

W e l s t a n d s n o t a

gemeente Hattem

januari 2005



W e l s t a n d s n o t a

gemeente Hattem

januari 2005

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	De organisatie van de welstand	5
2.1	Ruimtelijke kwaliteitszorg	5
2.1.1	Welstandszorg en bestemmingsplannen	5
2.1.2	Welstandszorg en architectuur	5
2.1.3	Welstandszorg en stedenbouw en landschap	5
2.1.4	Welstandszorg en monumenten	6
2.1.5	Welstandszorg en openbare ruimte en beeldende kunst	6
2.1.6	Welstandszorg en overig beleid	6
2.2	Uitvoering van welstand	8
2.2.1	De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast	8
2.2.2	Uitvoering van welstand door B&W	8
2.2.3	Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota	8
2.2.4	Handhaving	8
2.2.5	Excessenregeling	8
2.2.6	Afwijken van het welstandsadvies	9
2.2.7	Afwijken van de welstandscriteria	9
2.2.8	Second opinion	9
2.2.9	Indienen van bezwaar	10
2.3	Traject van de welstandsadvisering	11
2.3.1	Aanvragen van een bouwvergunning	11
2.3.2	Sneltoets	11
2.3.3	Behandeling door de rayonarchitect	12
2.3.4	Vooroverleg	12
2.3.5	Openbare commissievergadering	12
2.3.6	Het welstandsadvies	13

Hoofdstuk 3	Algemene welstandscriteria	15
3.1	Kwaliteitskader	15
3.2	Ruimtelijk kader	18
3.2.1	Ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente Hattem	18
3.2.2	Bouwstenen: de gebiedstypen in de gemeente Hattem	20
3.2.3	Hoofdpijnen ruimtelijk beleid	26
3.2.4	Welstandsniveaus, de mate waarin welstand wordt ingezet	27
3.2.5	Beschrijving kern Hattem	31
Hoofdstuk 4	Deelgebieden	39
4.1	Veluwe en Veluwerand	39
4.2	Open buitengebied	45
4.3	Enk	51
4.4	Historische stadskern	55
4.5	Historische stadsrand en linten	63
4.6	Het Rode Dorp, ABC-buurt en Hoopjesweg	71
4.7	Bedrijventerreinen	77
4.8	Omgeving berg en Bos	83
4.9	Veldbuurt	89
4.10	Naoorlogse woonwijken	95
4.11	Forumwijken	101
4.12	Gaperslanden	105
4.13	Stedelijk groen en bijzondere bebouwing	109
Hoofdstuk 5	Sneltoetscriteria	
5.1	Inleiding	115
5.1.1	Algemeen	116
5.1.2	Toepassingen en gebruik	116
5.1.3	Uitgangspunten	118

5.1.4	Precedentwerking	120
5.2.	Sneltoetscriteria	121
5.2.1	Algemeen	121
5.2.2	Aan- en uitbouwen	121
5.2.3	Bijgebouwen en overkappingen	124
5.2.4	Kozijn- en gevelwijzigingen	127
5.2.5	Dakkapellen	129
5.2.6	Erfafscheidingen	134
5.2.7	Dakramen	135
5.2.8	Zonnepanelen en -collectoren	136
5.2.9	Spriet-, staaf- en schotelantennes	137
5.2.10	Rolhekken, luiken en rolluiken	139
Bijlagen		
1	Besluit bouwvergunningvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken (AMvB 12-7-2002)	141
2	Overzicht wijzigingen Woningwet	151
3	Begrippenlijst	152
4	Literatuurlijst	158

Hoofdstuk 1

Inleiding

Welstand

In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Hattem is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Via deze nota voldoet de gemeente tevens aan de verplichtingen die de nieuwe Woningwet stelt in artikel 12a.

Welstandstoezicht is niet nieuw. Het werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Op grond van de Woningwet beoordeelt een onafhankelijke commissie of een bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand' en adviseert vervolgens het gemeentebestuur daarover. Het gemeentebestuur neemt de beslissing of de bouwvergunning wordt verleend. Het oordeel van de welstandscommissie is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. De commissie kijkt in de eerste plaats naar de invloed van het bouwwerk op de beeldkwaliteit van de omgeving, rekening houdend met verwachte ontwikkelingen. Tevens adviseert de commissie over de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf.

De welstandscommissie baseerde haar oordeel tot voor kort vooral op deskundigheid en ervaring. In voorkomende gevallen kon worden verwezen naar beleid, dat was vervat in ruimtelijke plannen, beeldkwaliteitsplannen en sectoraal beleid. Vaak ook speelde precedentwerking een rol. Belangrijk was om de politieke en maatschappelijke haalbaarheid van een advies goed te kunnen inschatten. Een 'redelijk' advies moet immers in de praktijk uit te leggen en te handhaven zijn.

De gemeente Hattem laat zich bij het welstandstoezicht adviseren door het Gelders Genootschap. De wijze waarop het welstandstoezicht wordt uitgeoefend door het Gelders Genootschap is in de praktijk ontwikkeld in dialoog met de ledengemeenten. De rayonarchitect speelt daarbij als voorpost van de welstandscommissie een belangrijke rol. Minstens een keer in de twee weken bezoekt hij de gemeente. Tijdens zijn bezoek worden veel bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Het vooroverleg met planindieners leidt in veel gevallen tot een resultaat, waarmee zowel de indiener als

de openbare ruimte gebaat zijn. De meer complexe plannen gaan mee naar de commissie. De rayonarchitect gaat ter plekke kijken en maakt foto's om zich een goed oordeel te kunnen vormen van de invloed van het plan op de omgeving.

De laatste jaren is een trend ingezet waarbij het welstandstoezicht meer transparant plaatsvindt. De rol van het vooroverleg is hierbij essentieel. De welstandscommissie van Hattem vergadert in het openbaar. Dit past ook bij een samenleving die vraagt om meer rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht. Wanneer men in een vroeg stadium bekend is met de eisen die gesteld worden aan een bouwplan is men veelal bereid hiermee rekening te houden. Veel onduidelijkheden over welstand worden weggenomen als vooraf helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen. Deze kaders worden door het gemeentebestuur in deze welstandsnota vastgelegd.

Doel van welstandsbeleid en welstandstoezicht

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het aanzicht van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte vormen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde. Bovendien heeft dit een gunstige invloed op de waarde van het onroerend goed en het vestigingsklimaat.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Methodiek en totstandkoming van de welstandsnota

De welstandsnota bestaat volgens de methodiek van het Gelders Genootschap uit twee delen, te weten een raamwerknota en de uitwerkingen daarvan in welstandscriteria. De raamwerknota vormt de basis voor het welstandsbeleid en legt de belangrijkste procedures vast. Daarnaast wordt in de raamwerknota een beeld gegeven van de ruimtelijke karakteristieken van de gemeente. Tenslotte wordt een plan van aanpak opgesteld voor de uitwerking van de raamwerknota in welstandscriteria.

In deel 2 van de welstandsnota worden gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld op basis van deelgebieden. Ook worden algemene welstandscriteria geformuleerd en criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

Deze nota is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de gemeente en het Gelders Genootschap. Het proces werd intensief begeleid door een gemeentelijke stuurgroep onder voorzitterschap van de portefeuillehouder. Via de rayonarchitect is voor een afstemming met de welstandscommissie gezorgd. De Raadscommissie is op gezette momenten geïnformeerd en geraadpleegd over de stand van zaken.

Gebruik van de welstandsnota

In de praktijk zal de welstandsnota als een praktisch naslagwerk worden gebruikt. De planindieners die wil weten wat de welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan zijn, zal eerst kijken of het bouwplan valt onder de 'veel voorkomende kleine bouwplannen'. Voor een dakkapel bijvoorbeeld – mits deze niet vergunningvrij is – volstaat het voor de planindieners om kennis te nemen van de betreffende welstandscriteria. Hij kan bij de afdeling bouw- en woningtoezicht navragen of er in zijn straat een 'standaarddakkapel' als trendsetter is aangewezen en nagaan of er voor het betreffende gebied nog iets bijzonders over dakkapellen wordt gezegd. Met deze informatie heeft de planindieners voldoende gegevens om een dakkapel te realiseren die voldoet aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling kan dan snel worden afgehandeld.

Voor alle bouwplannen die niet vergunningvrij zijn en niet vallen onder de lijst van veel voorkomende kleine bouwplannen gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria, en indien van toepassing de criteria voor specifieke bebouwingstypen. Deze welstandscriteria zijn minder 'objectief' en concreet dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan. Die interpretatie kan in een vroeg stadium al onderwerp van gesprek zijn met de welstandscommissie. Dit wordt zeker aanbevolen bij twijfel of afwijkingen van de criteria.

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit de gemeente te weren. Dat is formeel de bedoeling van het welstandstoezicht. Het heeft echter de voorkeur wanneer de welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving.

Leeswijzer

De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en opwekkend zijn voor verschillende 'gebruikers'. Dit programma van eisen levert een nota op waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt. Daarbij is in ruime mate gebruik gemaakt van foto's en voorbeelden.

