria.

Hoofdstuk 4 bevat de welstandscriteria voor een aantal specifieke objecten zoals bijvoorbeeld strandpaviljoens, antenneinstallaties en persluchtvlustations. Het betreft bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze staan of worden geplaatst, eigen criteria nodig hebben.

Hoofdstuk 5 bevat de welstandscriteria gedetailleerde criteria voor (onder meer) aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen en rolhekken, luiken en rolluiken. Deze regels zijn zo gedetailleerd omdat aanvragen aan de hand van deze regels ambtelijk worden afgedaan, zonder tussenkomst van de Commissie ruimtelijke kwaliteit.

In hoofdstuk 6 is de vroegere reclamenota ondergebracht. Ook in dit hoofdstuk is sprake van detaillering om de spelregels voor iedereen zo duidelijk mogelijk te maken.

Hoofdstuk 7 bevat de zogenoemde excessenregeling. Dit hoofdstuk bevat criteria voor repressief toezicht op vergunningvrije bouwwerken.

Algemene welstandscriteria

2

ALGEMENE CRITERIA

De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan iedere planbeoordeling. Het is belangrijk dat iedere aanvrager en ontwerper, naast de meer concrete richtlijnen en specifieke criteria uit deze nota, kennis neemt van deze algemene welstandscriteria.

1. Algemeen

Het bouwplan is aanvaardbaar in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context. De karakteristiek per deelgebied staat beschreven in de gebiedsomschrijvingen.

Het bouwwerk heeft een evenwichtige samenhang bij de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen van het bouwwerk.

Het bouwplan is aanvaardbaar in relatie tot de te verwachten toekomstige ontwikkelingen in een gebied. De commissie voor welstand en monumenten beoordeelt het bouwplan daarbij op de volgende aspecten:

- situering
- massa en vorm
- maat en schaal
- gevelkarakteristiek
- detaillering
- materiaalkeuze, kleurstelling en textuur

Bij de vervanging van een bouwwerk dat, naar de huidige maatstaven gemeten niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand, is het beleid van de welstandsnota maatgevend.

2. Situering

Situering betekent de positie van het bouwwerk in relatie tot de belendingen, de stedenbouwkundige opzet van de omgeving en de publieke ruimte.

Onderdelen van de beoordeling van de situering zijn de positie en de afstand van de bouwwerken onderling, de plaatsing op de kavel, de bouwrichting en de herhaling of ritmiek in de stedenbouwkundige opzet.

Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand is op een logische wijze gepositioneerd, gewogen aan de hand van bovengenoemde onderdelen. Dit uiteraard binnen de mogelijkheden die zijn aangegeven in het bestemmingsplan.

3. Massa en vorm

Het gaat hierbij om de hoofdvorm en hoofdmassa van een bouwwerk.

De hoofdvorm is de typering van een bouwwerk, bijvoorbeeld: 2 bouwlagen met een zadeldak of 1 bouwlaag met een plat dak. Een vorm kan een richting hebben: ontwikkeling in de lengte, in de breedte of in de hoogte. Een volledig rond bouwwerk is richtingloos. De keuze van een richting is vaak afhankelijk van

de omgeving. Massa betekent het zichtbare volume. Een te grote massa kan de ontwerper geleden (samenstellen in onderdelen) zodat er kleinere massaeenheden ontstaan.

Onderdelen van de beoordeling van de massa en vorm zijn: het profiel, de samenstelling en de richting van een bouwwerk. De kapvorm neemt hierbij een bijzondere plaats in. Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand heeft een duidelijke hoofdvorm en is op een logische wijze gewogen aan de hand van deze onderdelen. Verder is het van belang dat bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en opbouwen in een ondergeschikte verhouding staan tot de hoofdmassa.

4. Maat en schaal

Bij maat gaat het om de maatvoering (breedte, lengte en hoogte) van een bouwwerk op zichzelf. Bij schaal gaat het om de betrekking die bestaat tussen afmetingen van het geheel en de afmetingen van de onderdelen.

Met schaalmiddelen kan een ontwerper een groot gebouw klein doen lijken en aan een klein gebouw een zekere grootheid verlenen. Zo bestaat er ook een schaal van een bouwwerk ten opzichte van de schaal van de omgeving. Een strakke schaaleenheid in het straatbeeld leidt al snel tot verveling. Te grote tegenstellingen werken verstrend. De schaal van veel gebouwen is gebonden aan een vast gegeven: de menselijke maat. Dit is een vaste en vertrouwde maat waaraan een beschouwer de totale omvang van een bouwwerk meet. De maat van veel oude bouwwerken is gebaseerd op ambachtelijke werken (metselen), beperkte technische mogelijkheden (overspanning houten balk tot 4,5 meter), of een matenstelsel gebaseerd op onderdelen van het lichaam (voet, el, duim enzovoort).

Op verschillende gebieden hebben zich schaalvergrotingen voorgedaan, bijvoorbeeld door de intrede van nieuwe bouwtechnieken, door het gebruik van grote machines en door het veranderen van het wereldbeeld. Het is dus van belang te bepalen wat de maat en de schaal van een gebied is.

Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand heeft een maat en een schaal die (ongeveer) overeenkomt met die van de omgeving. Schaal- en maatproblemen kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij het samentrekken van 2 panden tot 1 groot geheel, bij het wijzigen van de functie van een gebouw of op een bedrijventerrein waar een groot gebouw staat naast een klein gebouw.

5. Gevelkarakteristiek

Bij de gevelkarakteristiek gaat het om de verschijningsvorm van de gevelaanzichten van een bouwwerk. Onderdelen van de beoordeling van de gevelkarakteristiek zijn onder meer:

- Gerichtheid en oriëntatie: de straatgevel is het meest georiënteerd naar de straat en niet naar binnen.
- Geleding: de vorm van ramen of uitbouwen geven aan een gevel een geleding. Deze kan horizontaal, verticaal of een combinatie van beide zijn.
- Compositie: de indeling van de gevel waardoor een harmonieus, symmetrisch of asymmetrisch geheel ontstaat.
- Ritme: de herhaling van vormen.
- Plasticiteit: ruimtelijkheid in de gevel door uitspringende of diepliggende vormen zoals kozijnen, nissen, erkers, dakranden en balkons.

Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand heeft een logische en consequente gevelkarakteristiek, gewogen aan de hand van de bovenliggende onderdelen. Het zwaartepunt van de beoordeling van de gevelkarakteristiek van een bouwwerk ligt op de beoordeling van de gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

6. Detaillering

Bij detaillering gaat het om de wijze van uitvoering van de bouwonderdelen en hun onderlinge samenhang. Het gaat hierbij om de details die een beeldbepalende functie hebben. De wijze van uitvoering wil zeggen: hoe ziet het eruit, welke afmetingen hebben de onderdelen en uit welke materialen zijn ze samengesteld. Voorkomende beeldbepalende details bij een bouwwerk zijn onder meer:

- Het gootdetail, de toepassing van gootklossen en gootbeugels.
- Het dakranddetail bij een hellend dak.
- Detaillering van een dakkapel.
- Kozijndetails.
- Bijzondere gevelonderdelen zoals plaatselijk terugspringend metselwerk en de toepassing van rollagen/speklagen.
- De toepassing van muurankers.
- Het toepassen van ornamenten.

Onderdelen van de beoordeling van de detaillering zijn oorspronkelijkheid, gaafheid en stijlzuiverheid. Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand heeft detailleringen die consequent zijn toegepast en die passen bij de gekozen bouwstijl. De (esthetische) kwaliteit van een bouwwerk valt of staat met de keuze van de detaillering. Het belang van de beoordeling van de detaillering door de welstandscommissie neemt toe naarmate de oorspronkelijkheid, gaafheid en stijlzuiverheid van een bouwwerk toeneemt. Denk hier bij met name aan de gemeentelijke monumenten.

7. Materiaal, kleur en textuur

Materiaal- en kleurtoepassing hebben een grote invloed op het uiterlijk van een bouwwerk en de omgeving. Textuur is de wijze waarop een materiaal is samengesteld en hoe de structuur eruit ziet.

Materialen kunnen heel ingetogen zijn, maar ook erg opvallend. Het is belangrijk de materiaalkeuze af te stemmen op de omgeving. Ingetogen materiaal- en kleurgebruik verdienen de voorkeur. Op de juiste wijze toegepaste contrasterende kleuren en materialen kunnen een positieve bijdrage leveren aan het straatbeeld. Het is, op enkele uitzonderingen na, niet de bedoeling kleuren en materialen uit te sluiten. De toepasbaarheid hangt af van het ontwerp en de omgeving. Een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand kent een materiaal- en kleurgebruik en textuur die in harmonie zijn met het ontwerp en met de omgevingskarakteristiek.

Gebieds- en objectgericht welstandsbeleid

3

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebieds- en objectgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria kunnen worden gebruikt voor de vergunningsplichtige bouwplannen. De objectgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor bouwplannen van rijks- en gemeentelijke monumenten.

Bij een aanvraag omgevingsvergunning vragen burgemeester en wethouders advies aan de welstands-/monumentencommissie. De bouwplannen die niet door de afdeling Ruimte en Milieu getoetst kunnen worden, worden voorgelegd aan deze commissie. De commissie interpreteert de criteria in het licht van het concrete bouwplan.

GEBIEDSGERICHT

Per gebied wordt een samenhangend beoordelingskader opgesteld, waarin steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

- de gebiedsbeschrijving
- een waardebeoordeling
- ontwikkeling en beleid
- het welstandsniveau
- de welstandscriteria

GEBIEDSBESCHRIJVING

De gebiedsbeschrijving bestaat uit een algemene beschrijving van de ruimtelijke structuur, de cultuurhistorische betekenis en de stedenbouwkundige en architectonische principes. Een beschrijving van de waargenomen beeldbepalende kenmerken, voorafgaand aan de op te stellen criteria, helpt een beeld te vormen van de beeldkwaliteit van het gebied. Dit is van belang omdat bij de beoordeling van bouwwerken niet alleen gekeken dient te worden naar de beeldkwaliteit van het te realiseren bouwwerk, maar ook naar de 'passendheid' in de bestaande omgeving en de gewenste ontwikkelingen van de omgeving. De gebiedsbeschrijving vormt een belangrijk onderdeel voor de beoordeling van vergunningaanvragen.

WAARDEBEPALING, ONTWIKKELINGEN EN BELEID

Per gebied is op basis van een ruimtelijke analyse en beleidsanalyse aangegeven wat de waardebeoordeling, eventuele ontwikkelingen en beleidsintenties zijn voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij worden bepaalde ontwikkelingen gesignaleerd en wordt soms verwezen naar gerelateerde beleidsplannen, zoals beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige visies en bestemmingsplannen.

Met name voor gebieden waar het ambitieniveau ten aanzien van de verschijningsvorm hoog ligt, zal de gemeente een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid voeren. Het gaat dan niet alleen om de welstandsbeoordeling van bouwwerken, maar ook om de afstemming met bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte.

OBJECTGERICHT

Per object (rijks- of gemeentelijk monument) wordt een samenhangend beoordelingskader opgesteld waarin steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

- de objectbeschrijving
- een waardebeoordeling
- het welstandsniveau
- de welstandscriteria

OBJECTBESCHRIJVING/WAARDEBEPALING

De objectbeschrijving bestaat uit een algemene beschrijving van het object waarin de cultuurhistorische betekenis en de stedenbouwkundige en architectonische waarden worden aangegeven. De objectbeschrijving wordt aangevuld met een afschrift uit het rijks- of gemeentelijk register en vormt een belangrijk onderdeel voor de beoordeling van vergunningaanvragen. Bij restauratie is het wenselijk voorafgaand een bouw en/of kleurhistorisch onderzoek te verrichten.

WELSTANDSNIVEAU GEBIEDS- EN OBJECTGERICHT

Voor monumenten en alle gebieden is op basis van de aanwezige kwaliteit het gewenste welstandsniveau vastgesteld. Er is onderscheid gemaakt in een 4-tal welstandsniveaus:

1. **De beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten.**
(extra bescherming gericht op consolidatie van historische context)
2. **De bijzondere welstandsgebieden.**
(extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit)
3. **De reguliere welstandsgebieden.**
(normale inspanning gericht op het handhaven van de basiskwaliteit)
4. **De welstandsvrije gebieden.**
(geen welstandstoetsing).

WELSTANDSCRITEIA

De welstandscriteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving te passen en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. De criteria zijn dan ook gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie wordt aangetroffen. Dat betekent overigens niet dat om imitatie van historische of andere bestaande elementen wordt gevraagd, juist een eigentijdse vormgeving kan de karakteristieken benadrukken. De criteria kunnen beschouwd worden als 'agenda' voor de welstandsbeoordeling. Daarnaast vormen de criteria discussiepunten waarmee de welstands-/monumentencommissie in gesprek kan gaan met de aanvrager. De welstandscriteria worden in sommige gevallen aangevuld met criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

GEBIEDSINDELING EN WELSTANDSNIVEAUS

Gebiedsindeling

Gebaseerd op de ruimtelijke opbouw is Schouwen-Duiveland onderverdeeld in verschillende gebiedscategorieën. Bij het benoemen van de welstandsgebieden is uitgegaan van de huidige situatie. De gebiedsuitwerkingen in deze welstandsnota zijn dan ook gericht op de bestaande context.

- Steden en dorpskernen
- Planmatige uitbreidingen
- Bedrijfs- en haventerreinen
- Sport en recreatie
- Buitengebied

Welstandsniveaus

Binnen het objectgerichte welstandsbeleid voor monumenten en het selectieve gebiedsgerichte welstandsbeleid is het van belang om vast te stellen welke regulering gewenst is.

Dit is inzichtelijk gemaakt door het vastleggen van zogenaamde welstandsniveaus.

De vertaling naar welstandsniveaus houdt rekening met het feit dat bij monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten de lat hoog dient te liggen, omdat de historische, landschappelijke, architectonische of stedenbouwkundige kwaliteit hierom vraagt. In andere gebieden ligt de nadruk juist op het toevoegen van nieuwe waarden binnen de bestaande context of is het conformeren aan de bestaande eigenschappen de juiste toon. Daarnaast zijn er veel gebieden aan te wijzen waar de thematiek niet veel anders is dan in andere (vergelijkbare) gebieden elders. Voor deze neutrale gebieden ligt de lat welstandshalve lager en gelden veelal min of meer universeel te noemen uitgangspunten en criteria. Voor deze categorie gebieden moet het dan ook makkelijker zijn de criteria te standaardiseren. Het welstandsniveau vormt als het ware het ambitieniveau ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving. Het is dus van belang om het welstandsniveau aan te laten sluiten bij het bestaande kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

Niveau 1 – Beschermde stads- en dorpsgezichten/monumenten

Het welstandsniveau beschermde stads- en dorpsgezichten/monumenten is slechts aangewezen als er sprake is van zeer hoge cultuurhistorische, landschappelijke, architectonische en/of stedenbouwkundige kwaliteiten en het monument of het gebied van cruciale betekenis is voor het totaalbeeld van de kernen of het landschap. Bij de monumenten en in deze welstandsgebieden past de welstands-/monumentencommissie de gebieds- en objectgerichte welstandscriteria nauwgezet toe. Deze zijn gericht op het behoud van het monument of de bestaande omgeving.

In Schouwen-Duiveland is er momenteel sprake van 2 beschermde stadsgezichten en 2 beschermde dorpsgezichten in het kader van de Monumentenwet 1988. Tevens zijn er 830 objecten die aangewezen zijn als rijksmonument in het kader van de Monumentenwet 1988 en 370 objecten die aangewezen zijn als gemeentelijke monument in het kader van de Erfgoedverordening Schouwen-Duiveland 2010. Deze 4 gebieden en de monumenten zijn in het welstandsbeleid tevens aangemerkt als beschermde stads- en dorpsgezichten en vallen derhalve onder het welstandsniveau 1.