In hoofdstuk 2 worden beleidsregels gegeven voor de uitvoering en de organisatie van de beleidstaak welstandszorg in de betreffende gemeente. Het gaat hierbij om de afstemming met andere beleidstaken van de gemeente, de communicatie en de procedures rond de welstandsadviesing. In paragraaf 2.2 worden de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente inzake het welstandsbeleid aangegeven. Paragraaf 2.3 beschrijft het traject van de welstandsadviesing.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de algemene welstandscriteria die bestaan uit een kwaliteitskader en een ruimtelijk kader. Het kwaliteitskader bestaat uit universele ontwerpprincipes die aan alle ontwerpgegevens ten grondslag liggen, los van de plek of het soort bouwwerk. Het ruimtelijk kader bestaat uit een beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente. Voor de gemeente als geheel en voor de kern zijn globale ruimtelijke analyses gemaakt. Hierbij wordt de relatie gelegd met het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Aan de hand van zogenaamde "gebiedstypen" wordt een overzicht verkregen van de verschillende soorten gebieden en bebouwing in de gemeente. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van "welstandsniveaus".

Hoofdstuk 2

Organisatie van de welstand

2.1

Ruimtelijke kwaliteitszorg

De Gemeente Hattem heeft in 2000 een ruimtelijk ontwikkelingsmodel vastgesteld. Dit plan is gericht op uitbreiding van ruimte voor wonen en werken. Er wordt aangegeven waar nieuwe bedrijventerreinen en waar nieuwe woonwijken ontwikkeld kunnen worden. Er wordt niet ingegaan op de verschijningsvormen van die woonwijken of bedrijventerreinen.

Daarnaast is er een landschapsbeleidsplan voor de inrichting van het buitengebied. Dit plan gaat vooral in op beplanting en groen en besteedt weinig aandacht aan de bebouwing.

De relatie tussen de beleidsmakers, de planvormers en de welstandscommissie is van belang. Binnen het ruimtelijk stadium verschuift het accent van toetsing van bouwplannen naar het becommentariëren van ontwikkelingen die de ruimtelijke kwaliteit betreffen in verschillende stadia van planontwikkeling. Een integrale benadering bij de advisering staat daarbij voorop. Zo nodig zal de welstandscommissie worden versterkt met landschappelijke, stedenbouwkundige en historische deskundigheid.

2.1.1

Welstandszorg en bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het bestemmingsplan geeft een kader. Alle aanvragen worden eerst aan het bestemmingsplan getoetst voor ze aan welstand worden voorgelegd. Plannen die afwijken van een bestemmingsplan worden in principe niet voorgelegd aan de welstandscommissie. De gemeente geeft aan in hoeverre een plan past binnen het vigerende of voorgenomen planologische kader.

Behalve het plan Gaperslanden zijn alle Hattemse bestemmingsplannen traditionele plannen die vrij gedetailleerd bestemmen. Alleen Gaperslanden bevat een stedenbouwkundige paragraaf. Het aantal herzieningen per plan varieert van 6 tot 40.

Alle gevoerde artikel 19-procedures zijn ook in de plannen doorgevoerd. Voor artikel 19 worden de nationale en provinciale richtlijnen gevolgd, met de aanvulling dat er geen bijgebouwen voor de voorgevel gebouwd mogen worden. De welstandscommissie wordt incidenteel bij de herzieningen betrokken, als het concrete bouwprojecten betreft, zoals de Bongerd of bij de bouw van hele woonwijken.

2.1.2

Welstandszorg en architectuur

De gemeente Hattem voert geen expliciet architectuurbeleid. Ambities en uitgangspunten worden per project geformuleerd. Er is echter veel bestuurlijk draagvlak en aandacht voor welstand en architectuur.

2.1.3

Welstandszorg en stedenbouw en landschap

Welstandszorg is een belangrijk instrument voor het bewaken van de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de openbare omgeving. Derhalve is een goede afstemming met andere beleidsvelden en disciplines, die te maken hebben met de ruimtelijke kwaliteitszorg van groot belang. Bij het vaststellen van welstandscriteria en

welstandsniveaus zal nadrukkelijk worden gekeken naar de ambities met betrekking tot stedenbouw, inrichting openbare ruimte en landschap.

De welstandszorg richt zich primair op de bebouwde omgeving, maar de welstandscommissie wordt wel op de hoogte gesteld van ontwikkelingen die raakvlakken hebben met welstand, zoals stedenbouwkundige plannen, inrichtingsplannen en landschapsplannen.

Wat betreft stedenbouw binnen de gemeente is er een vast contactpersoon bij een stedenbouwkundig adviesbureau, die in voorkomende gevallen de gemeentelijke werkgroep RO adviseert. Als een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld, wordt dat voorgelegd aan de welstandscommissie.



Nieuwe en oude bebouwing in de binnenstad van Hattem

2.1.4

Welstandszorg en monumenten

De gemeente Hattem heeft ruim 100 gemeentelijke monumenten en meer dan 100 rijksmonumenten. De monumenten (en overige gebouwen) in de binnenstad zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan en aanwijzing tot beschermd stadsgezicht

uitgebreid geïnventariseerd. Alle gevels zijn vastgelegd en gewaardeerd als beeldbepalend, beeldondersteunend of beeldverstoring. De monumenten buiten de binnenstad zijn in 1995 geïnventariseerd, bij het monumenten inventarisatieproject (MIP) en monumentenselectieproject (MSP).

De monumentenwet en de monumentenverordening bepalen het monumentenbeleid. De doelstelling van het monumentenbeleid is niet officieel vastgelegd, maar heeft voornamelijk betrekking op het behoud van cultureel erfgoed. Het gemeentelijk monumentenbeleid is vastgelegd in het bestemmingsplan binnenstad. De gemeente subsidieert voorts het onderhoud van de gemeentelijke monumenten en voor rijksmonumenten. Ook betaalt de gemeente het lidmaatschap van de monumentenwacht, dus alle monumenteneigenaren zijn lid, zodat alle monumenten eens in de 2 jaar worden gecontroleerd.

Sinds 2000 verzorgt het Gelders Genootschap de monumentencommissie van de gemeente Hattem. Er is een gezamenlijke commissie voor welstand en monumenten.

2.1.5

Welstandszorg en openbare ruimte en beeldende kunst

De gemeente voert tot nu toe geen expliciet kwaliteitsbeleid ten aanzien van de openbare ruimte. Voor grotere plannen wordt extern advies gevraagd. Er wordt gelet op kwaliteit en eenheid.

Voor de binnenstad is wel vastgelegd welke straatverlichting, bestrating, meubilair, kleurstellingen etc gebruikt worden. In de binnenstad is veel gekoppeld aan een aanlegvergunning, zodat deze activiteiten ook aan de welstandscommissie kunnen worden voorgelegd.

Voor beeldende kunst heeft de gemeente een aparte commissie (en een budget). Er is geen formele koppeling met welstand. Het hoofd ruimtelijke ordening zit in de kunstcommissie en informeert zo nodig de welstandscommissie. Voor grote kunstwerken zal een vergunning moeten worden aangevraagd en dan zal welstand een advies moeten geven.

2.1.6

Welstandszorg en overig beleid

De gemeente heeft een nota reclamebeleid voor de gehele gemeente, waarin 2 beleidslijnen zijn opgenomen: voor de binnenstad en voor de rest van de gemeente. Hierin zijn tevens richtlijnen opgenomen voor zonwering en rolluiken. Daarnaast geldt de Algemeen Plaatselijke Verordening, op basis waarvan voor reclame een vergunning moet worden aangevraagd. Wanneer de reclameobjecten bouw- of monumentenvergunningplichtig zijn, zullen de aanvragen worden voorgelegd aan respectievelijk de welstands- of monumentencommissie.

2.2 Uitvoering van welstand

2.2.1 De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast

Op grond van de nieuwe Woningwet is een gemeente verplicht om toetsingscriteria vast te stellen, als zij welstandstoezicht wil uitoefenen. De criteria worden opgenomen in een welstandsnota die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In de Woningwet wordt weliswaar nog gesproken van 'redelijke eisen van welstand', maar die moeten voortaan zoveel mogelijk worden geconcretiseerd in gebieds- en objectgerichte criteria. Deze criteria vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen de welstandscommissie aan B&W adviseert. Per gebied kan de gemeente de toetsingscriteria specificeren om daarmee zoveel mogelijk recht te doen aan het karakter en de gewenste kwaliteit van een gebied. Voor de kleinere bouwwerken moet de gemeenteraad objectcriteria (ook loket- of sneltoetscriteria genoemd) vaststellen. Deze criteria geven meteen duidelijkheid of een bouwwerk al dan niet voldoet. Voor welke categorieën de objectcriteria gaan gelden, is in een AMvB vastgelegd.

2.2.2 Uitvoering van welstand door B&W

De nieuwe Woningwet verplicht B&W – mits er een welstandsbeleid is vastgesteld - om vergunningplichtige bouwwerken aan welstandscriteria te toetsen. Daarvoor wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke welstandscommissie. B&W zijn verantwoordelijk voor het besluit om de vergunning te verlenen. Binnen 12 weken moeten B&W op de adviesaanvraag hebben beslist. Voor licht-vergunningplichtige bouwwerken, de zogenaamde loketplannen, geldt een andere procedure. Deze plannen hoeven niet door de welstandscommissie te worden getoetst; B&W mogen deze ook zelf afhandelen. Daartoe kan een ambtenaar van bouw- en woningtoezicht worden gemandateerd. De beslissingstermijn voor licht-vergunningplichtige plannen is maximaal 6 weken.

gefaseerde vergunningverlening

Het is mogelijk om een bouwvergunning gefaseerd aan te vragen. Dit is bedoeld om vergunningaanvragers de mogelijkheid te bieden om in een vroeg planstadium op basis van voorlopige schetsen, een besluit van B&W te vragen over een bouwplan. Tegen dit besluit is beroep mogelijk. In eerste instantie wordt getoetst aan eventuele stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening, aan het bestemmingsplan, de Monumentenwet of een provinciale c.q. gemeentelijke monumentenverordening (indien van toepassing) en aan redelijke eisen van welstand. In de tweede fase wordt getoetst aan het Bouwbesluit en aan de voorschriften uit de Bouwverordening (eventuele stedenbouwkundige voorschriften uitgezonderd).

2.2.3 Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota

De Woningwet verplicht B&W om de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor te leggen waarin zij uiteenzetten:

- op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- op welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- op welke categorieën van gevallen:
 - zij tot aanschrijving op grond van art. 19 van de Woningwet zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en
 - zij bij of na een aanschrijving op grond van art. 19 van de Woningwet zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van art. 26.

Ook de welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden. Tenminste eenmaal per jaar vindt een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van B&W en de welstandscommissie.

Op grond van de evaluatieresultaten kan de gemeenteraad besluiten om de welstandsnota – eventueel tussentijds – aan te passen. Wanneer dit het geval is worden de procedures op grond van de gemeentelijke inspraakverordening gevolgd.

2.2.4 Handhaving

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid waar het gaat om het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit. Een effectief welstandsbeleid kan niet zonder een consequente handhaving, die zonodig met bestuursdwang gepaard gaat. Altijd worden daarom inspecties verricht door Bouw- en Woningtoezicht, die erop zijn gericht om te controleren of bouwplannen conform de verleende bouwvergunning worden uitgevoerd.

2.2.5 Excessenregeling

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 19 WW kunnen B&W de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een exces moeten B&W kunnen verwijzen naar algemene welstandscriteria.

2.2.6 Afwijken van het welstandsadvies

B&W mogen, mits met redenen omkleed, afwijken van het advies van de welstandscommissie. Bijvoorbeeld als de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toegepast. De redenen voor de afwijking worden bij de bekendmaking van het besluit vermeld. B&W bieden bij afwijking van een welstandsadvies op welstandsgronden eerst de voor de betreffende gemeente aangewezen (vaste) commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien dat niet tot een oplossing leidt, kan een second opinion worden gevraagd (zie kopje 'Second opinion').

Afwijken om andere redenen: B&W krijgen volgens art. 44 lid 1 WW de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de

bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd.

2.2.7 Afwijken van de welstandscriteria

In een enkel geval kan het voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Het kan gebeuren dat een bouwplan duidelijk een kwalitatieve toevoeging zal vormen aan zijn omgeving maar niet voldoet aan de gebiedsgerichte of de objectgerichte welstandscriteria. Daarom kunnen B&W, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van deze welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria kan worden beargumenteerd. Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

2.2.8 Second opinion

De gemeente kan besluiten om een second opinion over een bouwplan te vragen. In dat geval wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan een commissie buiten het Gelders Genootschap. Hierover wordt contact opgenomen met de Federatie Welstand.

2.2.9 Indienen van bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van B&W op de aanvraag voor een bouwvergunning. Belanghebbenden zijn in de regel de planindiener en de direct omwonenden. In de bezwaarschriftenprocedure heroverwegen B&W het besluit naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de bezwaarschriften, nadat belanghebbenden tijdens een hoorzitting hun standpunten nader hebben kunnen toelichten. Belanghebbenden die het met de heroverweging niet eens zijn, kunnen hiertegen in beroep gaan.

Eventueel kunnen de planindiener en/of de ontwerper een toelichting door de welstandscommissie vragen. Op grond van de voor- en tegenargumenten kan de welstandscommissie het advies herzien. Dit moet in het uiteindelijke advies worden gemotiveerd.

2.3 Traject van de Welstandsadviesering

Hoe komt een welstandsadvies tot stand? In deze paragraaf wordt aangegeven voor welke bouwplannen een welstandsadvies nodig is en welke stappen tijdens de adviesering worden doorlopen. Aspecten als vooroverleg en openbaar vergaderen komen daarbij aan bod. De formele en meer gedetailleerde aspecten van de welstandsadviesering, zoals de samenstelling van de commissie en de precieze werkwijze tijdens de openbare vergadering, zijn vastgelegd in de Bouwverordening en het reglement van de welstandscommissie. Dit reglement is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Deze paragraaf is bedoeld als een toelichting op, en samenvatting van de Bouwverordening en het reglement van de welstandscommissie.

2.3.1 Vooroverleg

In dit richtinggevend overleg wordt gesproken over ontwerpuitgangspunten zoals die uit het ruimtelijk beleid van de gemeente voortvloeien. Op basis van schetsplannen kan worden bepaald of een bouwplan past binnen deze uitgangspunten. Er is bij vooroverleg nog geen sprake van een officiële aanvraag. Het leidt dan ook niet tot gemeentelijke beslissingen waaraan een rechtsgevolg is verbonden. Dat ontstaat pas als de initiatiefnemer formeel de bouwvergunning aanvraagt.

Vooroverleg over (kleinere) bouwplannen vindt met de rayonarchitect plaats. Hiervan wordt een schriftelijk verslag gemaakt waardoor het verloop van het overlegproces voor alle partijen inzichtelijk is. Bij grotere en complexere plannen vindt het vooroverleg in de regel met de voltallige commissie plaats. De rayonarchitect maakt hiervan een verslag.

Nadat overeenstemming is bereikt in het vooroverleg kan een snel en efficiënt ontwerptraject worden ingeslagen hetgeen geld- en tijdbesparend kan werken. Het initiatief tot vooroverleg kan zowel van de commissie, de gemeente als de aanvrager zelf komen. Het reglement van de welstandscommissie geeft aan in welke mate het vooroverleg openbaar is.

vooroverleg over grootschalige ontwikkelingen

Vooroverleg omvat ook het stedenbouwkundig overleg tussen de welstandscommissie en de gemeente. De commissie wordt in een vroeg stadium geïnformeerd over nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen en de gevolgen daarvan voor de inrichting en kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. De welstandscommissie kan ook gevraagd worden op het plan te reageren in een adviserende rol. Deze vorm van overleg is in principe niet openbaar, tenzij de gemeente dat in overleg met de direct betrokkenen wenselijk acht. Van stedenbouwkundig overleg wordt een schriftelijk verslag gemaakt door de rayonarchitect, tenzij de bij het overleg betrokken partijen van mening zijn dat een verslag overbodig is. De welstandscommissie kan iemand mandateren om namens haar te participeren in projectgroepen voor grotere ruimtelijke ontwikkelingen.

2.3.2 Aanvragen van een bouwvergunning

Voor informatie over het indienen van bouwplannen kan men terecht bij de publieksbalie van de sector ROB in het gemeentehuis.

Allereerst zal gekeken worden of voor het bouwplan een bouwvergunning nodig is. Voor een aantal kleinere bouwwerken is dit met de inwerkingtreding van de nieuwe Woningwet niet meer nodig. In bijlage 2 is aangegeven voor welke bouwplannen dit geldt. Repressief toezicht is mogelijk indien een (vergunningsvrij) bouwwerk na realisatie in ernstige mate in strijd blijkt met redelijke eisen van welstand. Dit kan tot gevolg hebben dat het bouwwerk alsnog moet worden aangepast of in het uiterste geval moet worden afgebroken.

Indien voor een bouwwerk een bouwvergunning nodig is, geeft de ambtenaar inzicht in de bepalingen van het bestemmingsplan, de bouwverordening en indien van toepassing de monumentenverordening. Deze wettelijke kaders vormen de randvoorwaarden waarbinnen het bouwplan door de gemeente zal worden getoetst. Ook zal worden gekeken of het bouwplan licht vergunningplichtig is of regulier vergunningplichtig. Voor reguliere bouwvergunningen staat een behandeltermijn van 12 weken. Voor licht vergunningplichtige bouwwerken geldt een kortere behandeltermijn van 6 weken.

Ten behoeve van de welstandstoets zorgt de ambtenaar voor de benodigde bescheiden om het bouwplan te kunnen toetsen. Relevante informatie voor het beoordelen van bouwplannen is o.a.:

- het gemeentelijk welstandsbeleid;
- bestemmingsplanbepalingen;
- beeldkwaliteitsplannen;
- redengevende beschrijvingen (bij beschermde monumenten en gezichten);
- andere relevante stedenbouwkundige visies;
- (lucht)foto's.

De AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur) geeft aan dat bij het indienen van bouwplannen de volgende bescheiden moeten worden aangeleverd ten behoeve van de welstandstoets:

- Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de belendende bebouwing.
- Detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk.
- Foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing.
- Materiaal- en kleurmonsters van de toegepaste bouwmaterialen.