Het welstandsbeleid voor deze gebieden en monumenten is erop gericht de historische kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. Voor deze gebieden en monumenten is het welstandsbeleid daarom uitgewerkt tot op een klein schaalniveau (architectonische detailleringen enzovoort).

Niveau 2 – Bijzondere welstandsgebieden

Door de bijzondere ruimtelijke context en cultuurhistorische betekenis is een groot aantal gebieden in Schouwen-Duiveland als bijzonder aangemerkt. Voor deze gebieden geldt daarom een bijzonder welstandsregime. Het gaat dan om de gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk is en de gemeente ook aanvullende beleidsinstrumenten inzet of kan gaan inzetten. Het welstandstoezicht is gericht op het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

In Schouwen-Duiveland vallen hier bijvoorbeeld alle dorpskernen onder, met uitzondering van de aanwezige beschermde stads- en dorpsgezichten. Daarnaast zijn ook de dorpsranden belangrijke plekken. De overgang van bebouwd gebied naar buitengebied moet met zorg worden vormgegeven, opdat harde randen rond dorpen worden tegengegaan. Ook het buitengebied van Schouwen-Duiveland kent bijzondere en waardevolle kenmerken en eigenschappen. Een deel van het agrarische buitengebied is tevens benoemd als Belvederegebied, waaruit voortvloeit dat ook voor welstandstoetsing extra zorg besteed wordt aan het behouden, benutten en eventueel versterken van de cultuurhistorische identiteit.

Niveau 3 – Reguliere welstandsgebieden

In de gemeente Schouwen-Duiveland geldt voor een aantal gebieden een regulier welstandsregime. Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De welstandscriteria beschrijven daarom de basiskwaliteiten van deze gebieden. In Schouwen-Duiveland zijn dit de naoorlogse planmatige uitbreidingen bij dorpen en steden, sport- en recreatiegebieden en bedrijfs- en haverterreinen, mits deze niet grenzen aan het buitengebied of andere bijzondere welstandsgebieden. Voor deze zogenaamde randen wordt welstandshalve altijd extra aandacht besteed aan de architectonische kwaliteit van klein- en grootschalige ontwikkelingen of toevoegingen.

Niveau 4 – Welstandsvrije gebieden

Welstandsvrij zijn gebieden die uit oogpunt van bescherming van de visuele kwaliteit als ongevoelig kunnen worden aangemerkt. In deze gebieden worden bouwaanvragen dan ook niet getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'. Vergunningsvrije bouwwerken krijgen geen welstandstoets. Deze bouwwerken, waarvoor geen vergunning nodig is, moeten echter wel aan minimale welstandseisen voldoen. Hiervoor kan een repressieve toetsing plaatsvinden, die is geregeld in de 'excessenregeling' in hoofdstuk 7.

BEOORDELINGSCRITERIA GEBIED

Bij het opstellen van de welstandscriteria zijn de volgende beoordelingsaspecten benoemd en gewaardeerd.

Plaatsing

In deze categorie komt de situering van een gebouw aan de orde. De positie van het gebouw/bouwwerk in relatie tot de belendingen, stedenbouwkundige opzet en de publieke ruimte.

Onderdelen:

- verkavelingstype
- positie onderling
- afstand onderling
- plaatsing op kavel
- bouwrichting
- herhaling/ritmiek

Massa en vorm

Het gaat hier om de hoofdvorm en -massa van een gebouw in relatie tot, of met de omgeving. In de ruimtelijke verschijningsvorm zijn de massa en de vorm van het gebouw het intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beelddaspecten.

Onderdelen:

- opbouw hoofdmassa
- profiel ruimte
- samenstelling massa
- kapvorm en -richting
- relatieve omvang
- vormbehandeling

Gevelkarakteristiek

Het gaat hier om de verschijningsvorm en/of aanzichten van een gebouw. Naast de relatie met de omgeving wordt hier met name de karakteristiek van het gebouw als object beschreven en gewaardeerd.

Onderdelen:

- gerichtheid en oriëntatie
- geleding
- indeling en plasticiteit

Detaillering, kleur en materiaal

Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw. Ten opzichte van de hiervoor genoemde beoordelingsaspecten zijn deze aspecten bepaald niet ondergeschikt. Juist kleur en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/of gebied.

Onderdelen:

- gaafheid/oorspronkelijkheid
- materiaalgebruik
- kleurtoon en toepassing
- decoraties en ornamenten

In de welstandscriteria is rekening gehouden met de hardheid van de criteria. Strenge criteria bieden weinig ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en hebben vaak een behoudende werking. Voor gebieden met een hoge beeldkwaliteit zijn behoudende criteria zeer geschikt. Zo kan het voorkomen dat in een historische dorpskern hardere eisen worden gesteld aan de gevelaanzichten dan in bijvoorbeeld naoorlogse woongebieden. Sturende en ruim te interpreteren welstandscriteria bieden meer flexibiliteit en ontwikkelingsvrijheid, waarvan adviserende criteria de meeste speelruimte leveren. Om de interpretatiemogelijkheden en prioriteitstelling in criteria te vertalen kan gebruik gemaakt worden van termen als behouden, respecteren, nastreven, wensen, gericht veranderen of zelfs uitsluiten. Hierbij is de term 'behouden' meer gericht op dwingend handhaven en 'wensen' en 'nastreven' meer als sturend ontwikkelen. Hierdoor wordt voor elk van belang zijnd kenmerk of eigenschap aangegeven hoe men hiermee, in relatie tot de bestaande context, dient om te gaan.

Behouden

Handhaven in de zin van behouden of herstellen van bestaande karakteristieken. Specifieke of beeldbepalende kenmerken van een gebied kan men hiermee waarborgen. Het gaat hier dan ook om het behouden van specifieke en vaak oorspronkelijke kenmerken bij nieuwbouw, renovatie of bij veranderingen en toevoegingen aan bestaande bouwwerken. Dit hoeft niet altijd te betekenen dat men nauwgezet dezelfde eigenschappen in zijn oorspronkelijke vorm dient terug te laten komen, maar wel dat in verre mate gestreefd dient te worden naar een op de oorspronkelijke context gelijkende vormgeving. Kortom, de afwijkingmogelijkheden zijn beperkt.

Respecteren

Respecteren in de zin van het vertalen of gebruik maken van bestaande, vaak beeldbepalende, beeldaspecten bij nieuwbouw, renovatie of bij veranderingen en toevoegingen aan bestaande bouwwerken. Het gaat hierbij om het benaderen van bestaande beeldbepalende eigenschappen en kenmerken of een vertaling of bewerking ervan naar een meer eigentijdse vormtaal. Hierin zit, met respect voor en passend binnen de bestaande context, meer vrijheid in bijvoorbeeld vormgeving, detaillering, profielen en kleur- en/of materiaalgebruik.

Nastreven of wensen

Veranderen in de zin van een gewenst beeldaspect mogelijk maken ten behoeve van verbetering van de bestaande of gewenste kwaliteit. Het gaat hierbij om het inzetten van ontwikkelingen ter verbetering van de bestaande beeldkwaliteit. Dit kan bereikt worden via de weg van de geleidelijkheid of via het toepassen van gericht beleid. Deze welstandscriteria zijn sturend van aard en de mate aan vrijheid om ze te interpreteren is relatief groot.

Gericht veranderen of uitsluiten

Veranderen in de zin van doelbewust vernieuwen door toevoegen van nieuwe beeldaspecten, herstellen van gevormde verstoringen/ aantastingen of het uitdrukkelijk afwijken van bestaande kenmerken of eigenschappen via een gericht beleid. Ook hier gaat het om het inzetten van een ontwikkeling ter verbetering van de bestaande kwaliteit. Het kan dus voorkomen dat bepaalde niet passende, ongewenste of beeldverstorende kenmerken en eigenschappen verplicht dienen te worden veranderd of expliciet worden uitgesloten. Ondanks de verruiming van de mogelijkheden, dient men met vernieuwing of afwijking altijd zorgvuldig om te gaan. De vrijheid is dus beperkt, maar door gewenste veranderingen zijn de mogelijkheden voor vernieuwing ruimer.

In voorgaande termen zit uiteraard een bepaalde reikwijdte die alleen per situatie (bouwplan en context) nader geïnterpreteerd kan worden. Dit is een taak van de welstands-/monumentencommissie in samenspraak met de initiatiefnemer en/of de vormgever van een plan. Alleen in samenhang met alle onderdelen van een bouwplan kan de relevantie van afzonderlijke criteria bepaald worden.

In de welstandscriteria is tevens onderscheid tussen relatieve criteria en absolute criteria. Per beoordelingsaspect zijn relatieve criteria geformuleerd door te verwijzen naar de omliggende bebouwing. Hierin zit veelal ook verweven in welke mate men kan afwijken van de bestaande situatie. Vervolgens is het beoordelingsaspect nader toegelicht aan de hand van meer absolute criteria die van belang zijn bij het ontwerp van een gebouw. Deze meer absolute criteria vormen de belangrijkste ingrediënten voor een bouwplan waarmee het ontwerp past of juist niet past binnen haar omgeving. In sommige gebieden kan men volstaan met alleen relatieve criteria. Voor andere gebieden is het juist nodig explicieter aan te geven welke aspecten de bestaande of beoogde kwaliteit omvat, en waarop de welstands-/monumentencommissie met nadruk zal letten.

In de volgende paragraaf worden de welstandsniveaus en de welstandscriteria weergegeven.

BESCHERMDE STEDEN, DORPEN EN MONUMENTEN

Beschermde stads-/dorpsgezichten (Zierikzee, Brouwershaven, Noordgouwe, Dreischor), rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Welstandsniveau

De beschermde stads-/dorpsgezichten en monumenten vallen onder welstandsniveau 1, een beschermd stads-/dorpsgezicht en monumenten.

Welstandscriteria

- De welstandscriteria voor de beschermde stads- en dorpsgezichten dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden toegepast; of
- De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele objectbeschrijving van het desbetreffende monument waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

Algemeen

- Behouden van de cultuurhistorische waarde van de beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Behouden van het besloten karakter en formele karakter van deze kernen.
- Vormgeving van de dorpsrand in relatie tot het omliggende landschap.
- Behouden van de individuele herkenbaarheid van bebouwing binnen het samenhangende gevelbeeld.
- Het is wenselijk voorafgaand aan een bouwplan bouw en/of kleurhistorisch onderzoek te verrichten.

Plaatsing

- Plaatsing in de bestaande rooilijn of bij verspringing binnen de uitersten van de belendingen.
- Behouden van bestaande gesloten gevelwanden.
- Behouden van positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw.

Massa en vorm

- Bouwmassa's wat betreft maat en schaal afstemmen op monument en belendingen.
- Gebouwen afdekken met een kap met hellend(e) dakvlak(ken).
- Respecteren van de meest voorkomende kapvormen, zijnde het schilddak en het (gecombineerde) zadeldak zonder wolfseinden.
- Voorgevel uitvoeren als lijst- of topgevel.
- Voorgevel uitvoeren als individuele gevel.
- Ontsluiting minimaal aan de voorzijde situeren.

Gevelkarakteristiek

- Behouden van oorspronkelijke bouwstijl.
- Respecteren van oorspronkelijke gevelkenmerken, -geleding en -opbouw bij renovatie of verbouwing.
- Streven naar individuele presentatie per pand door middel van gevelkarakteristieken.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan de straatzijde.
- Streven naar verticale geleding in voorgevels.
- Behouden van oorspronkelijke toevoegingen aan gevels (naam, pand, jaartal, raamluik, vlaggenmast, balkon, bordes, balustrade, stoepaal, versiering).

Goten

- Behouden van oorspronkelijke gootopbouw.
- Behouden van oorspronkelijke kenmerken van de goot.
- Behouden van oorspronkelijke toevoegingen goot (attiek, versiering).

Daken

- Behouden van oorspronkelijke bouwstijl.
- Behouden van oorspronkelijke kenmerken van het dak.
- Behouden van oorspronkelijke toevoegingen daken (schoorsteen, waterbord, windveer, dakkapel, dakraam, balustrade, versiering).

Detaillering, kleur en materiaal

- Detaillering uitvoeren in harmonie met gebouw en omgeving.
- Behouden van oorspronkelijke materialisering.
- Voor kozijnen zijn andere materialen dan hout niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.
- Kunststof toepassingen zijn slechts toegestaan indien de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet. Dit in alle gevallen ter beoordeling van de welstands-/monumentencommissie.
- Dakpanbedekking wordt uitgevoerd in ongeglazuurde keramische dakpannen .
- Betonnen dakpannen zijn slechts toegestaan, indien de toepassing acceptabel is gelet op de directe omgeving. Dit in alle gevallen ter beoordeling van welstands-/monumentencommissie.
- Respecteren van oorspronkelijke kleuren.
- Toepassing van sterk contrasterende kleuren en materialen is niet toegestaan.
- Het schilderen van metselwerk, natuursteen of pleisterwerk (welke nog niet eerder geschilderd zijn) is niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en de architectonische opzet.
- Behouden van authentieke vensterindeling en kozijnprofielen.
- Bij lichtopeningen in voorgevels dient een borstwering van minimaal 30 centimeter te worden toegepast.
- De breedte van deuropeningen in de voorgevel mag niet groter dan 30 % van de totale breedte van de woning zijn.
- Behouden van authentieke detaileringen, ornamenten en versieringen van daken, goten, gevels en interieuronderdelen met monumentale waarde.

Aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

De kleine bouwwerken aan de 'ze ring' en achterstraten dienen wat betreft massa, vorm, materiaal en kleur zowel op het hoofdgebouw als op elkaar te worden afgestemd. Hierbij dient een zekere mate van beperking te worden gesteld aan de onderlinge variatie.

OVERIGE DORPSKERNEN

De historische kern Schuddebeurs, de dorpen (Burgh, Haamstede, Kerkwerve, Nieuwerkerk, Noordwelle, Ouwerkerk, Renesse, Serooskerke, Ellemeet, Scharendijke, Oosterland, Sirjansland, Zonnemaire en Bruinisse)

Welstandsniveau

De historische kern Schuddebeurs, de 3 straatdorpen (Scharendijke, Sirjansland en Oosterland, de historische delen van de ringdorpen (Burgh-Haamstede, Renesse, Noordwelle, Kerkwerve, Serooskerke, Nieuwerkerk en Ouwerkerk), het dijkdorp Zonnemaire en het voorstraatdorp Bruinisse vallen onder welstandsniveau 2; bijzonder welstandsgebied.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden toegepast.

Algemeen

- Behouden/respecteren van de cultuurhistorische waarde van het historische deel van de kern en/of dorpen.
- Respecteren van het groene, overwegend besloten karakter van de bosrijke omgeving met de landgoederen als enclave in het omliggende open polderlandschap.
- Respecteren van de diversiteit in het bebouwingsbeeld van vrijstaande panden in een groene omgeving.
- Respecteren van de individuele herkenbaarheid van bebouwing binnen het samenhangende gevelbeeld.
- Respecteren van het formele en veelal besloten karakter van kerkring.
- Behouden van de visuele relatie tussen bovendijkse en benedendijkse bebouwing.
- Streven naar zachte overgang van kern en/of dorp naar buitengebied.
- Vormgeving van de kern en/of dorpsranden in relatie tot het omliggende landschap.
- Het is wenselijk voorafgaand aan een bouwplan bouw- en/of kleurhistorisch onderzoek te verrichten.

Plaatsing

- Respecteren van diversiteit in positionering van de vrijstaande bebouwing.
- Streven naar positionering van het hoofdgebouw op de kavel op enige afstand van het openbare gebied.
- Respecteren van de bestaande rooilijnen of bij verspringing binnen de uitersten van de belendingen.
- Behouden van besloten gevelwanden.
- Behouden/Respecteren van de oorspronkelijke positie en oriëntatie bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw.

Massa en vorm

- Respecteren van de verscheidenheid in bouwhoogte en volume, waarbij kapvorm en -richting van ondergeschikt belang zijn.
- Streven naar uitvoeren van voorgevels als top- of lijstgevel.
- Streven naar individualiteit per gebouw in massa en vormmeter
- Bouwmassa wat betreft maat en schaal afstemmen op belendingen.
- Streven naar afdekking met kap.