Deze bescheiden zijn nodig voor een formele welstandstoets. Bij het vooroverleg wordt het bouwplan bekeken aan de hand van een schetsplan. Dure bouwkundige tekeningen hoeven in deze fase nog niet te worden aangeleverd.

2.3.3 Sneltoets

Een aantal categorieën kleinere bouwplannen valt onder de lichte vergunningplicht. Deze plannen hoeven niet door de welstandscommissie te worden getoetst. B & W mogen deze ook zelf afhandelen. Daartoe kan een ambtenaar van Bouw en Woningtoezicht worden gemandateerd. Vooral nog wordt daar niet voor gekozen. De welstandscommissie heeft de rayonarchitect gemandateerd om deze plannen aan de sneltoets welstandscriteria te toetsen. Deze werkwijze bevordert de snelheid van de planbehandeling en vergunningverlening. Indien een plan niet voldoet aan de criteria of bij twijfel hierover, schuift de rayonarchitect het plan door naar de welstandscommissie. Indien een plan niet voldoet aan de sneltoetscriteria kan de

rayonarchitect op basis van zijn mandaat van de welstandscommissie (zie volgende paragraaf 2.3.4) overigens ook direct een negatief advies geven zonder tussenkomst van de welstandscommissie.

2.3.4 Behandeling door de rayonarchitect

De rayonarchitect van het Gelders Genootschap behandelt tijdens zijn bezoek aan de gemeente de ingediende bouwplannen. De rayonarchitect heeft van de welstandscommissie een mandaat voor advisering gekregen in het geval van bouwplannen:

- die licht vergunningplichtig zijn,
- die een relatief geringe ruimtelijke betekenis hebben,
- die aan de hand van concrete richtlijnen in het welstandsbeleid beoordeeld kunnen worden,
- waarover, gelet op meerdere vergelijkbare gevallen, de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld.

Aanvragers en ontwerpers kunnen desgewenst een toelichting op het bouwplan geven en vooroverleg hierover voeren.

2.3.5 Openbare commissievergadering

De welstandscommissie vergadert in het openbaar. Dit heeft als voordeel dat alle betrokken partijen meteen op de hoogte kunnen zijn van de advisering en een inbreng in de discussie over het bouwplan kunnen hebben. Naast de opdrachtgever hebben ook de direct belanghebbenden spreekrecht. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen belangen zoals bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Opdrachtgevers en ontwerpers krijgen zowel bij de commissie als bij de rayonarchitect de gelegenheid om de behandeling van hun plan bij te wonen, indien dat op het aanvraagformulier (bij vooroverleg op een apart formulier of telefonisch) wordt aangeven. Eventueel lichten zij hun plan toe. De gemeente zorgt ervoor dat

aanvragers in die gevallen een uitnodiging ontvangen. Indien de rayonarchitect het nodig acht een plan in de commissie te laten toelichten, brengt de gemeente de aanvrager daarvan in kennis.

Behandeling van bouwplannen

De rayonarchitect introduceert de plannen en licht deze toe. Eventueel wordt in het vooroverleg gegeven commentaar samengevat. De aanvrager of ontwerper krijgt de gelegenheid om het ontwerp kort en bondig toe te lichten. Hierna vindt de beraadslaging plaats door de leden van de welstandscommissie waarna de commissie bij monde van de voorzitter een advies formuleert.

agenda

De vergadering van de welstandscommissie wordt door de gemeente aangekondigd. De agenda voor de commissievergadering wordt in overleg met de gemeentelijk ambtenaar bepaald.

2.3.6 Het welstandsadvies

De welstandscommissie heeft primair tot taak: het uitbrengen van heldere en goed beargumenteerde adviezen aan B&W over de vraag of “het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan”, al dan niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het beleid zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.

Het welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Akkoord

De welstandscommissie brengt een positief advies uit aan B&W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een in de openbare commissievergadering behandeld plan dat positief is beoordeeld, wordt desgewenst schriftelijk gemotiveerd.

Akkoord onder voorwaarden/aanpassen

De commissie kan aan B&W adviseren het plan te laten aanpassen omdat het volgens de van toepassing zijnde criteria op een aantal punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een akkoord onder voorwaarden wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen en deze daarin heeft toegestemd c.q. dit redelijkerwijze is te verwachten.

Niet akkoord

De commissie brengt een negatief advies uit aan B&W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Bij een formele aanvraag moet de gemeente een inschatting maken of de gevraagde aanpassingen nog binnen de vereisten van het bestemmingsplan en de resterende vergunningstermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is, betekent het negatief advies dat de vergunning opnieuw moet worden aangevraagd.

Aanhouden

De welstandscommissie kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is voor een zorgvuldige beoordeling.

Motivering van advies

Als de welstandscommissie van mening is dat een plan (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, dan geeft ze een duidelijke schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan in zijn omgeving, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. De commissie zoekt geen ontwerpoplossingen, maar geeft nauwkeurig aan waar en waarom een plan niet voldoet aan de welstandscriteria. In de regel brengt de commissie binnen twee weken na de behandeling van een bouwplan advies uit aan B&W. In paragraaf 2.2.6 staat de procedure voor het afwijken van dit advies. Mandaatadviezen worden direct of uiterlijk binnen één week na behandeling uitgebracht. De afdeling Bouw- en Woningtoezicht controleert zowel bij mandaatadviezen als commissieadviezen of de definitieve (formele) bouwaanvraag conform het welstandsadvies wordt ingediend.

Hoofdstuk 3

Algemene welstandscriteria

Een belangrijke vraag bij de welstandsadvisering is in hoeverre een plan bijdraagt aan (dan wel afbreuk doet aan) de kwaliteit van de openbare ruimte. De welstandscommissie maakt gebruik van verschillende orden van toetsingscriteria:

- het kwaliteitskader, dat uiteengezet is in paragraaf 3.1 is universeel en geldt voor alle bouwplannen, ongeacht de plek of het soort bouwwerk;
- het ruimtelijk kader, dat in paragraaf 3.2 aan de orde komt, vormt een basis voor alle plannen binnen de gemeente;
- gebiedsgerichte welstandscriteria worden opgesteld voor een specifiek (deel)gebied en vormen een gebiedsspecifieke afgeleide van het ruimtelijk kader en het kwaliteitskader;
- objectgerichte criteria worden opgesteld voor specifieke bouwwerken die van bijzonder belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteiten binnen een gebied of gemeente.

3.1

Kwaliteitskader

Inleiding

Het kwaliteitskader heeft betrekking op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en is terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door

bijzondere schoonheid wél een kwalitatieve toevoeging aan zijn omgeving vormt, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan B&W in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

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



De relatie tussen bebouwing en kwaliteit van de openbare ruimte

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

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

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen

wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd wordt geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

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

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare matreksen en materialen maken het voor de

gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

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

Schaal en maatverhoudingen

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

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

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar *wáárom* de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de

vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.



Kenmerkend kleur en materiaalgebruik in de historische binnenstad

3.2 Ruimtelijk kader

In dit hoofdstuk staat de ruimtelijke hoofdstructuur binnen de gemeente Hattem centraal. De analyse spitst zich daarbij toe op de landschappelijke ondergrond en het buitengebied. De analyse van de stad Hattem volgt aan het einde van dit hoofdstuk. De ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit te onderkennen vlakken, lijnen en elementen. Deze laatste worden waar nodig benoemd onder vlakken of lijnen.

3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente Hattem

vlakken in het landschap

De gemeente Hattem strekt zich uit van de hoge en droge zandgronden van de Veluwe, tot aan de natte rivierklei langs de IJssel. Buitendijks direct langs de IJssel bevinden zich de uiterwaarden, terwijl op de overgang van lage naar hoge gronden een overgangsgebied is gelegen met een wat grotere diversiteit aan landschappen en bebouwingsvormen.

Het landschap in het overgangslandschap bestaat uit oude bouwlanden langs een grillige bosrand. Hier bevond zich het agrarische Hattem. De oude bouwlanden, hier enken genoemd, zijn van oorsprong open gebieden met bebouwing langs de randen. Ze zijn gelegen op de voor de landbouw gunstige overgang van hoge naar lage gronden. Later zijn in het bosgebied meer kleinschalige en veelal particuliere kampongvingingen uitgevoerd, zoals de Gelderkamp. Met de groei van Hattem is ook een deel van de Hattemse enk bebouwd. Het westelijk deel van het overgangsgebied is niet bebouwd. Hier ligt historische agrarische bebouwing langs de Enkweg en de Oude Kerkweg. Op landgoed Molecaten staat de oude korenmolen. Met name in het oostelijke deel van het overgangsgebied hebben recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, een camping en een golfterrein een plek gekregen. Het gebied vormt daarmee een belangrijke recreatieve overgangszone tussen de bebouwingsrand van Hattem en het beschermde Centraal Veluws Natuurgebied.

Het uiterwaardenlandschap strekt zich uit langs de IJssel. Het is een open landschap met maar weinig bebouwing. Het landschap kent verder een kleinschalig reliëf met

kleinschalige beplantingselementen. Ten noorden van Hattem zijn de uiterwaarden smal en staat de bebouwing langs de dijk die het aangrenzende polderlandschap beschermd. Vanaf de dijk bestaat een direct zicht op de IJssel. Ten zuiden van de stad Hattem worden de uiterwaarden breder en grenzen aan de hoge stuwwalgronden. De dijk ontbreekt hier en er bestaat een direct zicht op de historische kern van Hattem. Binnen de Hoenwaard is de doodlopende Hoenwaardseweg gelegen waarlangs de agrarische bebouwing zich concentreert. Het gaat om ruilverkavelingsboerderijen, die daar vanaf 1955 zijn gebouwd. De verkaveling binnen de uiterwaarden is in het algemeen onregelmatig. Langs de Veluwsche Wetering in de Hoenwaard is sprake van een aanzet tot een meer rationele verkaveling, die echter grofmazig van opzet is.

Ten noorden van de stad Hattem ligt het polderlandschap. Het gebied ligt ten westen van de Geldersedijk en loopt voorbij de A50/N50 over in de gemeente Oldebroek. Het open landschap gaat gepaard met een rationele opstreckende verkaveling ter weerszijden van de Oude Middelwetering. In dit deelgebied staat weinig bebouwing. Zowel de oude (Zuiderzeestraatweg) als de nieuwe rijksweg (A28) en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle doorkruisen het gebied en lopen evenwijdig aan de bestaande verkaveling. In de nabije toekomst zal ook de Hanzelijn dit gebied doorsnijden. De Geldersedijk ligt op de oeverwal langs de IJssel. Hier komen meer blokvormige agrarische percelen voor met historische agrarische bebouwing. Aan de Geldersche Kolk is het gemaal gelegen dat het water uit de Polder Hattem overslaat in de IJssel.

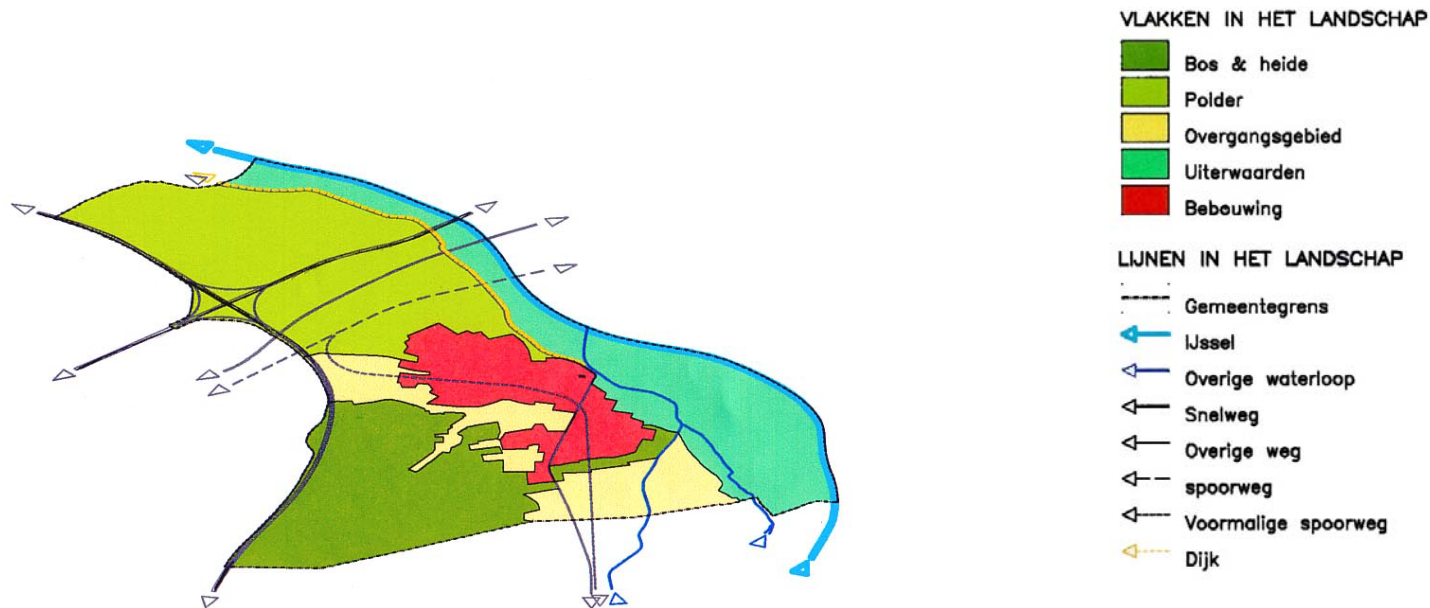
Het bosgebied maakt deel uit van de Veluwe; het grootste aaneengesloten Nederlandse natuurgebied. Op het grondgebied van Hattem bestaat het uit reliëfvrij gesloten bosgebied. Het gebied is voor het recreërend publiek toegankelijk gemaakt door fiets- en wandelpaden. De bebouwing op de Veluwe bestaat vooral uit landgoederen en recreatieterreinen. Op de Veluwe bij Hattem liggen de landgoederen Molecaten, Fliphul en Olde Spyker. Op de Veluwe ligt het recreatiepark de Leemcule.

lijnen in het landschap

In Hattem komen het Apeldoorns Kanaal en de Veluwsche Wetering bij elkaar in de Hoenwaard. Deze van zuid naar noord lopende watergangen vormen een belangrijke scheiding in het landschap tussen de uiterwaarden en de hogere zandgronden. Aan de oost- en noordzijde van de gemeente stroomt de IJssel. Stroomafwaarts gezien loopt vanaf de stad Hattem de IJsseldijk parallel aan deze rivier.

In een zone van circa 1 kilometer breed lopen ten westen van de stad Hattem enkele belangrijke infrastructurele lijnen: de A28, de Zuiderzeestraatweg en de Veluwelijn. In

de toekomst wordt hier wellicht de Hanzelijn nog aan toegevoegd. Deze infrastructuur volgt in grote lijnen de richting van de bestaande onderliggende verkaveling, maar vormt verder een vrij autonoom element in het Hattemse landschap. De infrastructuur is noordoost-zuidwest gericht en loopt langzaam op in hoogte om de IJssel op indrukwekkende wijze via bruggen te passeren. De Geldersedijk sluit aan op de Zuiderzeestraatweg en verbindt daarmee Hattem met Zwolle en Wezep. In de stad Hattem loopt de Geldersedijk over in de 'Dorpenweg' richting Wapenveld en Heerde. De A28 en de spoorlijn hebben geen aansluitingen binnen de gemeente. De voormalige aftakking van de spoorlijn richting Hattem en verder naar Apeldoorn is gedeeltelijk nog zichtbaar in het landschap en binnen de bebouwde kom van Hattem. Deze lijn is nu grotendeels in gebruik als fietspad. De westelijke begrenzing van de gemeente wordt gevormd door de rijksweg A50. Deze rijksweg heeft wel een aansluiting in de gemeente Hattem ter hoogte van de Hessenweg.



Hoofdstructuur van de gemeente Hattem: vlakken en lijnen - Vogelvluchtkaart

3.2.2

Bouwstenen: de gebiedstypen in de gemeente Hattem

De bebouwde kom van Hattem bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden, zoals een historisch stadscentrum, 20e eeuwse woonwijken en bedrijventerreinen. Al deze verschillende gebieden zijn te onderscheiden doordat ze in zichzelf samenhangend zijn en daarbij kenmerkende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen vertonen. De onderscheiden gebieden en structuren vormen de bouwstenen van de gebouwde omgeving van Hattem. De gehanteerde methodiek is gebaseerd op een uniforme gebiedsindeling. In de gemeente Hattem komen niet alle onderscheiden gebiedstypen voor. Om een volledig beeld te geven zijn deze gebiedstypen wel benoemd.

Categorie: historisch gegroeide gebieden

Binnen de historisch gegroeide gebieden in de gemeente Hattem is onderscheid te maken in:

Bebouwing van het gebiedstype H1, historische dorpsgebieden (organisch gegroeid), komt in de gemeente Hattem niet voor.

- H2 - historische dorps bebouwingslinten (open, perceelgewijze bebouwing);
- H3 - historische stedelijke bebouwing;
- H4 - gemengde bebouwing;
- H5 - dijkbebouwing.

H2 historische dorps bebouwingslinten

Langs de oudere hoofdwegen en uitvalswegen zijn vanuit de historische bebouwingskernen in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan. Ook ontstond langs secundaire landwegen op strategische plekken bebouwing. Deze bebouwingslinten zijn grotendeels opgenomen in nieuwe wijken. De oorspronkelijke samenhang in het wegennet is nog herkenbaar. Aan het beeld van deze routes is de ontstaansgeschiedenis van de gemeente binnen de oorspronkelijke landschappelijke omgeving af te lezen.

In Hattem liggen deze historische dorpslinten ten zuiden en zuidwesten van de oude binnenstad. Voorbeelden hiervan zijn de Dorpsweg, de Hilsdijk en het Vijzelpad.



Bebouwingsstructuur historisch bebouwingslint



Dorpsweg

H3 historische stedelijke bebouwing

De binnenstad van Hattem is een duidelijk voorbeeld van historisch stedelijke bebouwing. Ook de invloedssfeer direct rondom de binnenstad behoort hiertoe. Historische steden zoals Hattem hebben een hoge bebouwingsdichtheid, vaak omdat een relatief groot aantal panden binnen de verdedigingswerken werd gebouwd. De straatwanden waren daarom gesloten over meerdere bouwlagen. Het stratenpatroon is in de basis organisch gegroeid, maar kent een zekere mate van planmatigheid met latere stadsuitbreidingen. Verspreid over de historische stad komen kleine pleinen voor waaraan openbare gebouwen van maatschappelijke en culturele aard zijn gelegen.