- Respecteren van de meest voorkomende kapvormen, zijnde het (gecombineerde) zadeldak zonder wolfseinden en schilddaken met wisselende kaprichtingen.
- Streven naar het uitvoeren van voorgevels als individuele gevels.
- Bij bebouwing aan de kerkring streven naar situering van de ontsluiting minimaal aan de voorzijde.

Gevelkarakteristiek

- Respecteren van de oorspronkelijke of overheersende bouwstijl bij renovatie of verbouwing.
- Behouden/respecteren van de oorspronkelijke gevelkenmerken, -geleding en -opbouw bij renovatie of verbouwing.
- Respecteren van de aanwezige gevelkarakteristiek, mede bepaald door een kleinschalige gevelgeleding en/of de samenstelling van bouwdelen.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan de straatzijde.

Detailtering, kleur en materiaal

- Detailtering uitvoeren in harmonie met gebouw en architectonische verschijningsvormeter
- Respecteren van de oorspronkelijke of overheersende materialisering bij renovatie of verbouwing.
- Voor kozijnen zijn andere materialen dan hout niet toegestaan.
- Kunststof toepassingen zijn slechts toegestaan indien de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet. Dit in alle gevallen ter beoordeling van de welstands-/ monumentencommissie.
- Betonnen dakpannen zijn niet toegestaan tenzij de toepassing acceptabel is gelet op de directe omgeving. Dit in alle gevallen ter beoordeling van welstands-/ monumentencommissie
- Behouden van authentieke vensterindeling en kozijnprofielen.
- Bij lichtopeningen in voorgevels dient een borstwering van minimaal 30 centimeter te worden toegepast.
- De breedte van deuropeningen in de voorgevel mag niet groter dan 30 % van de totale breedte van de woning zijn.
- Behouden van authentieke detailteringen, ornamenten en overige gevelversieringen.

Aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

De kleine bouwwerken bij de zogenaamde achterkantsituaties in de achterstraten, dienen wat betreft massa, vorm, materiaal en kleur zowel op het hoofdgebouw als op elkaar te worden afgestemd. Hierbij dient een zekere mate van beperking te worden gesteld aan de onderlinge variatie.

BIJZONDERE WOONCONCENTRATIES **(Nieuw-Haamstede, Westenschouwen, Westerenban, Grevelingenhout)**

Welstandsniveau

De bijzondere concentraties vallen onder welstandsniveau 2; bijzonder welstandsgebied.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden toegepast.

Algemeen

- Vormgeving in aansluiting bij landelijke omgeving.

Plaatsing

- Streven naar een teruggedragen positionering op de kavel.
- Accentueren van vrijstaand karakter.

Massa en vorm

- Bouwmassa's moeten de landelijke bouwtraditie respecteren.
- Streven naar maximaal 1 bouwlaag met een verdieping in de kap.
- Streven naar afstemming van massa tussen onderlinge woonbebouwing.
- Streven naar onderlinge variatie in vormeter

Gevelkarakteristiek

- Afstemmen van gevelkarakteristiek op architectuur van het betreffende pand.
- Detaillering, kleur en materiaal
- Streven naar toepassing van met de landelijke omgeving harmoniërende kleuren en materialen.

PLANMATIGE UITBREIDINGEN

Welstandsniveau

Alle planmatige uitbreidingen vallen onder welstandsniveau 3; regulier welstandsgebied.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden toegepast.

Algemeen

- Respecteren van de samenhang op niveau van de wijk, buurt en/of bouwblok.
- Streven naar de vormgeving van de dorps- en stadsranden in relatie tot het omliggende landschap.

Plaatsing

Bij vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen geldt; hoe kleiner de onderlinge afstand, des te meer samenhang dient er in het uiterlijk van de bebouwing te worden aangebracht.

Massa en vorm

- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (bouwblok, buurt, en dergelijke) bebouwing afstemmen op de belendende panden.
- Afstemmen van de kapvorm en -richting op de belendende bebouwing.
- Streven naar accentuering van bebouwing in hoeksituaties en op stedenbouwkundig geëigende locaties in de stedelijke uitbreidingswijken.

Gevelkarakteristiek

- Afstemmen van gevelkenmerken, -geleding en -opbouw op de architectonische vormgeving van de betreffende samenhangende ruimtelijke eenheid.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan de straatzijde.

Detailering, kleur en materiaal

Binnen een stedenbouwkundige en/of architectonische eenheid streven naar onderlinge afstemming van materialen en kleuren van gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren, alsmede aangebouwde gedeeltes.

JACHTHAVENS, BEDRIJVEN- EN HAVENTERREINEN

Welstandsniveau

De jachthavens en buitenranden van de bedrijven- en haventerreinen vallen onder welstandsniveau 3; regulier welstandsgebied. De binnenterreinen van de bedrijven- en haventerreinen zijn welstandsvrij.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden toegepast.

Algemeen

- Streven naar herkenbaarheid van functie in het ontwerp.
- Streven naar representatieve bebouwing op zichtlocaties.

Plaatsing

- Streven naar een vrije ligging.
- Uitsluiten van sterk teruggelegen positie op de kavel.
- Streven naar oriëntatie en ontsluiting op de belangrijkste aangrenzende openbare ruimte.

Massa en vorm

- Streven naar eenheid in bouwmassa.
- Afstemmen van bouwmassa op de aanwezige ruimte.
- Verschillende bouwdelen toepassen voor verschillende functies.

Gevelkarakteristiek

- Streven naar toepassing van hoogwaardige materialen.
- Streven naar transparante vormgeving rondom, zowel op begane grond als op verdieping.
- Uitsluiten van geheel gesloten gevels op de straatzijde.
- Streven naar samenhangend gevelbeeld van de gehele gevel.
- In gevels van woningen is een interpretatie van het utilitaire karakter van het gebied gewenst.

Detaillering, kleur en materiaal

- Uitsluiten van sterk contrasterende kleuren en materialen.
- Toepassen van gedekte kleuren op zichtlocaties aan de buitenrand van bedrijventerreinen.
- Witte of lichtkleurige dakbedekking is niet toegestaan.

SPORT EN RECREATIE

Grootschalige recreatieparken

Welstandsniveau

De grootschalige recreatieparken/kampeerterrains vallen onder welstandsniveau 3; regulier welstandsgebied met uitzondering van de binnenterreinen. De binnenterreinen van de recreatieparken/kampeerterrains zijn welstandsvrij.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden toegepast.

Algemeen

- Vormgeving in aansluiting bij landelijke omgeving.
- Streven naar opdeling in landschappelijk passende ruimtelijke eenheden.

Plaatsing

Streven naar wisselende oriëntatie van bebouwing aan de randen van het park.

Massa en vorm

- Afstemmen van bouwmassa's op landelijke omgeving.
- Streven naar beperkte onderlinge variatie in vormeter

Detailering, kleur en materiaal

Streven naar toepassing van met de landelijke omgeving harmoniërende kleuren en materialen.

SPORTPARKEN EN -VOORZIENINGEN

Welstandsniveau

De sportparken en –voorzieningen vallen onder het welstandsniveau 3; regulier welstandsgebied.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden toegepast.

Algemeen

- Streven naar herkenbaarheid van functie in het ontwerp.
- Duurzaamheid en alternatieve energieopwekking kunnen hier bij uitstek in de architectuur tot uitdrukking worden gebracht.

Plaatsing

- Streven naar inpassing in aanwezige landschappelijke structuur.
- Indien er sprake is van clustering van gebouwen dient het bouwwerk zich te voegen naar de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Massa en vorm

- Afstemmen van bouwmassa op de aanwezige ruimte.
- Gevelkarakteristiek
- Streven naar evenwichtige transparante vormgeving rondometer
- Streven naar eenvoudige gevelindeling.
- Detaillering, kleur en materiaal
- Uitsluiten van onderling of met het landschap contrasterende materialen en kleuren.
- Streven naar uniformiteit in kleur- en materiaalgebruik per complex.

BUITENGEBIED

Duingebied

Welstandsniveau

Voor het duingebied geldt het welstandsniveau 2; een bijzonder welstandsbeleid.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden toegepast.

Algemeen

- Respecteren van de landschappelijke kwaliteiten van het duingebied.
- Bebouwing mag geen afbreuk doen aan de natuurwaarden.
- Inheemse erfbeplanting kan bijdragen aan een goede inpassing in het landschap. Het is wenselijk hiertoe een beplantingsschema op te stellen.

Plaatsing

- Respecteren van het bestaande gespreide bebouwingspatroon.
- Streven naar een vanuit het landschap zo onzichtbaar mogelijke positionering van de bebouwing.

Massa en vorm

- Bouwmassa's dienen de landelijke bouwtraditie te respecteren.
- Streven naar maximaal 1 bouwlaag met een verdieping in de kap.
- Afdekking met plat dak is niet toegestaan.
- Voor dakvlakken een helling van 30° of meer toepassen.

Gevelkarakteristiek

Respecteren van de traditionele bouwstijl bij renovatie of verbouwing.

Detailtering, kleur en materiaal

- Respecteren van de oorspronkelijke detailtering en ornamentiek bij renovatie of verbouwing.
- Hoofdzakelijk gebruik van beton, golfplaat of kunststof is niet toegestaan.
- Streven naar toepassing van met de landelijke omgeving harmoniserende kleuren en materialen.
- Streven naar een afdekking met dakpannen.
- In geval van dakpannen streven naar een donkere kleurstelling of oranje- of roodbruine kleur van het dakvlak.
- Bij toepassing van ander materiaal voor het dakvlak dan pannen, is een donkere kleurstelling gewenst, bij voorkeur antraciet of zwart.
- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.

AGRARISCH LANDSCHAP

Welstandsniveau

Voor het gehele agrarisch landschap geldt het welstandsniveau 3; zijnde een regulier welstandsgebied.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden gehanteerd.

Algemeen

- Behouden en waar noodzakelijk versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit en waarde van het agrarische landschap als geheel.
- Respecteren van de karakteristieke openheid van het landschap. Handhaven van de bestaande zichtlijnen en doorzichten langs de landschappelijke hoofdstructuren.
- (Vervangende) nieuwbouw vormgeven in relatie tot het omliggende landschap.

Plaatsing

- Respecteren van het bestaande gespreide bebouwingspatroon.
- Respecteren van de bestaande omliggende bebouwing en het ensemble van gebouwen op het erf als geheel bij (vervangende) nieuwbouw.

Massa en vorm

- Afstemmen van (vervangende) nieuwbouw op de bebouwingshoogte en –massa van de omliggende bebouwing of het ensemble van gebouwen als geheel.
- Streven naar vormgeving van bedrijfsbebouwing bestaande uit een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde gemetselde plint, die wordt afgedekt met een schilddak of zadeldak zonder wolfseinden.

Gevelkarakteristiek

Respecteren van de oorspronkelijke bouwstijl en materialisering bij renovatie of verbouwing.

Detaillering, kleur en materiaal

- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.
- Respecteren van de oorspronkelijke detaillering en ornamentiek bij renovatie of verbouwing.

WELSTANDSCRITERIA AGRARISCHE BEDRIJFSBEBOUWING

Voor de beeldbepalende agrarische bedrijfsbebouwing is een aparte aanvullende set welstandscriteria opgesteld. Deze criteria dienen altijd in samenhang met zowel de algemene set welstandscriteria als de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

Plaatsing

- Respecteren van de karakteristieke erfindeling bij (vervangende) nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing. Dit betekent een woonhuis vóór op het erf aan de weg, erachter eventueel een (oorspronkelijk aangebouwde) schuur met daarachter een mogelijke clustering van de verschillende typen bedrijfsbebouwing.

- Streven naar compactheid ten aanzien van de bebouwing op een agrarisch bedrijfsperceel om te grote uitwaaiing te voorkomen. Hierbij is de aanbouw van nieuwe bedrijfsgebouwen aan de woonbebouwing niet toegestaan.
- Streven naar situering van de bedrijfsgebouwen zodanig ten opzichte van het woongedeelte en de bijgebouwen (bij voorkeur erachter), dat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone.

Massa en vorm

- Streven naar vormgeving van bedrijfsbebouwing bestaande uit een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde gemetselde plint, die wordt afgedekt met een schilddak of zadeldak zonder wolfseinden.
- Streven naar een haakse oriëntatie op de weg van de lengte en de nokrichting van bedrijfsgebouwen.
- Bij dakvlakken minimaal een helling van 20° of meer toepassen.

Detaillering, kleur en materiaal

- Respecteren van de oorspronkelijke detaillering en ornamentiek bij renovatie of verbouwing.
- Streven naar een donkere kleurstelling van bedrijfsbebouwing, zoals zwart of donkergroen.
- Grote gevelopeningen, zoals overheaddeuren, dienen in dezelfde kleur als de gevel te worden uitgevoerd.
- Het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen dient te worden tegengegaan.
- Streven naar een afdekking van agrarische bedrijfsbebouwing met dakpannen.
- In geval van dakpannen streven naar een donkere kleurstelling of oranjerode kleur van het dakvlak van de bedrijfsbebouwing.
- Bij toepassing van ander materiaal voor het dakvlak dan pannen, is een donkere kleurstelling gewenst, bij voorkeur antraciet of zwart. Sterk contrasterende en felle kleuren zijn niet toegestaan.

NATUURGEBIEDEN

Welstandsniveau

Voor alle natuurgebieden geldt het welstandsniveau 2; zijnde een bijzonder welstandsbeleid.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden toegepast.

Algemeen

- Respecteren van de landschappelijke kwaliteiten van de natuurgebieden.
- Bebouwing mag geen afbreuk doen aan de aanwezige natuurwaarden.
- Streven naar zicht- en herkenbaarheid van functie en identiteit van een gebouw in de architectonische vormgeving.

Plaatsing

Respecteren van de landschappelijke kwaliteiten bij de positionering van bebouwing.

Massa en vorm

- Streven naar 1 en maximaal 2 bouwlagen zonder een verdieping in de eventuele kap.
- Streven naar een afdekking met een plat, gekromd en/of een flauw hellend (<15°) dakvlak.

Gevelkarakteristiek

Afstemmen van de gevelkarakteristiek op de architectuur van het betreffende (hoofd)gebouw.

Detaillering, kleur en materiaal

- Streven naar toepassing van met de landelijke omgeving harmoniërende kleuren en materialen.
- Streven naar het tot uitdrukking brengen in de architectuur van duurzaamheid en de relatie met het water en de natuur.

DELTAWERKEN

Welstandsniveau

Voor het gehele gebied van de Deltawerken geldt het welstandsniveau 2; een bijzonder welstandsbeleid.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied en/of voor in het gebied vastgestelde beeldkwaliteitsplan te worden toegepast.

Algemeen

- Respecteren van de landschappelijke kwaliteiten van de Deltawerken en omgeving.
- De bebouwing mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische en natuurwaarden.
- Behouden van de karakteristieke openheid en weidsheid van het landschap.
- Streven naar zicht- en herkenbaarheid van functie en identiteit van een gebouw in de architectonische vormgeving.

Plaatsing

Behouden van bestaande zichtlijnen en doorzichten langs de landschappelijke hoofdstructuren bij de positionering van bouwwerken.

Massa en vorm

- Streven naar 1 en maximaal 2 bouwlagen zonder een verdieping in de eventuele kap.
- Streven naar een afdekking met een plat, gekromd en/of een flauw hellend (<15°) dakvlak.

Gevelkarakteristiek

- Afstemmen van de gevelkarakteristiek op de architectuur van het betreffende (hoofd)gebouw.
- Detaillering, kleur en materiaal
- Streven naar toepassing van met de landelijke omgeving harmoniserende kleuren en materialen.
- Streven naar het tot uitdrukking brengen in de architectuur van duurzaamheid en de relatie met het water en de natuur.