In 1972 werd aan Hattem het predikaat beschermd stadsgezicht toegekend. De binnenstad herbergt vele monumenten. Veel monumentale panden, het carillon en het meubilair in de Grote kerk dateren uit het begin van de 17e eeuw. Dit was de bloeiperiode voor de stad Hattem. Het marktplein ademt een sfeer van oudheid: de aan dit plein staande panden zijn alle fraai gerestaureerd, met als blikvanger het stadhuis dat werd gebouwd in 1619 en volgende jaren. De zeer grondige restauratie van het stadhuis is in 1979 voltooid.



Bebouwingsstructuur historische stedelijke bebouwing



Binnenstad van Hattem

H4 gemengde bebouwing

In en rondom historische kernen heeft in de loop der tijd een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. Omdat deze verdichting een langere periode besloeg, zijn uiteenlopende stedenbouwkundige en architectonische principes toegepast. Het resultaat daarvan is een gevarieerd bebouwingsbeeld met een rafelige stedenbouwkundige structuur. Net buiten de Dijkpoort aan de weg naar Zwolle heeft na ruimtegebrek in de binnenstad een dergelijk proces van verdichting op kleine schaal plaatsgevonden in het gebied rondom de Kleine Gracht.



Bebouwingsstructuur gemengde bebouwing



Bejaardencentrum Hof van Blom

H5 dijkbebouwing

Langs de grote rivieren zijn in het verleden dijken aangelegd. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlengd in het kader van de dijkverbetering. Langs dijken waarover doorgaande wegen lopen, komt van oorsprong tegen of onder aan het dijklichaam bebouwing voor. Bebouwing die tegen het dijklichaam is gelegen bezit een bijzondere typologie die is afgestemd op de verlopende peilmaat. Soms komt alleen de kap boven de kruin van de dijk uit en is de bebouwing volledig georiënteerd op de veldzijde, zoals langs de Geldersedijk.

Categorie: woongebieden

Binnen de planmatig ontworpen woongebieden in de gemeente Hattem is onderscheid te maken in:

- W2 - parkachtige woongebieden;
- W3 - tuindorpen en tuinwijken;
- W4 - woonwijken in traditionele blokverkaveling;
- W5 - het Nieuwe Bouwen (moderne stedenbouw, CIAM);
- W6 - Forumbeweging (woonerven jaren '70-'80);
- W7 - thematische inbreidingen (vanaf jaren '90);
- W8 - thematische uitbreidingswijken (metaforen, '90-'00);
- W9 - individuele woningbouw (vrije sector).

Bebouwing van het gebiedstypen W1, gesloten bouwblokken, komt in de gemeente Hattem niet voor.

W2 parkachtige woongebieden

Met parkachtige woongebieden worden ruim in het groen opgezette woonwijken bedoeld met villa-achtige bebouwing. De samenhang in het omgevingsbeeld wordt met name bereikt door de breed opgezette en groen ingerichte woonstraten, de maat van de bouwmassa's en de groen ingevulde ruimte daartussen, zoals vastgesteld in het stedenbouwkundig plan. In parkachtige woongebieden wordt de overgang tussen privé en openbaar meestal aangegeven via een hekwerk, haag of anderszins. Het erf heeft een groen karakter met soms forse bomen. Ook het straatprofiel is relatief ruim en voorzien van opgaande beplanting.

De Hattemse parkachtige woongebieden liggen ten zuiden van de binnenstad op de aantrekkelijke bosrijke flanken van de stuwwal. De villawijken zijn met de komst van het spoor grotendeels aangelegd tussen 1860 en 1940. Elk gebied heeft zijn specifieke kenmerken m.b.t. de architectuurstijl, de grootte van kavels en woningen etc. De meeste parkachtige woongebieden zijn enigszins gemengd. De villa's hebben veelal een eigen gezicht waarbij speciale aandacht is besteed aan de architectonische

kwaliteit en uitstraling. Er komen echter ook ensembles van woningen voor met een sterke onderlinge visuele samenhang.



Bebouwingsstructuur parkachtig woongebied



parkachtig woongebied

W3 tuindorpen en tuinwijken

Kenmerkend is dat deze wijken oorspronkelijk als samenhangend geheel zijn ontworpen met specifieke architectonisch/ stedenbouwkundige kenmerken. De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering. De complexen zijn in hun oorspronkelijke opzet zowel stedenbouwkundig als architectonisch met zorg ontworpen. Door de samenhang binnen de complexen en de groene inrichting van de straten, pleintjes en voorerven is een aangenaam en vriendelijk omgevingsbeeld ontstaan.

In de loop der jaren is de oorspronkelijke inrichting van de openbare ruimte in deze wijken vaak gewijzigd om tegemoet te komen aan de behoefte aan parkeerplaatsen, veilige speelplaatsen en (meer) groen. Daarnaast staat het karakteristieke beeld van de woningen onder druk door de behoefte aan modernisering en vergroting van de woningen. De samenhang binnen de complexen kan daarbij worden aangetast wanneer woningen individueel worden gerenoveerd of gewijzigd.

In de jaren twintig en dertig is een groot aantal wijken gebouwd waarvan de bouwstijl enigszins werd beïnvloed door de architectuur van Frank Lloyd Wright. De woningen hebben forse kappen met ruime dakoverstekken en vaak accenten in de vorm van erkers en loggia's. De ambachtelijke detailleringen met glas-in-loodvensters en de verbanden in het fraaie donkere metselwerk geven de woningen een ingetogen allure. De opzet van deze tuinwijken is vaak ruimer dan de tuindorpen. Tuinwijken en –

dorpen werden in Nederland vaak gebouwd ten behoeve van arbeiders van belangrijke werkgevers. In de directe nabijheid van het bedrijf werd dan een tuinwijk- of dorp aangelegd. In Hattem heeft dit plaatsgevonden in het begin van de 20e eeuw in de directe omgeving van de bedrijvigheid langs het Apeldoorns Kanaal.



Bebouwingsstructuur tuindorp



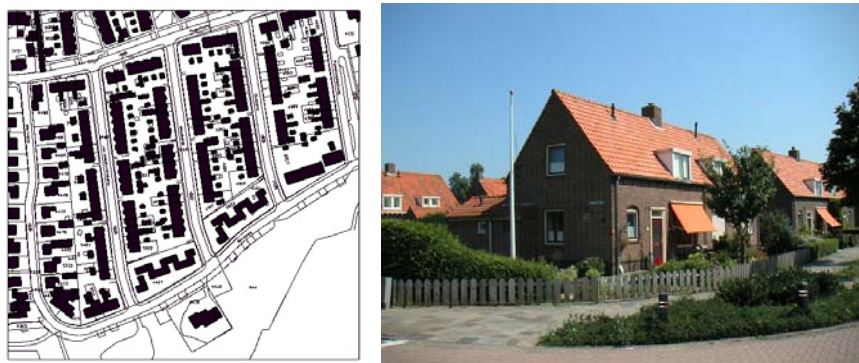
Hezenbergerweg

W4 woonwijken in traditionele blokverkaveling

In de jaren '50, '60 en '70 zijn veel uitleggebieden gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen, in sommige gevallen met lage flatgebouwen. Soms is sprake van een geclusterde stedenbouwkundige opzet, waarbij sommige buurten doen denken aan de tuindorpen van voor de Tweede Wereldoorlog. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik.

Kenmerkend zijn het blokvormig stratenpatroon en het straatgericht wonen, zoals in de ABC-buurt en langs de Hogenkamp. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadeldakken en soms schilddaken. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar zijstraten. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen. Aanbouwen aan achtergevels en dakkapellen/ dakopbouwen voegen zich soepel binnen de hoofdkenmerken van het bebouwingsthema.

Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De aanwezige complexen zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen. Verstoringen van het bebouwingsbeeld doen zich met name voor bij hoekwoningen omdat aanbouwen, bijgebouwen en schuttingen in de zijtuinen vaak op gespannen voet staan met de stedenbouwkundige karakteristiek van de woonwijk.



Bebouwingsstructuur traditionele blokverkeveling

Dorpsweg

W5 het Nieuwe Bouwen

In de jaren '60 en '70 wordt een aantal woongebieden gerealiseerd die geïnspireerd zijn op de ideeën van het Nieuwe Bouwen. In de opbouw van de gebieden is een duidelijke functiescheiding aangebracht tussen wonen, werken, winkelen, groen en verkeer.

In het verkeerssysteem is een duidelijke hiërarchie aanwezig in ontsluitingswegen, woonstraten en autovrije zones. Vaak treffen we experimentele verkavelingsvormen aan, zoals strokenverkaveling en hofverkaveling, waarbij parkeren wordt geconcentreerd en autovrije woonstraten ontstaan. Het Lageland en omgeving is hier een voorbeeld van. De gebouwen en gebouwcomplexen bestaan uit eenvoudige, rechthoekige bouwblokken die als abstracte composities in de open ruimte zijn geplaatst. Herhalingen van gelijke complexen, ook wel 'stempels' genoemd, treden op. Stempels zijn veelal opgebouwd uit een mix van bungalows, rijenhuisen en flatgebouwen waarbij de hogere bouwmassa's aan de randen zijn geplaatst met laagbouwcomplexen daartussen. Wijkvoorzieningen zijn geaccentueerd door middel van hoogbouw. In de gebieden is veel open ruimte voor verkeer, groen en waterpartijen.