Welstandscriteria voor specifieke objecten

4

In deze paragraaf worden de welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die vergunningplichtig zijn conform artikel 2.1 Wabo en zó specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze staan of worden geplaatst, een eigen serie welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met die van de gebiedsgerichte beoordelingskaders. Ook hierbij gaat het steeds om 'relatieve' welstandscriteria. De bouwplannen worden altijd aan de welstands-/monumentencommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan (dit in tegenstelling tot de criteria voor de kleine bouwplannen in de volgende paragraaf, die vrijwel 'absoluut' zijn, waardoor ambtelijke beoordeling mogelijk is).

Voor de volgende objecten zijn uitwerkingen opgenomen:

- Antenne-installaties.
- Windenergielocaties.
- Kleine windturbines in het buitengebied.
- Mini-windturbines.
- Strandpaviljoens en overige voorzieningen op het strand.
- Dakopbouwen Nieuwerkerk (Ribesstraat/Lijsterbesstraat/Esdoornstraat/Ooststraat/Meidoornstraat en Muyeweg).
- Carport aan de voorzijde Poortambacht te Zierikzee (Oesterstraat/Kreeftstraat enzovoort).
- Persluchtvolstations.
- Teeltondersteunend voorzieningen.
- zonnecollectoren, zonnepanelen en zonneboilers.
- Warmtepompen.

ANTENNE-INSTALLATIES

Een antenne-installatie heeft een dominant karakter in zijn omgeving. Hierdoor is het belangrijk eisen te stellen aan het kleurgebruik. Voor de antenne-installaties dient de kleur duivengrijs aangehouden te worden en de bijbehorende hekwerken en apparatuurkasten dienen in donkergroen uitgevoerd te worden.

SPRIET-, STAAF EN SCHOTELANTENNES

Indien het plaatsen van een spriet-, staaf of schotelantenne vergunningplichtig is conform artikel 2.1 Wabo, gelden de volgende welstandscriteria;

Het plaatsen van spriet-, staaf- of schotelantennes bij/op of aan een rijks-/gemeentelijk monument zijn niet toegestaan.

Plaatsing

- Er is geen andere antenne op, aan of bij een woning/pand aanwezig.
- Alleen aan de achtergevel of op het achtererf en onzichtbaar vanaf de publieke ruimte.

Maatvoering

- Doorsnede schotelantenne maximaal 0,70 meter.
- Hoogte spriet- of staafantenne maximaal 5 meter, maar niet hoger dan het hoofdgebouw.
- Hoogte schotelantenne maximaal 3 meter, gemeten vanaf de voet van de antenedrager, maar niet hoger dan het hoofdgebouw.

Vormgeving

Antenne en bijbehorende voorzieningen als 1 geheel vormgeven.

Materiaal en kleur

Onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving en geen felle en contrasterende kleuren (bij voorkeur antraciet).

GROOTSCHALIGE WINDENERGIELOCATIES

Windturbines met een hoogte van meer dan 100m overstijgen de schaal van het landschap en zijn daarom niet langer landschappelijk in te passen. We spreken daarom in plaats van inpassing eerder van toepassing van windenergie in het landschap. De gemeente ziet geen uitbreidingsmogelijkheden van grootschalige windparken buiten de huidige locaties voor windenergie. Wel worden mogelijkheden gezien om de huidige locaties op te waarderen, waarbij het aantal turbine niet mag toenemen. Voor opwaardering zijn onderstaande toepassingsmaatregelen van kracht.

Algemene toe- en inpassingseisen:

- Windturbines mogen bij voorkeur niet hoger zijn dan 150 meter. Bij windturbines hoger dan 150 meter moet aparte afweging plaatsvinden afhankelijk van de locatie. Bij turbines hoger dan 150 meter is een adaptief lichtstelsel verplicht
- Grote windturbines worden uitgevoerd in een terughoudende grijze kleur, passend in het landschap en zonder enige toepassing zonder enige toepassing van reclame.
- Turbines staan in het landschap: een hoge betonnen voet is niet toegestaan. Eventueel een schuinoplopend vlak naar de turbine of een constructieve voet van maximaal 1 meter hoog zijn toegestaan.
- Losse objecten zoals hekwerken, transformatoren of schakelkasten worden integraal mee ontworpen.
- De mast is conisch en heeft geen uitstulpingen.
- De opstelling is begrijpelijk (bijvoorbeeld vergelijkbaar met de huidige opstelling).
- Binnen een opstelling wordt 1 type turbine toegepast.
- Grote windturbines zijn uitsluitend toegestaan na positief advies van Welstandscommissie en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

KLEINE WINDTURBINES IN HET BUITENGEBIED

Een windturbine heeft een aanzienlijke impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarom zijn een aantal uitgangspunten opgesteld voor het plaatsen van kleine windturbines in het buitengebied. Voor het plaatsen van een windturbine zijn de volgende algemene toe- en inpassingseisen:

- Kleine windturbines worden alleen toegestaan bij agrarische bedrijven met een hoog energieverbruik en niet bij andere bedrijven in het buitengebied (zie ruimtelijk beleid duurzame energie).
- Daken moeten substantieel benut worden met zonnepanelen.
- De maximale tiphoogte is 21 meter zoals opgenomen in het provinciaal beleid.
- Kleine windturbines worden uitgevoerd in een terughoudende grijze kleur, passend in het landschap en zonder enige toepassing van reclame.
- Pas kleine windturbines in als onderdeel van het erf, geclusterd bij bebouwing op het achtererf.
- Omkader het erf met een inheemse transparante groensingel. Deze dient voldoende breed, dicht en hoog te zijn en te passen bij het landschap. Hiermee versterk je de landschappelijke waarden. Deze groensingel mag doorbroken zijn vanuit de meest voorkomende windrichting (zuid-west).
- De kleine windturbine wordt geplaatst binnen het bouwvlak en is niet toegestaan binnen 15 meter van een kadastrale erfgrens en/of mag het woongenot van de burens niet onevenredig aantasten.
- De fundering mag niet boven het maaiveld zichtbaar zijn

- De kleine windturbine is enkel toegestaan na positief advies van Welstandscommissie en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

MINI-WINDTURBINES

Mini-windturbines (onder andere windschoepen en windwokkels) zijn relatief nieuw en worden binnen de gemeente nog weinig toegepast. De gemeente wil mini-windturbines toestaan bij centrale voorzieningen bij verblijfsrecreatie, bedrijventerrein, sport, dagrecreatie en cultuur, bij woningen in landelijk gebied en maatwerk bij bedrijven en verenigingen in woongebied.

Algemene toe- en inpassingseisen:

- In het geval dat mini-windturbines worden toegepast bij nieuwbouw dienen deze integraal onderdeel te zijn van de architectuur van het gebouw.
- Mini-windturbines dienen zich in maat en schaal te verhouden tot het gebouw en de omgeving waar zij deel van uitmaken. Welstand beoordeelt de toepassing van mini-windturbines.
- Mini-windturbines worden geplaatst op het achtererf.
- Mini-windturbines worden uitgevoerd in een terughoudende grijze kleur, passend in het landschap en zonder enige toepassing van reclame.
- Bij woningen in het buitengebied worden mini-windturbines niet op het dak geplaatst.
- Maximale hoogte is 12 meter.

STRANDPAVILJOEN EN OVERIGE VOORZIENINGEN OP HET STRAND.

Uitgangspunten voor beeldkwaliteit

Burgemeester en wethouders streven voor het strand een hoog beeldkwaliteitsniveau na. Zij willen het open en natuurlijke karakter van het strand van Schouwen-Duiveland behouden. Uitgangspunten in de gewenste beeldkwaliteit van alle voorzieningen, bouwwerken en dergelijke op het strand zijn dan ook:

- openheid
- natuurlijkheid
- eenheid
- transparantie

Strandpaviljoens en overige voorzieningen moeten strandtype-, strandovergang- en omgevingsgerelateerd zijn. Verder moet de beeldkwaliteit aansluiten bij het voorzieningenniveau en de kwaliteit van het strandproduct.

STRANDPAVILJOENS

Beeldkwaliteit bebouwde oppervlakte en open karakter

Een open karakter betekent dat de bebouwde oppervlakte van een strandpaviljoen 1 compacte aaneengesloten samenhangend, alsmede transparant geheel dient te vormen. Het hanteren van een strandterras binnen de maximale bebouwde oppervlakte van 900 m² vermindert het bouwvolume van een paviljoen, hetgeen bijdraagt aan het open karakter op het strand.

Beeldkwaliteit en innovatieve ontwerpen

Innovatieve ontwerpen zijn mogelijk, indien deze een relatie hebben met het hoofdgebruik van het strand, de zee en het vastgestelde strandtype. Als innovatieve ontwerpen worden beschouwd ontwerpen die in architecturale vormgeving en/of materiaalgebruik en uitstraling zich duidelijk onderscheiden van het traditionele ontwerp van strandpaviljoens op de Schouwse kust.

Beeldkwaliteit, uitstraling en materiaalgebruik

Een paviljoen moet gastvrijheid, kwaliteit en professionaliteit (hetgeen bijvoorbeeld blijkt uit goed onderhoud) uitstralen en strandtype gerelateerd zijn. Het ontwerp, het materiaal- en kleurgebruik, de verhouding tussen binnenruimte, terras en strandterras moeten 1 geheel vormen en met elkaar in evenwicht zijn. Eventuele ruimte voor opslag van goederen en onderhoud dient aan te sluiten bij het beeld en de uitstraling van het strandpaviljoen.

Transparantheid

Een paviljoen moet transparant zijn. Dit betekent dat men als het ware deels door het paviljoen heen moet kunnen kijken. Daartoe moet een paviljoen minimaal aan 1 zijde voorzien zijn van een terras. De terraszijden dienen verplicht te zijn voorzien van transparante schermen die maximaal 1.80 meter hoog zijn. Een beperkte borstwering van maximaal 90 centimeter is toegestaan.

De binnenruimte van een paviljoen moet een open kapstructuur hebben. Een vliering wordt dan ook niet toegestaan. Een paviljoen moet voorts voorzien zijn van een hellend dak (zoals kap-, piek- of bolconstructie). Dit draagt bij aan de kwaliteit van de beeldvorming. Een plat dak is uitsluitend toegestaan voor technische ruimtes, keuken en sanitair.

Verhoudingen, kleur- en materiaalgebruik

In het kader van beeldkwaliteit hebben zowel burgemeester en wethouders als de kustbeheerders niet de voorkeur voor te lang gerekte paviljoens. Richtlijn daarom is dat maximaal 60 % van de lengte van binnenruimte en het aansluitende terras parallel aan de duinrichting gebouwd moet worden.

Het kleurgebruik voor een paviljoen is strandtype gerelateerd. De verf of het materiaal mag niet fluorescerend zijn. Als materiaal zijn steen- en betonsoorten niet toegestaan, met uitzondering van een fundering van betonpalen. Het gebruik van voertuigen, zoals bijvoorbeeld caravans, trailers en dergelijke voor opslag en/of fundering is niet toegestaan. De fundering moet uit palen bestaan.

Terras grenzend aan de binnenruimte

Wat betreft het terras direct grenzend aan de binnenruimte wordt opgemerkt dat deze in beginsel onoverdekt moet zijn. (Gedeeltelijke) overdekking van dit terras is echter toegestaan, mits het geen permanente vaste overdekking betreft. Dit betekent dat de overdekking direct verwijderbaar of inschuifbaar moet zijn. Er dient sprake te zijn van een overdekking, die volledig past binnen de uitgangspunten van de gewenste beeldkwaliteit.

Reclame

Reclame-opschriften zijn slechts toegestaan indien deze direct gerelateerd zijn aan (de functie(s) van) een paviljoen. De benaming van een paviljoen wordt niet beschouwd als een reclame-opschrift. Ter bevordering van de herkenbaarheid van een paviljoen, mag de benaming gedurende de avonden en tot de toegestane sluitingstijd, verlicht zijn, tenzij dit op basis van de Natuurbeschermingswet niet is toegestaan. Reclame-uitingen mogen niet worden verlicht. Neonreclame en/of -verlichting, lichtbalken en dergelijke zijn niet toegestaan, tenzij het de benaming van een paviljoen betreft. Gelet op mogelijke uitstraling naar de omgeving is het 'aanschijnen' van de benaming met lichtinstallaties niet toegestaan. De eindbeoordeling inzake de uitstraling en het materiaalgebruik van een strandpaviljoen ligt bij de welstands-/monumentencommissie.

Beeldkwaliteit en oriëntatie

Er is een vrije oriëntatie geoorloofd, mits het uiterste deel van de bebouwde oppervlakte van een paviljoen richting zeezijde zich binnen het bouwvlak bevindt. Het bouwvlak is het vlak waarbinnen het paviljoen gesitueerd mag worden.

Beeldkwaliteit en harmonie (opstanden op strandniveau)

Om het open karakter van, en harmonie op het strand te waarborgen mag een paviljoen niet conflicteren met de omgeving. Alle opstanden binnen de bebouwde oppervlakte van het strandpaviljoen, zoals (opslag)unit, strandbar, sanitaire voorzieningen, strandterras en dergelijke, moeten dezelfde beeldkwaliteit in kleurstelling en mate van onderhoud hebben als het paviljoen. Materiaalkeuze dient zoveel mogelijk op elkaar te zijn afgestemd. Een en ander is onderhevig aan goedkeuring van burgemeester en wethouders. Daarnaast moeten alle opstanden in het horizontale en verticale vlak geconcentreerd worden. De technische ruimtes dienen aan de duinzijde gesitueerd te worden.

REDDINGSPOSTEN

Voor reddingsposten gelden dezelfde uitgangspunten in gewenste beeldkwaliteit als voor strandpaviljoens (openheid, natuurlijkheid, eenheid, transparantie). Een reddingspost hoeft niet strandtype- of strandoverganggerelateerd te zijn, maar wel omgevingsgerelateerd. Ook behoeft de beeldkwaliteit niet aan te sluiten bij het voorzieningenniveau en de kwaliteit van het strandproduct. De eisen onder 3.1, 3.3, 3.4 en 3.6 zijn - voorzover mogelijk en voorzover niet conflicterend met de functie van een reddingspost - van overeenkomstige toepassing.

Gelet op de (niet commerciële) functie van een reddingspost en in vergelijking met de technische ruimtes van paviljoens, behoeft deze niet in harmonie te zijn met een strandpaviljoen - indien sprake is van aanwezigheid binnen een verzorgingsgebied van een paviljoen - en is een plat dak toegestaan. Een reddingspost mag niet conflicteren met zijn omgeving en moet in een goede staat van onderhoud verkeren. Het materiaalgebruik en kleurstelling dient terughoudend te zijn en een natuurlijke uitstraling te hebben. Terrassen zijn niet toegestaan, wel een beperkte balustrade ter uitoefening van de functie. Er zijn geen reclame-opschriften toegestaan, maar wel opschriften gerelateerd aan de functie van een reddingspost.

Evenals bij paviljoens mag de lengte-breedte verhouding maximaal 60:40 bedragen. Gelet op zijn functie mag naast de post een boottrailer worden geplaatst. Vanuit het streven naar eenheid in beeldkwaliteit dient deze wel direct naast de reddingspost te zijn geplaatst.

OVERIGE VOORZIENINGEN

Ook voor overige voorzieningen op het strand zoals de voorzieningen benoemd in de beleidsnota zonerings- en ontwikkelingskader (hierna: de beleidsnota), gelden de hiervoor beschreven uitgangspunten in de gewenste beeldkwaliteit. In beginsel geldt, dat als een voorziening is gerelateerd aan een strandpaviljoen of zich binnen een afstand van maximaal 50 meter tot een paviljoen bevindt, de voorziening in kleurstelling en waar mogelijk ook in vormgeving, materiaalgebruik enzovoort, in harmonie moet zijn met het paviljoen. Is dit niet het geval, dan wordt bij strandcabines een overgangstermijn van 5 jaar gehanteerd om hieraan te voldoen. Voor overige voorzieningen geldt een termijn van 1 seizoen. Het eindoordeel in beeldkwaliteit bij overige voorzieningen berust bij de welstands-/monumentencommissie.