De industriële bouwmethoden bepalen veelal het uiterlijk van de architectuur. Soms liggen geprefabriceerde bouwdelen en zelfs betonskeletten in het zicht. Veel rijtjeshuizen zijn voorzien van een langskap, zoals langs de IJsselstraat en in de vrije sector clusters zijn vooral semi-bungalows gebouwd in traditionele stijl; vrijstaand, één/twee bouwlagen met kap. De waarde van deze wijken schuilt vooral in de stedenbouwkundige opzet; de ruime, groene aanleg en de compositie van bouwmassa's in de doorlopende open ruimte. De architectonische waarde van de verschillende gebouwcomplexen verschilt onderling sterk. Het oorspronkelijke beeld van de woningen staat vaak onder druk door de behoefte aan modernisering en vergroting van de woningen en de woonomgeving.



Bebouwingsstructuur Nieuwe Bouwen

Lippenoordweg

W6 de woonerven

Als reactie op de blokverkeveling en de invloed van de "moderneren", die als te zakelijk en monotoon werden ervaren, ontstaat in de jaren '70 de Forumbeweging, die aandacht vraagt voor de menselijke schaal en maat van nieuwe woongebieden. De woongebieden uit deze periode hebben een grillig stratenpatroon en weinig doorgaande wegen. De woningen zijn meestal geclusterd rondom woonerven waarbij een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten ontbreekt. De wijken zijn sterk naar binnen gekeerd. Een groot aantal van de woningen is niet straatgericht maar georiënteerd op de privé-tuin. Er komen veel variaties voor in de vormgeving openbaar-privé. De architectuur van de woningen is relatief ingetogen en sluit aan bij de jaren 70 mode; donkere, semi-ambachtelijke materialen; bruin hout, rode baksteen en donkere pannen. In Hattem zijn op kleine schaal enkele buurten met woonerven ontworpen, zoals bij de Hunze en Keppels- en Rietkamp.

De waarde van deze wijken schuilt voornamelijk in de stedenbouwkundige opzet; de ruime groenstructuren die het beeld van de wijken bepalen. Ook de kleine schaal van de bebouwing en de variatie zijn aantrekkelijk. Waar schuren voor het huis zijn geplaatst ontstaan soms rommelige situaties. Het zicht op de achtertuinen kan een negatieve invloed hebben op de kwaliteit van het openbaar gebied. In grotere wijken ontbreken veelal visueel-ruimtelijke aanknopingspunten voor de oriëntatie. Op enkele plekken dringen gesloten en weinig aantrekkelijke achtererfscheidingen op tot aan de openbare weg.



Bebouwingsstructuur woonerven



De Dinkel

W7 thematische inbreidingen

Deze nieuwe woongebieden worden gebouwd binnen bestaande kernen op stukken grond die vrij komen door verlies van functie (veelal oude bedrijvigheid). Bij het inbreidingsplan op de locatie van de voormalige bouwmaterialenhandel aan de Hessenweg is veel aandacht besteed aan de architectonisch/ stedenbouwkundige uitstraling. In de verkavelingopzet wordt weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. In reactie op de monotone architectuur van de naoorlogse woningbouw heeft de nieuwe woonbebouwing een frisse en gevarieerde uitstraling. De inrichting van de openbare ruimte is veelal met zorg ontwikkeld.

W8 thematische uitbreidingswijken

Als reactie op de naoorlogse architectuur en stedenbouw vindt eind jaren '80 een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. Ook de veranderende volkshuisvestingsopgave is hierop van invloed. De woningnood is achter de rug en er wordt meer marktconform gebouwd. De nieuwe woongebieden krijgen een duidelijk imago mee dat onder meer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Soms

wordt teruggegrepen op architectuurstijlen uit het verleden. Er ontstaan buurten met geheel verschillende architectuurbeelden, bijvoorbeeld van neo-traditioneel (jaren 30-stijl) tot neo-modern (kubistische, staal, beton, glas). Gaperslanden is hiervan een goed voorbeeld.

Bij de ontwikkeling van deze gebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectonisch /stedenbouwkundige uitstraling. Per blok, straat of buurt komen vaak meerdere typen woningen voor. In de stedenbouwkundige opzet van de wijken krijgen de verschillende architectuurthema's een bewuste plek toegewezen, zodat ook het beeld van de wijken als geheel wordt ondersteund. Enkele grote lijnen, die soms terugrijpen op een historische route, verbinden visueel de buurten binnen een wijk. In de verkavelingsopzet wordt in tegenstelling tot de wijken uit de voorgaande decennia weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Er worden weer echte woonstraten en bouwblokken gemaakt, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde de private achtertuinen zijn gelegen.



Bebouwingsstructuur thematische uitbreidingswijk



Distelhoeve

W9 individuele woningbouw (vrije sector)

Individuele woningbouw bestaat uit veelal vrijstaande, gevarieerde woningen van één of twee bouwlagen met kap. De straten en buurten hebben een groen, en vaak dorps karakter. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige stromingen ook in de vrije sectorwijken ingebracht.

De woningen van rond de jaren vijftig zijn gesitueerd aan rechte straten met trottoir, straatbomen en heestervakken. Het kleurgebruik in de detaillering van deze woningen, zoals houtwerk in de gevel, is overwegend donker. In deze periode gaat het vaak om kleinere inbreidingsplannen.

De straten vanaf het eind van de 20e eeuw zijn veelal geknikt met korte zijstraatjes en loopstroken in plaats van echte trottoirs. Het openbaar groen bestaat uit heestervakken met straatbomen. Hier gaat het naast kleine inbreidingsplannen ook om hele wijken en buurten aan de rand van de bebouwde kom.

De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Als er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig is, wordt een afwisseling in kleur- en materiaaltoepassing als prettig ervaren. Indien de kavels aan de krappe kant zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal, werkt de diversiteit in het woningbeeld veelal negatief en ontstaan rommelige, onsamenvangende straten. De ruimere woongebieden zijn dan ook minder kwetsbaar dan compactere woongebieden. De laatste jaren wordt in de vrije sectorgebieden veel aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit o.a. in de vorm van beeldkwaliteitsplannen.



Bebouwingsstructuur individuele woningbouw



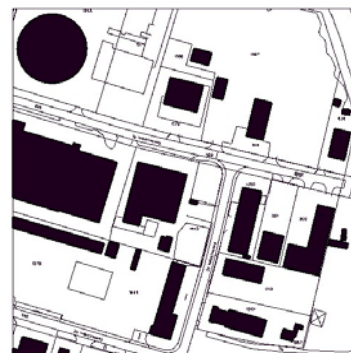
Vliegenstein

Categorie: bedrijventerreinen

In de gemeente Hattem wordt binnen de bedrijventerreinen voornamelijk het gebiedstype B2, bedrijventerreinen, onderscheiden. Het gebiedstype B1, industrieterreinen (grote schaal), komt niet voor in de gemeente Hattem. B4, perifere detailhandel, komt sporadisch voor in Netelhorst en het Veen. B3, kantorenlocatie, komt incidenteel voor op bedrijventerrein Het Veen. Zowel B4 als B3 zijn vanwege hun incidentele karakter bij B2 beschreven.

B2 bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen zijn er in veel vormen en maten. Van oorsprong kwam bedrijvigheid voor langs ontsluitingen over het water (het Veen) en het spoor (Stationslaan). Later werd veel bedrijvigheid ontwikkeld langs provinciale en rijkswegen (Netelhorst, op enige afstand). Verder komt sporadisch kleinschalige bedrijvigheid voor waar lokale ondernemers dicht bij huis hun bedrijf voeren in de ambachtelijke sfeer. De bebouwing bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantingedeelte. Op bedrijventerrein Het Veen komt naast traditionele bedrijvigheid ook incidenteel kantoorbebouwing en detailhandel voor. Detailhandel wordt ook sporadisch in Netelhorst aangetroffen.



Bebouwingsstructuur bedrijventerrein



Industrieterrein Netelhorst

Categorie: groene gebieden

Binnen de groene gebieden in de gemeente Hattem is onderscheid te maken in:

- G1 - parken, groengebieden en sportcomplexen;
- G2 - buitenplaatsen en landgoederen;
- G3 - boerenerven, agrarisch buitengebied;

- G4 - bebouwing in het bos.
- G5 - recreatieparken en vakantiewoningen.

G1 parken, groengebieden en sportcomplexen

Stadsparken komen in veel gevallen voor op voormalige verdedigingslijnes rondom historische binnensteden. Groengebieden komen meer verspreid door de bebouwde kom voor. Met name in de naoorlogse wijken zijn groene lobben meegenomen in de stedenbouwkundige structuur. Hattem kent slechts een kleinschalige verdedigingslinie en ligt daarnaast vrijwel in de natuurgebieden van de Veluwe. Hoewel de bebouwingsstructuur in het algemeen vrij open is met veel groen, is alleen rondom de Waa sprake van een meer grootschalig groengebied binnen de bebouwde kom. Verder ligt alle bebouwing in de directe nabijheid van het buitengebied en de daar bestaande groengebieden. In het overgangsgebied tussen stad en land bevinden zich ook de sportcomplexen.