STRANDCABINES

Ingevolge de beleidsnota mag slechts sprake zijn van strandcabines met maximale afmetingen van 2 bij 2 meter. De toegestane periode, aantallen en locaties zijn in de beleidsnota benoemd. De nokhoogte van dergelijke cabines mag maximaal 3.00 meter bedragen. Teneinde de openheid op het strand te bevorderen

dient sprake te zijn van solitaire strandcabines. De strandcabines moeten, ondanks deze eis, in vormgeving, kleurstelling, materiaalgebruik en uitstraling echter wel 1 geheel vormen en derhalve in harmonie zijn met elkaar. Variatie in vorm, bijvoorbeeld in de dakconstructie van de cabines, is echter toegestaan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de harmonie tussen de cabines. Cabines moeten derhalve dezelfde nokhoogte hebben.

Het is toegestaan de strandcabines aan de voorzijde te voorzien van een 'veranda' ter breedte van de cabine en met een lengte van 2 meter (2 bij 2 meter), ten behoeve van de plaatsing van strandattributen zoals terrasstoeltjes en dergelijke. Deze veranda mag niet zijn voorzien van terraschermen en dergelijke.

Reclame-uitingen en dergelijke zijn niet toegestaan. Ook het gebruik van steen- en betonsoorten is niet toegestaan. Verder dient gestreefd te worden naar een 'natuurlijke' uitstraling van de cabines, bijvoorbeeld in materiaalgebruik en/of kleurstelling. Het gebruik van loopplanken ter bevordering van de bereikbaarheid van strandcabines is toegestaan, mits toestemming van de kustbeheerder(s) is verleend. Overnachting in strandcabines is niet toegestaan. Ook is het, gelet op de functie van deze cabines (kleedruimte en opslag van bad/strandpullen), niet toegestaan om in strandcabines sanitaire voorzieningen te realiseren.

OPSLAGUNITS EN DERGELIJKE BUITEN BEBOUWDE OPPERVLAKTE VAN PAVILJOENS

Toegestane (opslag)units, alsmede oppervlakte, locaties enzovoort, zijn benoemd in de beleidsnota. Ook opslagunits moeten in beginsel voldoen aan de beschreven uitgangspunten in de gewenste beeldkwaliteit. Om de eenheid te bevorderen, dient sprake te zijn van 1 opslagunit. Indien bijvoorbeeld 15 m² aan opslagunit is toegestaan, is het niet toegestaan meerdere opslagunits tot deze maximale oppervlakte te plaatsen. Een opslagunit mag nooit hoger zijn dan 3,20 meter.

Omdat over het algemeen voor dergelijke opslagunits (zee)containers worden gebruikt, is dit gebruik als basis toegestaan. Een container mag echter niet de 'uitstraling' van een (zee)container hebben. Dit kan bijvoorbeeld door kleurstelling, figuratie, camouflage met afwerkingsmateriaal en dergelijke worden bewerkstelligd.

KINDERSPEELTUIG

Gelet op voornoemde uitgangspunten dient, indien sprake is van een omheining, deze transparant te zijn. Een beperkte borstwering is toegestaan. Een omheining mag verder maximaal 1,80 meter hoog zijn. Aanwezigheid van een tent of tentdak tot een maximale oppervlakte van 50 m² is toegestaan, maar moet tot op een hoogte van 1,80 meter transparant zijn en mag maximaal 4 meter hoog zijn. Dergelijke voorzieningen dienen te voldoen aan brandveiligheidsvoorschriften zoals gesteld door de brandweer. Op geen enkele wijze mogen dergelijke voorzieningen het zicht aan een reddingspost onttrekken.

DAKOPBOUWEN NIEUWERKERK (RIBESSTRAAT/LIJSTERBESSTRAAT/OOSTSTRAAT/ESDOORNSTRAAT/ MEIDOORNSTRAAT EN MUYEWEG)

Gezien de historische ontwikkeling in Nieuwerkerk zijn dakopbouwen in genoemde straten mogelijk indien ze in relatie staan tot de omliggende bestaande dakopbouwen. Het bouwplan dient voorgelegd te worden aan de welstands-/monumentencommissie ter toetsing van hoogte/breedte/kleur en materiaaltoepassing aan de hand van de reeds bestaande dakopbouwen.

CARPORT POORTAMBACHT ZIERIKZEE (KREEFTSTRAAT/OESTERSTRAAT/ZEESTERPAD)

Gezien de historische ontwikkeling is het mogelijk een carport aan de voorzijde dicht te bouwen (tot berging), wanneer een en ander e.e.a. in relatie staat tot de omliggende bestaande bergingen. Het bouwplan dient voorgelegd te worden aan de welstands-/monumentencommissie ter toetsing van materiaal en kleurtoepassing.

PERSLUCHTVULSTATIONS

Een persluchtvlustation, geplaatst bij geclusterde bebouwing (bijvoorbeeld in een haven), dient uitgevoerd te worden in zwarte potdekseldelen met witte boeiboorden.

Wanneer een persluchtvlustation wordt geplaatst in een open landschap (bijvoorbeeld aan de kust) dienen de buitenwanden in een terughoudende kleur te worden uitgevoerd.

TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

Bij de beoordeling van teeltondersteunende voorzieningen wordt ondermeer getoetst aan de hand van de volgende criteria.

Algemeen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn de permanente of seizoensgebonden boog- en gaaskassen, overkappingsconstructies en stellingen. De bouwwerken zijn bedoeld voor de bescherming van teeltgewassen en plantmateriaal dat nodig is voor het eigen bedrijf. Of ter voorkoming van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen. Het gaat hierbij om grondgebonden agrarische teelten.

Teeltondersteunende voorzieningen mogen niet bijdragen aan een onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden en functies en mogen het gebied qua beeld niet overheersen. Voor wat betreft ligging, bouwmassa en hoogte dient getoetst te worden aan het geldende bestemmingsplan en eventueel, waar nodig, een schriftelijk advies te worden gevraagd bij de agrarische deskundige.

Architectonische uitwerking en detaillering

De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en ingetogen, de constructie is open en licht.

Materiaal en kleur

- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend, niet contrasterend en afgestemd op de omgeving.
- Daar waar kunststoffolies of te nadrukkelijke beeldverstorende materialen dient te worden aangetoond (in het bedrijfsplan en teeltplan) en dient op te wegen tegen de nadelige effecten op de ruimtelijke kwaliteit.
- Een bemonstering van materiaal en kleur maakt onderdeel uit van de aanvraag en dient ter goedkeuring te worden overlegd.
- Windgaas en vogelnetten en dergelijke alleen in een donkere en gedekte kleur (zoals bijvoorbeeld zwartgroen, zwartgrijs) zodat deze teeltondersteunende voorzieningen zich minder nadrukkelijk tonen.

ZONNECOLLECTOREN, ZONNEPANELEN EN ZONNEBOILERS

Voor het plaatsen van zonnepanelen op het maaiveld waarvoor omgevingsvergunning noodzakelijk is, gelden de volgende welstandscriteria:

- Zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Er is een zorgvuldig ontworpen legplan voor de panelen.
- Zonnepanelen mogen binnen een opstelling onderling niet in hoogte en diepte verspringen.

Bevestigingsmiddelen, randen en panelen zijn uitgevoerd in 1 kleur en afgestemd en passend op de kleur van de omgeving.

- Indien van toepassing zijn toegangswegen, beveiliging, hekwerken en transformator mee-ontworpen in de totale inpassing.
- Verlichting is niet toegestaan.

Voor het plaatsen van zonnepanelen op water, gelden de volgende welstandscriteria:

- De zonnepanelen mogen niet boven het maaiveld uitkomen van het omliggende terrein.
- Bij zonnepanelen op waterbassins mogen de panelen niet boven de waterbassins uitkomen.
- Bevestigingsmiddelen, randen en panelen zijn uitgevoerd in 1 kleur en afgestemd en passend op de kleur van de omgeving.

Voor het plaatsen van overkappingen ten behoeve van zonnepanelen, gelden de volgende welstandscriteria:

- De constructie heeft een natuurlijke uitstraling en is bij voorkeur uitgevoerd in hout.
- Bij toepassing van een ander materiaal altijd ter goedkeuring voorleggen aan de welstands-/monumentencommissie.
- Bevestigingsmiddelen, randen en panelen zijn uitgevoerd in 1 kleur en afgestemd en passend op de kleur van de omgeving.
- De constructie moet zodanig worden geplaatst dat de zonnepalen vlak op het dak gelegd kunnen worden.
- Het plan moet passend zijn in het straat- en bebouwingsbeeld.

ZONNECOLLECTOREN, ZONNEPANELEN EN ZONNEBOILERS VERGUNNINGPLICHTIG

Indien het plaatsen van zonnecollectoren, zonnepanelen en zonneboilers vergunningplichtig zijn conform artikel 2.1 Wabo gelden de volgende welstandscriteria:

Algemeen

- Zonnecollectoren, zonnepanelen en zonneboilers zijn bedoeld om warmte of elektriciteit op te wekken. Zonnecollectoren, zonnepanelen en zonneboilers zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. De ruimte tussen zonnecollector, zonnepaneel of zonneboiler en goot moet voldoende zijn.
- Bij meerdere zonnecollectoren, zonnepanelen of zonneboilers op 1 doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur-/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.
- Bij het plaatsen van zonnecollectoren, zonnepanelen of zonneboilers moet men zich erop richten dat het historische materiaal van het dak (dakbedekking, dakbeschot, sporen, gordingen en spanten) behouden blijven.

Voor het plaatsen/aanbrengen van zonnecollectoren, zonnepanelen en zonneboilers op de daken van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en panden binnen het beschermde stads-/dorpsgezicht, zijn de volgende welstandscriteria van toepassing.

Plaatsing

Hellende daken uit het zicht (voorkeur).

- Het dak kan het extra gewicht dragen.
- De panelen liggen boven de dakpannen (opbouw).

- Er is een zorgvuldig ontworpen legplan voor de panelen.
- De panelen liggen in 1 aaneengesloten rechthoekig vlak.
- Dakramen worden op een logische wijze meegenomen in het plaatsen van de zonnepanelen.
- Bevestigingsmiddelen, randen en panelen zijn uitgevoerd in 1 kleur en afgestemd en passend op de kleur van het dakvlak.
- De dakvorm of dakbedekking is niet bijzonder (geen spits, koepel, riet, zink, enzovoorts).

Hellende daken in het zicht.

- Er zijn geen alternatieven op andere plekken – ook niet in de buurt - of met andere systemen.
- Er is geen onevenredige visuele verstoring van het monument of de directe omgeving.
- Er is een zorgvuldig ontworpen legplan voor de panelen.
- De panelen liggen in 1 aaneengesloten rechthoekig vlak.
- Dakramen worden op een logische wijze meegenomen in het plaatsen van de zonnepanelen
- Het dak kan het extra gewicht dragen.
- De panelen liggen boven de dakpannen (opbouw).
- Bevestigingsmiddelen, randen en panelen zijn uitgevoerd in 1 kleur en afgestemd en passend op de kleur van het dakvlak.
- De ligging van het monument of het pand binnen beschermd stads-/dorpsgezicht, de dakvorm of dakbedekking is niet bijzonder (geen locatie met hoge waarden binnen een bijzonder gebied, ensemble of complex; geen spits, koepel, riet, zink, enzovoorts).

Platte daken

- Zonnepanelen op platte daken zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Op platte daken is de minimale afstand tot de dakrand gelijk aan de hoogte van de panelen.
- Bevestigingsmiddelen, randen en panelen zijn uitgevoerd in 1 kleur en afgestemd en passend op de kleur van het dakvlak.

WARMTEPOMPEN

Indien het plaatsen van een warmtepomp vergunningplichtig is, gelden de volgende welstandscriteria:

- Warmtepompen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.
- Materiaal, kleur en vormgeving afgestemd en passend in de omgeving.

Bij toetscriteria gaat het om objectieve welstandscriteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. Er zijn toetscriteria opgesteld voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen en rolhekken, luiken en rolluiken. Vergunningplichtige plannen die aan de toetscriteria voldoen worden in principe niet aan de welstands-/monumentencommissie voorgelegd, maar beoordeeld door een medewerker van de afdeling Ruimte en Milieu, die daartoe door burgemeester en wethouders is gemandateerd. Wanneer een bouwplan niet aan de toetscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, kan het bouwplan alsnog aan de welstands-/monumentencommissie worden voorgelegd. De welstands-/monumentencommissie maakt in dergelijke gevallen tevens gebruik van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij de bouwplannen voor beschermde stads-/dorpsgezichten en rijks-/gemeentelijke monumenten!

VOOR- EN ACHTERKANT BENADERING (AMVB)

De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen van grotere invloed dan het bouwen aan de achterkant.

Onder voorkant wordt in dit verband verstaan de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Onder achterkant wordt in dit verband verstaan de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. In de toetscriteria is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen bouwwerken aan de voorkant en aan de achterkant. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en dakkapellen is in de welstandscriteria onderscheid gemaakt in criteria voor de voor- en achterkant, zoals deze begrippen door de AMvB zijn vastgelegd.

AAN- EN UITBOUWEN

Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van 1 bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij vergunningplichtige aan- en uitbouwen in 1e instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Wanneer aan- of uitbouwen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Indien een aan- en uitbouw vergunningplichtig is conform artikel 2.1 Wabo, gelden de volgende toetsingscriteria.

Algemeen

De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

Erkers

Aan de voorgevel zijn alleen erkers mogelijk. Deze mogen niet buiten de zijgevel uitsteken, diepte is maximaal 1 meter loodrecht gemeten vanaf de oorspronkelijke voorgevel, breedte is maximaal 2/3 van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel.

Plaatsing

- De afstand van de (zij)aanbouw tot de voorgevelrooilijn is minimaal 1 meter.
- Indien er al aan- of uitbouwen geplaatst zijn dienen de hoogten met elkaar in overeenstemming te zijn of te worden gebracht.

Vormgeving

- Hoofdvorm bestaande uit 1 bouwlaag met een rechthoekige plattegrond afgedekt met een plat dak.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Geen beton, golfplaat of damwandprofielplaat. Ongebruikelijke materialen ter goedkeuring van welstands-/monumentencommissie.

WELSTANDSCRITERIA VOOR AAN- EN UITBOUWEN AAN DE RIJKS- EN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN EN BINNEN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Algemeen

- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Behouden van de cultuurhistorische waarde.
- Behouden van de individuele herkenbaarheid van de bebouwing binnen het samenhangende gevelbeeld.
- Het is wenselijk voorafgaand aan een bouwplan een bouwhistorisch onderzoek te verrichten.

Plaatsing

- Plaatsing in de bestaande rooilijn of bij verspringing binnen de uitersten van de belendingen.
- Behouden van bestaande gesloten gevelwanden.
- Behouden van positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw.

Massa en vorm

- Bouwmassa's wat betreft maat en schaal afstemmen op monument en belendingen.
- Gebouwen afdekken met een kap met hellend(e) dakvlak(ken).
- Voorgevel uitvoeren als lijst- of topgevel.
- Voorgevel uitvoeren als individuele gevel.
- Ontsluiting minimaal aan de voorzijde situeren.
- Respecteren van oorspronkelijke toevoegingen daken bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw (schoorsteen, waterbord, windveer, dakkapel, dakraam, balustrade, versiering).

Gevelkarakteristiek

- Respecteren van oorspronkelijke bouwstijl.
- Respecteren van oorspronkelijke gevelkenmerken, -geledingen en -opbouw bij renovatie, verbouwing en (vervangende) nieuwbouw.
- Streven naar individuele presentatie per pand door middel van gevelkarakteristieken.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan de straatzijde.
- Streven naar verticale geleding in gevels.
- Respecteren van oorspronkelijke toevoegingen gevels bij renovatie, verbouwing en (vervangende) nieuwbouw (naam, jaartal, raamluik, vlaggenmast, balkon, bordes, balustrade, stoeppeaal, versiering).

Detailtering, kleur en materiaal

- Respecteren van oorspronkelijke detailtering daken, goten, gevels bij renovatie, verbouwing en (vervangende) nieuwbouw.
- Detailtering uitvoeren in harmonie met gebouw en omgeving.
- Respecteren van oorspronkelijke materialisering daken, goten, gevels bij renovatie, verbouwing en (vervangende) nieuwbouw.
- Voor het toepassen van dakpanbedekking zijn andere materialen dan ongeglazuurde keramische dakpannen niet toegestaan.
- Voor kozijnen zijn andere materialen dan hout niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.
- Kunststof toepassingen zijn niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.

- Respecteren van oorspronkelijke kleuren bij renovatie, verbouwing en (vervangende) nieuwbouw.
- Toepassen van sterk contrasterende kleuren en materialen is niet toegestaan.
- Het schilderen van metselwerk, natuursteen of pleisterwerk (welke nog niet eerder geschilderd zijn) is niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en de architectonische opzet.
- Behouden van authentieke vensterindeling en kozijnprofielen.
- Bij lichtopeningen in de voorgevel dient een borstwering van minimaal 30 centimeter te worden toegepast.
- De breedte van de deuropening in de voorgevels niet groter is dan 30 % van de totale breedte van de woning.
- Behouden van authentieke detailleringen, ornamenten en overige gevelversieringen bij renovatie, verbouwing en (vervangende) nieuwbouw.

OVERKAPPINGEN EN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN

Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van 1 bouwlaag al of niet voorzien van een kap. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in 1e instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet met wanden worden dichtgezet.

Bij overkapping van voor- en zijerf zijn de criteria met betrekking tot het voorerf bepalend. Bij overkapping van achter- en zijerf zijn de criteria met betrekking tot het zijerf bepalend. Een bijgebouw of overkapping bij niet-woongebouwen wordt altijd aan de welstands- / monumentencommissie voorgelegd.

Indien het plaatsen van een overkapping en/of vrijstaand bijgebouw vergunningplichtig is conform artikel 2.1 Wabo, gelden de volgende welstandscriteria.

Algemeen

Het bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging bij het hoofdgebouw.

Plaatsing

- Afstand van overkapping tot voorgevellijn minimaal 1 meter.
- Geen bijgebouw of overkapping op het voorerf (voor advies naar de welstands-/ monumentencommissie).
- Overkappingen geplaatst aan of tegen de zijgevel, of op het zijerf, moeten minimaal 2 open zijden hebben.

Vormgeving

- Hoofdvorm bestaande uit 1 bouwlaag met een rechthoekige plattegrond afgedekt met een plat dak, of met een van het hoofdgebouw afgeleide eenduidige kapvorm, dakhelling en richting.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw. Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen. Bij integratie met erfafscheiding materiaal- en kleurgebruik afgestemd op erfafscheiding.

WELSTANDSCRITERIA VOOR OVERKAPPINGEN EN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN AAN OF BIJ RIJKS-GEMEENTELIJKE MONUMENTEN EN BINNEN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Algemeen

- De bijgebouwen of overkappingen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Behouden van de cultuurhistorische waarde.
- Behouden van de individuele herkenbaarheid van de bebouwing binnen het samenhangende gevelbeeld.
- Het is wenselijk voorafgaand aan een bouwplan een bouwhistorisch onderzoek te verrichten.

Plaatsing

- Plaatsing in de bestaande rooilijn of bij verspringing binnen de uitersten van de belendingen.
- Behouden van bestaande gesloten gevelwanden.
- Behouden van positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw.

Massa en vorm

- Bouwmassa's wat betreft maat en schaal afstemmen op monument en belendingen.
- Gebouwen afdekken met een kap met hellend(e) dakvlak(ken).
- Voorgevel uitvoeren als lijst- of topgevel.
- Voorgevel uitvoeren als individuele gevel.
- Ontsluiting minimaal aan de voorzijde situeren.
- Respecteren van oorspronkelijke toevoegingen daken bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw (schoorsteen, waterbord, windveer, dakkapel, dakraam, balustrade, versiering).

Gevelkarakteristiek

- Respecteren van oorspronkelijke bouwstijl.
- Respecteren van oorspronkelijke gevelkenmerken, -geledingen en -opbouw bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw.
- Streven naar individuele presentatie per pand door middel van gevelkarakteristieken.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan de straatzijde.
- Streven naar verticale geleding in gevels.
- Respecteren van oorspronkelijke toevoegingen gevels bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw (naam, jaartal, raamluik, vlaggenmast, balkon, bordes, balustrade, stoeppeel, versiering).

Detailering, kleur en materiaal

- Respecteren van oorspronkelijke detailering daken, goten, gevels bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw.
- Detailering uitvoeren in harmonie met gebouw en omgeving.
- Respecteren van oorspronkelijke materialisering daken, goten en gevels bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw.
- Voor het toepassen van dakpanbedekking zijn andere materialen dan ongeglazuurde keramische dakpannen niet toegestaan.
- Voor kozijnen zijn andere materialen dan hout niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.
- Kunststof toepassingen zijn niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.

- Respecteren van oorspronkelijke kleuren bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw.
- Het schilderen van metselwerk, natuursteen of pleisterwerk (welke nog niet eerder geschilderd zijn) is niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en de architectonische opzet.
- Toepassen van sterk contrasterende kleuren en materialen is niet toegestaan.
- Behouden van authentieke vensterindeling en kozijnprofielen.
- Bij lichtopeningen in de voorgevel dient een borstwering van minimaal 30 centimeter te worden toegepast.
- De breedte van de deuropening in de voorgevel mag niet groter dan 30 % van de totale breedte van de woning zijn.
- Behouden van authentieke detailleringen, ornamenten en overige gevelversieringen bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw.

KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN

Omschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19de eeuw.

Het uitgangspunt van de toetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van de architectuur/bouwstijl waar de wijziging betrekking op heeft. Er is ondermeer aandacht voor de profielmaten, de indeling van het raamhout, eventuele roedenverdeling, bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen, enzovoort. Een kozijn- of gevelwijziging bij niet-woongebouwen wordt altijd aan de welstands-/monumentencommissie voorgelegd.

Indien het wijzigen van een kozijn en/of gevel vergunningplichtig is conform artikel 2:1 Wabo, gelden de volgende welstandscriteria.

Algemeen

- Alle wijzigingen aan monumenten en panden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten worden altijd voorgelegd aan de welstands-/monumentencommissie.
- Op wijzigingen aan de achterkant op de begane grond aan panden zonder monumentale waarde, en panden buiten de beschermde stads- en dorpsgezichten zijn onderstaande criteria niet van toepassing gezien de geringe invloed op de openbare ruimte.

Maatvoering

De oorspronkelijke maatvoering, detaillering en plaatsing van kozijnen en ramen behouden.

Vormgeving

- Gevelwijziging blijft in overeenstemming met architectuurbeeld/ bouwstijl van de oorspronkelijke gevel.
- Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke hoofdindeling, geleding en indeling van de gehele gevel, met andere woorden verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.
- De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.
- Toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen zijn mogelijk.
- Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten.

DAKKAPELLEN

Omschrijving en uitgangspunten

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 zeer bepalend.

Dakkapellen dienen een ondergeschikte toevoeging te zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op 1 doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen. Het plaatsen van dakkapellen is sterk afhankelijk van de kapvorm. Mede daarom zijn per kapvorm aanvullende voorwaarden gesteld voor het plaatsen van dakkapellen.

Een dakopbouw is geen dakkapel. Er is sprake van een dakopbouw bij een verhoging van de nok en bij plaatsing in de goot.

Indien het plaatsen van een dakkapel vergunningplicht is conform artikel 2.1 Wabo, gelden de volgende welstandscriteria.

Algemeen

- De dakkapel voldoet aan de aanvullende sneltoetscriteria voor dakkapellen per kapvorm.
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Dakkapellen worden niet boven elkaar geplaatst.

Plaatsing

- Bij meerdere dakkapellen op meerdere woningen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Afstand tot goot minimaal 0,50 meter en maximaal 1 meter.
- Afstand tot nok minimaal 0,5 meter of minimaal 3 rijen dakpannen.
- Afstand tot nok minimaal 0,5 meter of minimaal 3 rijen dakpannen. Bij aangekapte dakkapel gemeten vanaf de aansluiting van de aankapping aan het dakvlak.
- Afstand tot zijkant dakvlak minimaal 1 meter gemeten tot midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

Maatvoering

Hoogte dakkapel voorkant (of zijgevel naar de openbare weg gekeerd)

- Maximaal 1,5 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrimeter
- Breedte maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak (gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel, bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

Uitzondering!

Bij monumentenpanden en objecten gelegen binnen het beschermde stads-/dorpsgezicht is de breedte van een dakkapel maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 1,5 meter per dakvlak. Het bouwplan altijd ter advisering voorleggen aan de welstands-/monumentencommissie.

Hoogte dakkapel achterkant of zijgevel niet naar de openbare weg gekeerd

- Hoogte maximaal 1.75 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrimeter
- Breedte maximaal 75 % van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 4 meter per dakvlak (gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel, bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- Hoogte boeiboord van de dakkapel maximaal 0.25 meter

Uitzondering!

Bij monumentenpanden en objecten gelegen binnen het beschermde stads-/dorpsgezicht is de breedte van een dakkapel maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 1,5 meter per dakvlak. Het bouwplan altijd ter advisering voorleggen aan de welstands-/monumentencommissie.

Vormgeving

- Plat afgedekt of indien passend in architectuurbeeld/bouwstijl en bij een dakhelling groter dan 45° een aangepakte dakkapel met een dakhelling van minimaal 25°.
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen.

Detailering, kleur en materiaal (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beschermde stads-/dorpsgezichten)

- Respecteren van oorspronkelijke detaileringen bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw;
- Detailering uitvoeren in harmonie met gebouw en omgeving.
- Respecteren van oorspronkelijke materialisering bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw.
- Voor het toepassen van dakbedekking plat dak zijn andere materialen dan koper, lood of zink en ongeglazuurde keramische dakpannen bij een aangepakte dakkapel niet toegestaan.
- Zijwangen dakkapel donkerkleurig uitvoeren.
- Voor kozijnen zijn andere materialen dan hout niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.
- Kunststof toepassingen zijn niet toegestaan tenzij de situatie acceptabel is gelet op de belendingen en gekozen architectonische opzet.
- Respecteren van oorspronkelijke kleuren bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw.
- Toepassen van sterk contrasterende kleuren en materialen is niet toegestaan.
- Behouden van authentieke vensterindeling en kozijnprofielen.
- Behouden van authentieke detaileringen, ornamenten en overige versieringen bij renovatie, verbouwing of (vervangende) nieuwbouw.

DAKRAMEN

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakraam is een bescheiden lichtopening in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren. Dakramen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend.

Dakramen dienen een ondergeschikte toevoeging te zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakraam nooit domineren in het silhouet van het dak. Bovendien moet de ruimte tussen dakraam en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakramen op 1 doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Bij het plaatsen van dakramen moet men zich erop richten dat het historische materiaal van het dak (dakbedekking, dakbeschoot, sporen, gordingen en spanten) behouden blijven.

Indien het plaatsen van een dakraam vergunningplichtig is conform artikel 2.1 Wabo, gelden de volgende welstandscriteria.

Algemeen

- Een dakraam moet met een verticale indeling worden uitgevoerd.
- Het dakraam voldoet aan de welstandscriteria voor dakramen.
- Het dakraam is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Niet meer dan 2 dakramen per woning op het betreffende dakvlak.

Plaatsing

- Geen dakramen in het voordakvlak van het pand.
- Bij meerdere dakramen op meerdere panden in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.
- Afstand tot goot/dakrand minimaal 0,50 meter en maximaal 1,00 meter
- Afstand tot nok minimaal 0,50 meter of minimaal 3 rijen dakpannen.
- Afstand tot zijkant dakvlak minimaal 1,00 meter, gemeten tot midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van het dakraam).

Maatvoering

- Hoogte en breedte dakraam zijgevel naar de openbare weg gekeerd)
- De maximale hoogte van het dakraam bedraagt 1,40 meter
- De maximale breedte van het dakraam bedraagt 1,00 meter
- Hoogte dakramen achterkant of zijgevel niet naar de openbare weg gekeerd
- De maximale hoogte van het dakraam 1,80 m;
- De maximale breedte van het dakraam bedraagt 1,15 meter

Uitzondering!

Een bouwplan bij een rijksmonumenten/gemeentelijk monument dient altijd voorgelegd te worden aan de welstands-/monumentencommissie.

AANVULLENDE WELSTANDSCRITERIA PER KAPVORM

Zadeldak met hellingshoek <math><30^\circ</math>

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast. Daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30° welstandshalve ongewenst. Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2.00 meter bedraagt kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw.

Zadeldak met vliering

De basismaat van de vliering is doorgaans te gering om een dakkapel te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus in principe geen dakkapellen op dakvlak. Indien een dakkapel onder in het dakvlak toch voldoende stahoogte biedt, gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken.

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden. Dakopbouwen zijn daarom niet gewenst.

Schild-, tent- of piramidedak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal een meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

Mansardedak

Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden.

Lessenaardak

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30° is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk. Bij een hoek kleiner dan 45° is een dakkapel aanvaardbaar wanneer de hoogte onder de nok meer dan 2,70 m meet.

Asymmetrisch dak

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak.

In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermee een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige hoogte tot de verdiepingsvloer voorstelbaar.

ERF- EN PERCEELSAFSCHEIDINGEN

Omschrijving en uitgangspunten

Een erf- of perceelsafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erf- of perceelsafscheiding tussen burens moet in de 1e plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Afscheidingen 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 afscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de 1e jaren nog niet volgroeid is.

Erf- of perceelsafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere afscheidingen dan de woongebieden. Afscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting in diverse kleuren en materialen kan het straatbeeld verstoren. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Indien een erf- of perceelsafscheiding vergunningplichtig is conform artikel 2.1 Wabo, gelden de volgende welstandscriteria.

Algemeen

- Extra aandacht voor erfafscheidingen op hoeklocaties.
- Geen toepassing van golfplaat, beton, kunststof, staal of damwandprofielplaten en andere ongebruikelijke materialen.
- Vormgeving, kleur, materiaalgebruik afgestemd op hoofdgebouw.

Ter plaatse van sportvelden, kantoren, bedrijven en recreatieterreinen zijn transparante hekwerken, mits noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, tot een hoogte van maximaal 2 meter toegestaan. Deze hekwerken dienen in donkergroen/antraciet of zwart uitgevoerd te worden. Ter plaatse van sportvelden zijn ballenvanghekken van een grotere hoogte toegestaan, mits volledig transparant en uitgevoerd in donkergroen cq. zwart.

ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom stimuleert de gemeente in de 1e plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen. In winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en -vandalismevoorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden. Ze dienen zo transparant en open mogelijk te worden uitgevoerd en dienen te allen tijden voorgelegd te worden aan de welstands-/monumentencommissie.

Indien het plaatsen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningplichtig is conform artikel 2.1 Wabo, gelden de volgende welstandscriteria.

Bij winkels en bedrijven

Algemeen

- Het rolhek, luik of rolluik voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar het rolhek, luik of rolluik geplaatst gaat worden.
- Het rolhek, luik of rolluik aan de gevel dient alleen voor het afsluiten van 1 kozijn en mag niet de gehele gevel of meerdere kozijnen overspannen.

Plaatsing

- Het rolhek, luik of rolluik ligt minimaal 1 meter terug van de uitwendige scheidingsconstructie (pui); of
- aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits voor minimaal 70 % bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen, of;
- aan de buitengevel indien plaatsing aan de binnenzijde aantoonbaar niet mogelijk is, mits voor minimaal 90 % bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen en (inclusief rolkasten en geleidingen) ingepast in het gevelbeeld.
- Alleen toegestaan op de benedenverdieping.
- In maat sluitend/passend in de bijbehorende opening.

Vormgeving

- Rolkasten en geleidingen geheel niet waarneembaar in gevelbeeld en architectuur of, indien passend bij het gevelbeeld, een passende, traditionele, geheel houten opzet.
- Historische luiken uitgevoerd in hout met traditionele detailleringen.

Materiaal en kleur

Aan de binnenzijde ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur en aan de buitenzijde donker kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.

Bij woningen

Algemeen

- Luiken en rolluiken ter plaatse van deuropeningen is uitgesloten.
- Luiken en rolluiken ter plaatse van raamopeningen in beginsel niet toegestaan, maar ter beoordeling gelet op gevelbeeld in de directe omgeving en de specifiek voorgestelde materialisatie, detaillering en kleurstelling.

Plaatsing

- Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui) bij voldoende ruimte voor plaatsing en aansluitend op aanwezige specifiek gevelbeeld en/of architectuur, of

- aan de buitengevel indien plaatsing aan de binnenzijde aantoonbaar niet mogelijk is, mits passend binnen het gevelbeeld.
- In maat sluitend/passend in de bijbehorende raamopening.

Vormgeving

- Rolkasten en geleidingen geheel niet waarneembaar in gevelbeeld en architectuur of, indien passend bij het gevelbeeld, een passende, traditionele, geheel houten opzet.
- Historische luiken uitgevoerd in hout met traditionele detailleringen.

Materiaal en kleur

Donker kleurgebruik of kleuren harmoniërend met de gevel.

ZONWERING EN MARKIEZEN

Voor het plaatsen van zonwering of markies aan een monument of een pand binnen het beschermde stads- of dorpsgezicht is een bouwvergunning noodzakelijk. De welstandscriteria voor bovengenoemde bouwwerken zijn als volgt.

Algemeen

- De zonweringen of markiezen voldoen aan het beoordelingskader van het gebied of object waar de zonwering of de markies geplaatst gaat worden
- Zonwering niet aanbrengen op plaatsen waar het geen zonweringsfunctie heeft.

Plaatsing

Aan de voor-, zij- en achtergevels alleen op de begane grond verdieping.

Maatvoering, vormgeving, materiaal en kleur

- Het zonnescherf of de markies dient te worden uitgevoerd in tentdoek of tentzeil.
- Het zonnescherf of de markies dient in 1 gedekte donkere kleur uitgevoerd te worden.
- Alle zichtbare constructiedelen moeten bedekt zijn met een tent- of zeildoek.
- Per kozijn 1 zonwering binnen de negge en het scherm dient zo dicht mogelijk boven de onderliggende kozijnen te worden geplaatst (bijvoorbeeld op de latei).
- Indien de schermen geheel gespannen zijn, moeten ze minstens 2.20 meter boven het straatniveau hangen.
- Maximaal 1 reclameopdruk (logo en/of tekst) op een markies of zonnescherf ter plaatse van de hoofdingang, over maximaal 50 % van de breedte van de betreffende markies of zonnescherf en geplaatst op de volant of op het onderste segment van de markies.
- Reclame dient te worden uitgevoerd in 1-kleurige letteropdruk van maximaal 0,15 meter hoog.

Reclames aan gevels of vrijstaand in de openbare ruimte bepalen in grote mate het aanzien en beleving van een gebied. Reclames hebben echter de neiging, onder de druk van de concurrentie, steeds groter en opzichtiger te worden. Zeker kwetsbare gebieden, zoals de historische delen van de stad, zijn daarvoor gevoelig.

Voor de ondernemer heeft reclame een belangrijke betekenis: hij wil een groot publiek bereiken. De consument moet de zaak makkelijk kunnen vinden. Ondernemers onderkennen steeds meer het belang van een aangename verblijfskwaliteit en beseffen dat het reguleren van reclame-uitingen daarop van positieve invloed kan zijn. Het kan zelfs een uitdaging zijn om iets extra's aan de gevel toe te voegen, dat werkelijk een meerwaarde is. Dat bewijst dat reclame mooi en tegelijk functioneel kan zijn.

Het gemeentebestuur is zich bewust van de economische belangen van reclamevoering voor de ondernemer, maar hecht ook waarde aan de kwaliteit en de uitstraling van de omgeving. De gemeente is er van overtuigd dat een aantrekkelijk en goed verzorgde omgeving het vestigingsklimaat versterkt. Dat betekent niet direct dat reclamevoering tot het minimum beperkt moet worden. Een beperking van reclame kan namelijk ook leiden tot een omgeving die wordt ervaren als saai, niet openbaar en onherkenbaar. De aantrekkelijkheid neemt dan af, wat invloed heeft op het koopgedrag van mensen. Een bepaalde mate aan drukte en diversiteit aan reclame kan juist een gezellige omgeving bevorderen.

Om balans te krijgen tussen enerzijds een verzorgd straatbeeld en anderzijds het economisch belang is deze reclamenota opgesteld. Heldere richtlijnen voor reclame-uitingen moeten aantasting van het straatbeeld voorkomen en bijdragen aan de kwaliteit van de stad, en moeten gelijktijdig ruimte bieden voor economische levendigheid zodat ondernemers zich kunnen ontwikkelen.

UITGANGSPUNTEN

Deze reclamenota omvat een beoordelingskader voor beoordeling van vergunningaanvragen voor reclame-uitingen. Onder reclame-uitingen wordt verstaan: 'openbare aanprijzing van bedrijfsnaam, goederen of diensten, waarmee kennelijk een commercieel belang wordt gediend'. Deze nota heeft uitsluitend betrekking op reclame (dus niet de uitstallingen die geen reclame omvatten).

Alle reclame-uitingen, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, worden getoetst aan de richtlijnen zoals opgenomen in deze reclamenota. Dit schept voor zowel gemeente als ondernemer duidelijkheid.

RIJKSMONUMENTEN EN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN EN BESCHERMDE STADS- OF DORPSGEZICHTEN

Algemeen

De monumenten zijn door het Rijk of de gemeente als zodanig aangewezen, en genieten daarmee een beschermde status. Door de status van monument is aangegeven dat het pand en de directe omgeving een uniek cultuur- en architectuurhistorisch karakter hebben en dat dit beschermd wordt. Het is dan ook van groot belang dat reclameobjecten op een harmonieuze manier opgenomen worden in de architectuur van het pand of zelfs bijdragen aan een versterking van de kwaliteit van die architectuur. In deze reclamenota zijn voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten specifieke richtlijnen opgenomen.

Uitgangspunt voor het beoordelen van vergunningaanvragen is het behoud van het karakteristieke historische monument en het straatbeeld.

Beschermde stads- of dorpsgezichten zijn gebieden die als samenhangend geheel van algemeen belang zijn door schoonheid of geschiedenis, belangrijk zijn voor de wetenschap en een cultuurhistorische betekenis hebben. Daarnaast ondersteunen deze gebieden de kwaliteiten van de individueel beschermde monumenten binnen dat gebied.

Deze gebieden worden door het Rijk, provincie of gemeente als zodanig aangewezen, en genieten daarmee een beschermde status waarvoor extra regels gelden met betrekking tot bouwen en verbouwen. Uitgangspunt voor het beoordelen van vergunningaanvragen is het behoud van het karakteristieke historische straatbeeld.

RICHTLIJNEN GEVELRECLAME

Algemeen

- De reclame voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de reclame aangebracht of geplaatst gaat worden.
- De vormgeving, afmetingen en kleuren van een reclame-uiting moeten afgestemd zijn op het karakter van het pand en zijn directe omgeving.
- Gevelreclames dienen qua vormgeving, afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden. De samenhang en structuur van de gevel dienen behouden te blijven (geen scheiding winkelpui en verdieping).
- Bij het monument is de bestaande samenhang en ritmiek van de gevel en straatwand essentieel voor een passende reclame. Indien de architectuur van het monument reeds voorziet in specifieke reclamemogelijkheden, zoals koofboorden of velden tussen raamkozijnen en -bogen, zijn dat de aangewezen plaatsen waar reclame-uitingen aangebracht dienen te worden.
- Te veel en frequente herhaling van dezelfde tekst of te grote hoeveelheid tekst per reclame dient voorkomen te worden. Tekst beperken tot de hoofdboodschap (productaanduiding, bedrijfsnaam of andere aanduiding).
- De reclame-uiting zelf dient ook grafisch goed verzorgd te zijn. De opschriften, eventueel in combinatie met afbeeldingen, van reclame-uitingen moeten zijn samengesteld uit esthetisch verantwoorde letters en tekens. Het reclameteken mag niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is.
- Gevelbeschildering is alleen mogelijk als er sprake is van oorspronkelijk in het metsel- of stucwerk van de gevel verwerkte belettering of afbeelding of als er sprake is van herstel van een historisch geschilderde gevelreclame.
- Reclames in reflecterende en/of fluorescerende kleuren zijn niet toegestaan.

Plaatsing

- Per bedrijf/winkel zijn in totaal **maximaal 2 zichtbare reclame-uitingen aan de voorgevel** toegestaan. Aan de zijgevel is geen reclame toegestaan, tenzij er sprake is van een hoekpand met 2 winkelpuien. Dan is er sprake van 2 voorgevels.
- Bij gevelreclames is toepassing van lichtbakken en aanlichten van reclame niet toegestaan. Beperkte aanlichting van reclame voor advisering voorleggen aan de welstand-/monumentencommissie.

De reclame-uitingen kunnen bestaan uit:

Enkelzijdig reclamebord of -object plat op de gevel:

- Maximaal 1 per object
- Boven de entree, gecentreerd in de gevel of passen in de structuur van de gevel/winkelpui.
- Met bovenzijde niet hoger geplaatst dan de onderdorpel van de kozijnen op de 1e verdieping.
- Niet boven een luifel, zonwering of markies.
- Bij plaatsing op een luifel binnen de contouren van het boeiboord.
- Maximaal 0,30 meter hoog en maximaal 60 % breed t.o.v. de totale gevel/luifelbreedte met een maximum van 3,00 meter.
- Maximaal 0,15 meter uit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie.
- Uitgevoerd met losse letters in 1 enkele regel.

Dubbelzijdig reclamebord of -object loodrecht op de gevel:

- Maximaal 1 per object.
- Passend in de structuur van de gevel/winkelpui.
- Met bovenzijde niet hoger geplaatst dan de onderdorpel van de kozijnen op de 1e verdieping.
- Minimaal 0,50 meter van zijmuur, naburig pand of perceelsgrens geplaatst.
- Maximaal 0,60 meter hoog, 0,60 meter breed en 0,10 meter dik.
- Maximaal 0,60 meter uit de gevel stekend, inclusief de bevestigingsconstructie.
- Uitgevoerd met belettering opengewerkte (gestante) plaat en een thematische benaming van het ter plaatse uitgevoerde ambacht, of in de vorm van ambachtelijke elementen zoals bijvoorbeeld een gaper bij een apotheker, een zgn. 'bloedpaal' bij een kapper of een schaar bij een naaiatelier.

Vlag, vaandel, wimpel of banier:

- Maximaal 1 per 6 meter gevelbreedte.
- Vlaggenstok bevestigd onder de vloer van de 1e verdieping.
- Banier loodrecht bevestigd onder de bovendorpel van het kozijn op de 1e verdieping.
- Minimaal 0,50 meter van zijmuur, naburige pand of perceelsgrens geplaatst.
- Banier maximaal 1,20 meter hoog, 0,40 meter breed en bij loodrechte plaatsing maximaal 0,60 meter uit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie.
- Bij meerdere exemplaren identiek uitgevoerd (geen verschillende vlaggen, vaandels, wimpels of banieren).

Raamplakaten of plakfolie:

- Tot maximaal 15 % van de ramen is bedekt.
- Geplaatst aan de binnenkant van de ramen op de begane grond.
- Uitgevoerd met losse plakbelettering van maximaal 0,15 meter hoog en/of semitransparante plakfolie.

Reclame op zonwering en markiezen:

- Maximaal 1 reclameopdruk (tekst) op 1 markies ter plaatse van de hoofdingang, over maximaal 50 % van de breedte van betreffende markies.
- Geplaatst op de volant (waarvan kleur gelijk aan markies) of op onderste segment van de markies.
- Bestaande uit de bedrijfsnaam of een thematische benaming van het ter plaatse uitgeoefende ambacht.
- Uitgevoerd in 1-kleurige letterdruk van maximaal 0,15 meter hoog.

Reclame middels screens (een scherm van gesloten of transparant doek of kunststof hangend in of zonder frame) en LED-schermen:

Reclamevoering op screens en met LED-schermen zijn niet toegestaan.

Richtlijnen overige reclame-uitingen losse objecten

Losse objecten, waaronder stoepborden en 3D-objecten zijn niet toegestaan.

Reclame op terrasafscheidings-/schotten

- Op maximaal 2 terrasschotten.
- Geplaatst op het niet-transparante gedeelte van het terrasschot.
- Maximaal 0,20 meter hoog.
- Bestaat uit de naam, het beeldmerk of logo van het bedrijf of product dat in een horecabedrijf wordt verkocht.

Reclame op parasols en terrasoverkappingen

- Geplaatst op de volant.
- Uitgevoerd in 1-kleurige letterdruk van maximaal 0,15 meter hoog.
- Bestaand uit de naam, het beeldmerk of logo van het bedrijf of product dat in een horecabedrijf wordt verkocht.

ALLE OVERIGE GEBIEDEN

Algemeen

Naast de rijksmonumenten/gemeentelijke monumenten en beschermde stads-/dorpsgezichten hebben we op Schouwen-Duiveland onder andere te maken met bedrijventerreinen, sport-/recreatierreinen, het buitengebied, winkelgebieden en woongebieden.

Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. Derhalve is voor plaatsing in beginsel altijd een vergunning nodig.

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving.

Voor de binnenterreinen van de bedrijventerreinen en recreatierreinen geldt het welstandsvrije beleid. Voor het buitengebied is het uitgangspunt een zeer terughoudend beleid waarbij de reclame-uitingen tot het minimum (hoeveelheid en afmetingen) worden beperkt. Tevens is voor reclame-uitingen in het buitengebied de Provinciale Landschapsverordening Zeeland 2001 van toepassing. In deze verordening worden al eisen gesteld aan allerlei vormen van reclame, zoals borden, vlaggen en dergelijke.

Het uitgangspunt voor de gebieden met hoofdzakelijk een woonfunctie is geen reclame-uitingen toepassen. Met uitzondering van de kleinere praktijkruimten. Voor deze gevallen is een bescheiden aanduiding aan de gevel of in de tuin aanvaardbaar.

Per bedrijf/winkel zijn in totaal **maximaal 3 zichtbare reclame-uitingen aan de voorgevel** toegestaan. Aan de zijgevel is maximaal 1 zichtbare reclame-uiting toegestaan, tenzij er sprake is van een hoekpand met 2 winkelpuien. Dan is er sprake van 2 voorgevels. De reclame-uitingen kunnen bestaan uit:

Enkelzijdig reclamebord of -object en plat op de gevel

Hoeveel

Maximaal 2.

Waar

- Uitsluitend bij het hoofdgebouw van het terrein boven de entree, gecentreerd in de gevel of passend in de structuur van de gevel/winkelpui.
- Bij meerdere verdiepingen onder de onderdorpel van de kozijnen op de 1e verdieping.
- Bij plaatsing op een luifel binnen de contouren van het boeiboord.
- Niet boven een luifel, zonwering of markies.

Hoe

- Bij horizontale plaatsing maximaal 0.60 meter hoog en maximaal breed 80 % van de totale gevel-/luifelbreedte met een maximum van 6 meter.
- Bij verticale plaatsing maximaal 0.80 meter breed en 1.20 meter hoog.
- Maximaal 0.30 meter uit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie.
- Uitgevoerd met losse letters, een passend vormgegeven reclamebord of lichtbak.

Dubbelzijdig reclamebord of -object loodrecht op de gevel

Hoeveel

Maximaal 1.

Waar

- Passend in de structuur van de gevel/winkelpui.
- Bij meerdere verdiepingen geplaatst onder de onderdorpel van de kozijnen op de 1e verdieping.

Hoe

- Maximaal 1.20 meter hoog, 0.60 meter breed en 0.30 meter dik.
- Maximaal 0.80 meter uit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie.
- Uitgevoerd met losse letters, een passend vormgegeven reclamebord of lichtbak.

Reclamebord of -object op het dak

Hoeveel

Maximaal 1.

Waar

- Op de dakrand bij de hoofdentree van grotere overdekte winkelcentra waarin meerdere winkels zijn gevestigd.
- Bij grotere gebouwen waarin een winkelketen is gevestigd uitsluitend georiënteerd op de hoofd- of snelweg.

Hoe

- Alleen de naam van het gehele complex in losse letters.
- Niet breder dan entreepartij met een maximum van 3 meter, 0.50 meter diep en 1 meter hoog, inclusief bevestigingsconstructie.

Lichtgevende of aangelichte reclame

Hoeveel

Maximaal 2.

Waar

Overeenkomstig de richtlijnen voor reclameborden/-objecten aan de gevel.

Hoe

- Door het aanlichten van een reclamebord op de gevel.
- Door een lichtbak of verlichte losse letters die voldoen aan de richtlijnen voor reclameborden/-objecten aan de gevel.
- Verlichting in de vorm van geprojecteerde losse letters op de gevel, niet bewegend en maximaal 0.60 meter hoog en 1.20 meter breed.
- Tijdens openingsuren uitgeschakeld.
- Kokers, uitsluitend bestemd voor het opbergen van elektrische leidingen en andere hulpconstructies, zijn geschilderd in een donkere kleur of in dezelfde kleur als het gevelvlak.

Vlag, vaandel, wimpel of banier

Hoeveel

Maximaal 3.

Waar

- Vlaggenstok bevestigd onder de vloer van de 1e verdieping.
- Banier plat of loodrecht bevestigd onder de bovendorpel van de kozijn op de 1e verdieping.
- Minimaal 0,50 meter van zijmuur, naburige pand of perceelsgrens geplaatst.

Hoe

- Banier maximaal 2.40 meter hoog, 0.80 meter breed en bij loodrechte plaatsing maximaal 1 meter uit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie.
- Bij meerdere exemplaren identiek uitgevoerd (geen verschillende vlaggen).

Reclamedoek

Hoeveel

Maximaal 1.

Waar

Geplaatst in een daarvoor bestemde vaste frameconstructie op blinde gevels, aangepast aan de architectuur.

Hoe

Maximaal 10 m² aan oppervlakte.

Raamplakaten of plakfolie

Hoeveel

Tot maximaal 30 % van de ramen is bedekt.

Waar

Geplaatst aan de binnenkant van de ramen op de begane grond.

Hoe

Uitgevoerd met losse plakbelettering, plakfolie of een plakkaat/reclamebord.

Reclame op zonwering en markiezen

Waar

Geplaatst op de hele zonwering of markies.

Hoe

- Maximaal 0,15 meter hoog op volant.
- Maximaal 1,20 hoog en 2,40 meter breed op zonwering.
- Zelf passend in 1 segment van markies.

RICHTLIJNEN OVERIGE RECLAME-UITINGEN

Richtlijnen

Stoepbord of los 3D-object

Hoeveel

Maximaal 1.

Waar

Geplaatst voor de zaak.

Hoe

Maximaal 1,20 meter hoog (uitgeklapt) en 0,60 meter breed.

Reclame op terrasafscheidings/-schotten

Waar

Geplaatst op het niet-transparante gedeelte van het terrasschot.

Hoe

Bestaat uit de naam, het beeldmerk of logo van het bedrijf of product dat in een horecabedrijf wordt verkocht.

Reclame op parasols

Waar

Geplaatst op de volant of parasol zelf.

Hoe

Bestaat uit de naam, het beeldmerk of logo van het bedrijf of product dat in een horecabedrijf wordt verkocht.

Vlaggenmasten

Hoeveel

Maximaal 3.

Waar

Bij de hoofdentree .

Hoe

- Alle masten even hoog en niet hoger dan het pand of complex waarbij de vlaggenmasten komen te staan met een maximum van 6 meter.
- Uitgevoerd met identieke vlaggen (afmeting en opdruk) bijvoorbeeld via een winkeliersvereniging.

Permanente reclamezuil of -constructie

Hoeveel

Maximaal 1.

Waar

- Geplaatst voor de hoofdentree van grotere gebouwen met 1 grotere winkelketen of meerdere winkels.
- Geplaatst als gezamenlijke presentatie bij de hoofdentree van het winkelgebied.

Hoe

- Bij een gebouw maximaal 2,00 meter hoog, 1,00 meter breed en 0,30 meter dik.
- Bij de hoofdentree van het winkelgebied maximaal 3,50 meter hoog, 2 meter breed en 0,30 meter dik.

Reclamemast

Hoeveel

Maximaal 1.

Waar

Geplaatst als gezamenlijke presentatie bij de hoofdentree of langs de snelweg.

Hoe

- Uitsluitend met vermeldingen van bedrijven die ook daadwerkelijk op het terrein gevestigd zijn.
- Minimaal 10 meter en maximaal 25 meter hoog.

Lichtmastreclame

Hoeveel

Afhankelijk van beschikbaarheid en visuele capaciteit van de betreffende invalsweg, te beoordelen door de welstandscommissie.

Waar

Het aanbrengen van een lichtbak aan een gemeentelijke lichtmast wordt alleen toegestaan langs door ons college aangewezen, respectievelijk aan te wijzen, invalswegen.

Hoe

- De lichtbakken worden haaks op de as van de weg, boven trottoir of berm, aangebracht, met de onderkant op een hoogte van 3,50 meter en op een afstand van minimaal 25 meter van kruisingen en splitsingen van wegen.
- De lichtbak heeft een vast formaat van 0,70 meter breed, 1,00 meter hoog en maximaal 0,20 meter dik.
- Van reclame-uitingen met een identieke boodschap mogen er maximaal 5 per straat geplaatst worden.

Driehoeks- en sandwichborden

Hoeveel

Afhankelijk van beschikbaarheid en visuele capaciteit van de betreffende invalsweg, te beoordelen door de welstandscommissie.

Waar

Het aanbrengen van een driehoeks- of sandwichbord wordt alleen toegestaan langs door ons college aangewezen, respectievelijk aan te wijzen, invalswegen buiten het centrum en voetgangersgebieden.

Hoe

- Uitsluitend bedoeld voor cultureel maatschappelijke aankondiging of andersoortige publieksinformatie.
- De borden worden aan een lichtmast aangebracht met een daarvoor bedoelde vaste constructie.
- De borden hebben een vast formaat van 0.61 meter breed en 1.22 meter hoog (standaardafmeting).

Abri's

Hoeveel

1 verlichte vitrine per abri.

Waar

Uitsluitend in abri's met vitrine.

Hoe

- Aan 2 zijden voorzien van affiches met commerciële reclame, ideële reclame, cultureel maatschappelijke aankondiging of andersoortige publieksinformatie.
- Het afficheformaat heeft een vast formaat van 1.25 meter breed en 1.85 meter hoog (standaardafmeting).
- Geen uitstraling naar ramen van woningen.

Mupi's

Hoeveel

Niet meer dan 1 per locatie.

Waar

- Het plaatsen van mupi's wordt alleen toegestaan langs door ons college aangewezen, respectievelijk aan te wijzen, wegen en parkeergelegenheden.
- Het plaatsen van mupi's wordt niet toegestaan binnen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Hoe

- De mupi bestaat uit een verlichte vitrine, eenzijdig voorzien van een reclameposter en eenzijdig met een stadsplattegrond, ideële reclame, cultureel maatschappelijke aankondiging of andersoortige publieksinformatie. Stadsplattegrond altijd gericht op het binnenkomende verkeer.
- Alle mupi's worden eenvormig en eenkleurig uitgevoerd voor de gehele gemeente.
- Het afficheformaat heeft een vast formaat van 1.20 meter breed en 1.75 meter hoog (standaardafmeting).

Billboards

Hoeveel

Niet meer dan 1 per locatie en een minimale afstand van 150 meter tussen 2 billboards.

Waar

Het plaatsen van een billboard wordt alleen toegestaan langs door ons college aangewezen, respectievelijk aan te wijzen, wegen en parkeergelegenheden niet tegen gevels.

Hoe

- Alle billboards worden eenvormig en eenkleurig uitgevoerd voor de gehele gemeente.

- Alle vitrines worden indirect belicht en hebben geen mechanisch bewegende delen.
- Het affiche bestaat uit 4 delen en heeft na invoegen een vast formaat van 3,32 meter breed en 2,36 meter hoog (standaardafmeting).

Hoeveel

- Kleinere reclame-uitingen op papierbakken, schakelkasten en haltepalen
- Maximaal 20 % bedrukt met commerciële reclame voor zover buiten de beschermde stads- en dorpsgezichten.

Afwijken van de richtlijnen door burgemeester en wethouders

Uitgangspunt is dat burgemeester en wethouders handelen volgens de gestelde richtlijnen, tenzij dat voor 1 of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben, die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de richtlijnen te dienen doelen. De welstands-/monumentencommissie wordt in deze gevallen in de gelegenheid gesteld om te adviseren over een voornemen tot afwijking van de richtlijnen.

Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:48 AwB. In dit artikel staat dat burgemeester en wethouders moeten handelen volgens de opgestelde beleidsregels tenzij dat voor belanghebbenden gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot het doel van de beleidsregels.

Afwijken van de richtlijnen door de welstands-/ monumentencommissie

Ook de welstands-/monumentencommissie kan bij haar advisering afwijken van het welstandsbeleid. Dit kan gebeuren op basis van een gemotiveerd positief welstandsadvies bij plannen die weliswaar strijdig zijn met de genoemde criteria, maar niet strijdig zijn met redelijke eisen van welstand. Dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria, zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota.

Afwijkingen van het beleid vragen om een bestuurlijk draagvlak. Wanneer de welstands-/monumentencommissie voor een bepaald plan aanleiding ziet tot afwijken van het beleid, zal zij het college van burgemeester en wethouders in haar advies daarover informeren.

HANDHAVING

Handhavingsbeleid

Een gemeente geeft met het opstellen van een reclamebeleid spelregels voor het aanbrengen van reclame-uitingen. Regelgeving alleen is uiteraard niet voldoende om er ook voor te zorgen dat de regels goed worden nageleefd. Daarvoor is in de 1e plaats duidelijke informatievoorziening en voorlichting naar de ondernemer en reclamemakers vereist, zodat zij weten wanneer een vergunning nodig is en aan welke voorwaarden moet worden voldaan om daarvoor in aanmerking te komen.

Daarnaast is ook een goed toezicht op straat nodig. Na een geconstateerde overtreding zal een snelle en adequate handhaving moeten volgen. In gevallen waarin men zich niet aan de samen afgesproken regels houdt is het van groot belang dat hiertegen snel wordt opgetreden, anders raakt het draagvlak voor de regelgeving snel uitgehold en zullen spoedig meer en meer overtredingen plaatsvinden.

Tot handhaving zal worden overgegaan bij reclames waarvoor geen reclame- of bouwvergunning is aangevraagd, maar ook voor reclames die afwijken van de vergunning. De eigenaar wordt in de gelegenheid gesteld om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor de gerealiseerde reclame. Als niet voldaan wordt aan het reclamebeleid kan deze vergunningaanvraag worden geweigerd.

Burgemeester en wethouders schrijven de eigenaar in dat geval aan, om binnen een door hen te bepalen

termijn de strijdigheid op te heffen. Degene tot wie de aanschrijving is gericht, of diens rechtsopvolger, is verplicht deze aanschrijving op te volgen.

Buitensporige reclame-uitingen (excessen)

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. In de welstandsnota is daarvoor een excessenregeling opgenomen.

Reclame-uitingen die 'in ernstige mate' in strijd zijn met het reclamebeleid, zullen worden aangepakt. Dit betekent het actief begeleiden en aansporen van de ondernemer tot een reclameobject dat voldoet aan de reclamevoorschriften en vereiste beeldkwaliteit. Bestuursrechtelijke handhaving vormt daarbij een nadrukkelijke stok achter de deur. Of er sprake is van een exces, zal ambtelijk/door de welstands-/monumentencommissie worden bepaald.

Als excessen worden in ieder geval beschouwd reclame-uitingen waarbij sprake is van grove verstoring van de gevelcompositie, of aantallen en formaat, of extreem, contrasterend of bont kleurgebruik.

ARTIKEL B

Overgangsbepaling

Op een aanvraag omgevingsvergunning of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Welstandcriteria bij excessen

7

TOELICHTING

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning werd afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een omgevingsvergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies (in strijd met redelijke eisen van welstand) gebaseerd op de criteria in deze nota, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen.

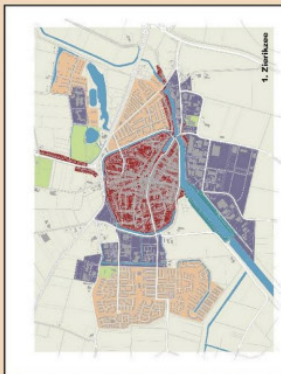
Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 19 Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

BEOORDELINGSCRITERIA

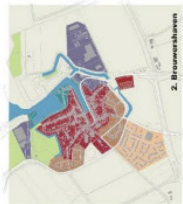
De gemeente Schouwen-Duiveland hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

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

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.



1. Zierikzee



2. Middelweegen



3. Betscher



4. Noordwijkerhout

Beschermde stads- en dorpsgezichten



13. Scharendijke



14. Oligterland



15. Bijlvesteind



17. Zwanemare

Dijkdorp



16. Brunssum

Voorstraatdorp



21. Den Oude

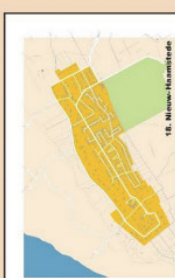


22. Ellerveek

Overige kernen



- Beschermde kernen en dorpsgezichten
- 1. Zierikzee
 - 2. Middelweegen
 - 3. Betscher
 - 4. Noordwijkerhout
 - 5. Scharendijke
 - 6. Oligterland
 - 7. Brunssum
 - 8. Bijlvesteind
 - 9. Schouwen-Duiveland
 - 10. Zwanemare
 - 11. Den Oude
 - 12. Ellerveek
 - 13. Scharendijke
 - 14. Oligterland
 - 15. Bijlvesteind
 - 16. Brunssum
 - 17. Zwanemare
 - 18. Den Oude
 - 19. Westenschouwen
 - 20. Dersdijkweghart
 - 21. Den Oude
 - 22. Ellerveek



18. Middelweegen



19. Westenschouwen



20. Dersdijkweghart



5. Schouwen-Duiveland

Bijzondere concentraties

Gebiedsindeling welstandsbeleid Schouwen-Duiveland
 Dit kaart maakt onderscheid in van de vaststaande Schouwen-Duiveland

In opdracht van:
 Gemeente Schouwen-Duiveland

IPROUD

Ringdorpen

6. Burg en Marnstede

7. Nieuwe

8. Noordwijk

9. Sint-Janskerke

10. Kerkwerve

11. Oudekerk

12. Nieuwekerk

Legende:

- Dorpskernen
- Bijzondere woonconcentraties
- Physische uitbreidingen
- Dorpsuitbreidingen
- Stedelijke uitbreidingen
- Sport en recreatie
- Gevoelige recreatiezones
- Sportparken en -voorzieningen
- Bedrijfs- en havenreken
- Buikgebied
- Omgeving
- Agrarisch gebied
- Natuurgebieden
- Deelwetten
- Overig
- Industrie
- Tripgratie
- Beleidsregio



Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000

gemeente@schouwen-duiveland.nl
www.schouwen-duiveland.nl