G2 buitenplaatsen en landgoederen

In veel Gelderse gemeenten komen landgoederen voor. Een grote concentratie hiervan is gelegen op de grenzen van de hogere Veluwegronden naar de lager gelegen Rijn- en IJsselvallei. Ook in Hattem is dit het geval. De landgoederen Fliphul en Molecaten, met daarbij 't Olde Spyker liggen op deze grens ten zuiden van de stad Hattem. Met name Molecaten is een belangrijk recreatief gebied met fiets- en wandelroutes naast enkele recreatieve voorzieningen, zoals camping Landgoed Molecaten en een restaurant.

G3 boerenerven – agrarisch buitengebied

De oudere boerenerven komen met name voor langs de Geldersedijk en in het overgangsgebied van Hattem. Langs de Hoenwaardseweg, staan nieuwere boerderijen. Deze zijn bij de ruiverkaveling in de jaren vijftig gebouwd, om verplaatste agrarische bedrijvigheid een plaats te bieden. De oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's die onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst zijn.

G4 bebouwing in het bos

Bebouwing in het bos is min of meer op zichzelf gericht en heeft, door de afscherpende werking van de bebouwing, weinig uitstraling naar de bredere omgeving. Deze bebouwing is dan ook sterk gerelateerd aan het omliggende landschap.

G5 recreatieparken en vakantiewoningen

In de bossen van de Veluwe ligt het bungalowpark Leemcule. In dit park is sprake van een ruime bebouwingsopzet in het groen. Het gebruik van natuurlijke materialen, zoals hout en riet past het best in de bosrijke omgeving.

Categorie: bijzondere bebouwingsthema's

De drie gedefinieerde bijzondere bebouwingsthema's, hoogbouw, winkelcentra en instituten komen niet in Hattem voor.

3.2.3 Hoofdlijnen ruimtelijk beleid

In de bebouwde kom heeft het ruimtelijk beleid met name een conserverende en beherende inslag. De binnenstad is een beschermd stadsgezicht en verdient uit die hoofde bescherming tegen ontwikkelingen die een aantasting kunnen vormen voor de historische waarden. In de overige wijken speelt met name beheer een rol. De te actualiseren bestemmingsplannen zullen hierop worden ingericht. Alleen in Gaperslanden is sprake van nieuwe ontwikkelingen. Bij de ontwikkeling van een nieuwe fase in Gaperslanden wordt door middel van beeldkwaliteitsplannen invulling gegeven aan het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten.

De gemeente Hattem is bezig met de actualisering van de bestemmingsplannen in het buitengebied. Hierin zal een duidelijk onderscheid tussen recreatiegebieden, agrarisch buitengebied en de Veluwe worden gemaakt. Belangrijke onderleggers voor deze bestemmingsplannen zijn het landschapsbeleidsplan en het ruimtelijk ontwikkelingsmodel. Het landschapsstructuurplan duidt de belangrijkste landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden in het buitengebied aan. Het ruimtelijk ontwikkelingsmodel geeft onder andere inzicht in de mate waarin het buitengebied onder druk komt te staan van verstedelijking.

In het algemeen wordt als belangrijke opgave in het buitengebied gezien het behoud en verder versterken van landschappelijke, cultuurhistorische en archeologisch waardevolle elementen (zoals buitenplaatsen, sprengbeken en grafheuvels). Al naar gelang de verschillende deelgebieden in het buitengebied kan hier in aansluiting op het bestaande karakter in meer of mindere mate vorm aan worden gegeven.

In de uiterwaarden en de polder Hattem zijn de zichtlijnen op de stad Hattem van groot belang. Deze moeten worden gehandhaafd. In het nieuwe bestemmingsplan voor de uiterwaarden wordt aangesloten bij het “ruimte voor de rivier” beleid van de rijksoverheid. De bouwmogelijkheden voor agrariërs worden hier ingeperkt en voor anderen helemaal bevroren. Het beleid voor de oeverwal is gericht op herstel van het kleinschalige karakter van het landschap.

Het beleid voor de Hattermer Enk is het behoud van de openheid. De Enk zal niet verder worden bebouwd.

In het Centraal Veluws Natuurgebied geldt een restrictief beleid ten aanzien van bebouwing. De toegankelijkheid van het gebied voor recreërend publiek zal verder worden verbeterd door fiets- en wandelpaden. Er komt sporadisch bebouwing voor. Het toevoegen van nieuwe bebouwing wordt door de rijksoverheid tegengegaan. Uitgangspunt hierbij is dat natuur en bebouwing slecht samengaan en een scheiding daartussen gehandhaafd moet blijven.

Een aantal ruimtelijke ontwikkelingen zullen van grote invloed zijn op het landschap in het buitengebied. Op kleine schaal zijn er de nog voorziene uitbreidingen van Hattem bij Gaperslanden en de uitbreiding van het bedrijventerrein Netelhorst. Meer ingrijpend zijn de doortrekking van de A50 richting Kampen en de aanleg van de Hanzespoorlijn. Aangezien de Hanzelijn geen gelijkvloerse kruisingen mag hebben zal dit ingrijpende gevolgen hebben voor het landschap. Samen met de uitbreiding van het bedrijventerrein Netelhorst is er dan ook veel dynamiek te verwachten in het zuidelijke deel van het polderlandschap.

3.2.4

Welstandsniveaus, de mate waarin welstand wordt ingezet

In de gemeente Hattem komen verschillende woon- en werkgebieden voor die qua beeld onderling sterk uiteen lopen. Zo zijn er de historische stadskern, de villawijken en de landgoederen, die allen een hoogwaardig karakter hebben. Aan de andere kant zijn er ook minder representatieve bedrijventerreinen en woonwijken waar al veel aan is verbouwd en gewijzigd. De gemeente Hattem heeft ervoor gekozen om het instrument welstand bij deze uiteenlopende gebieden op een daarbij passende wijze in te zetten. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in 2 welstandsniveaus die de mate van aandacht weergeven die aan de verschillende gebieden wordt gegeven. Welstandsvrije gebieden komen in de gemeente Hattem niet voor.

De volgende welstandsniveaus worden onderscheiden:

welstandsniveau 1 zwaar

welstandsniveau 2 soepel

Bij de beoordeling door de welstandscommissie worden de bouwplannen, afhankelijk van het welstandsniveau, globaal of gedetailleerd bekeken. Bij een strenge toetsing – welstandsniveau 1- worden bijvoorbeeld bij bouwplannen in beschermde gebieden de detailleringen van de kozijnen expliciet meegenomen in de beoordeling. In gebieden met een lichte toetsing –welstandsniveau 2- wordt in principe alleen gekeken of het bouwplan de relatie met de omgeving niet verstoort. In dat geval wordt aan de detailleringen een beduidend minder zwaar belang toegekend; alleen in uitzonderlijke, en te motiveren gevallen zal dit een onderdeel vormen van de welstandstoets. Van belang is dan onder meer dat er een duidelijke samenhang bestaat met het omgevingsbeeld. De verschillende aandachtsvelden worden als volgt omschreven:

Relatie met de omgeving

Aansluiten bij de karakteristieken van de omgeving. Daarbij wordt ondermeer gelet op:

- plaatsing op de kavel;
- hoofdmassa (hoogte, breedte, kapvorm, etc.);
- positionering aan- en opbouwen (dakkapellen, serres, erkers, etc.);
- hoofd materiaal- en kleurgebruik.

Het bouwplan op zichzelf

- compositie van de hoofdmassa (verhoudingen hoofdvorm, dakvorm, etc.);
- compositie van gevelindeling (vlakken, openingen, onderlinge verhoudingen);
- vormgeving van ‘ondergeschikte elementen’ (dakkapellen, erkers, goten, etc.);
- materiaal en kleurgebruik.

De detaillering

- kozijnindeling en –detaillering;
- detaillering van karakteristieke bouw- en esthetisch belangrijke elementen (dakkapellen, erkers, goten, etc.).

Welstandsniveau 1

zware toetsing

Dit welstandsniveau is toegekend aan structuren gebieden en objecten die van cruciale betekenis zijn voor de stad en het landschap. Dit zijn gebieden die bijzondere waarden hebben op het gebied van cultuurhistorie, landschap of stedenbouw.

beleid

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. In beheerssituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van de kwaliteit.

Bij deze beoordeling gelden de volgende aandachtsvelden:

- *Relatie met de omgeving*
- *Het bouwplan op zichzelf*
- *De detaillering*

Gebieden met niveau 1

- beschermd stadsgezicht Hattem;
- het Apeldoorns kanaal en daarmee samenhangende werken;
- landgoederen;
- monumenten en hun directe omgeving;
- grootschalige infrastructurele werken.

Welstandsniveau 2

soepele toetsing

In deze gebieden worden de bouwplannen alleen op hoofdlijnen getoetst. Burgers worden gestimuleerd om mee te bouwen aan de ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving.

beleid

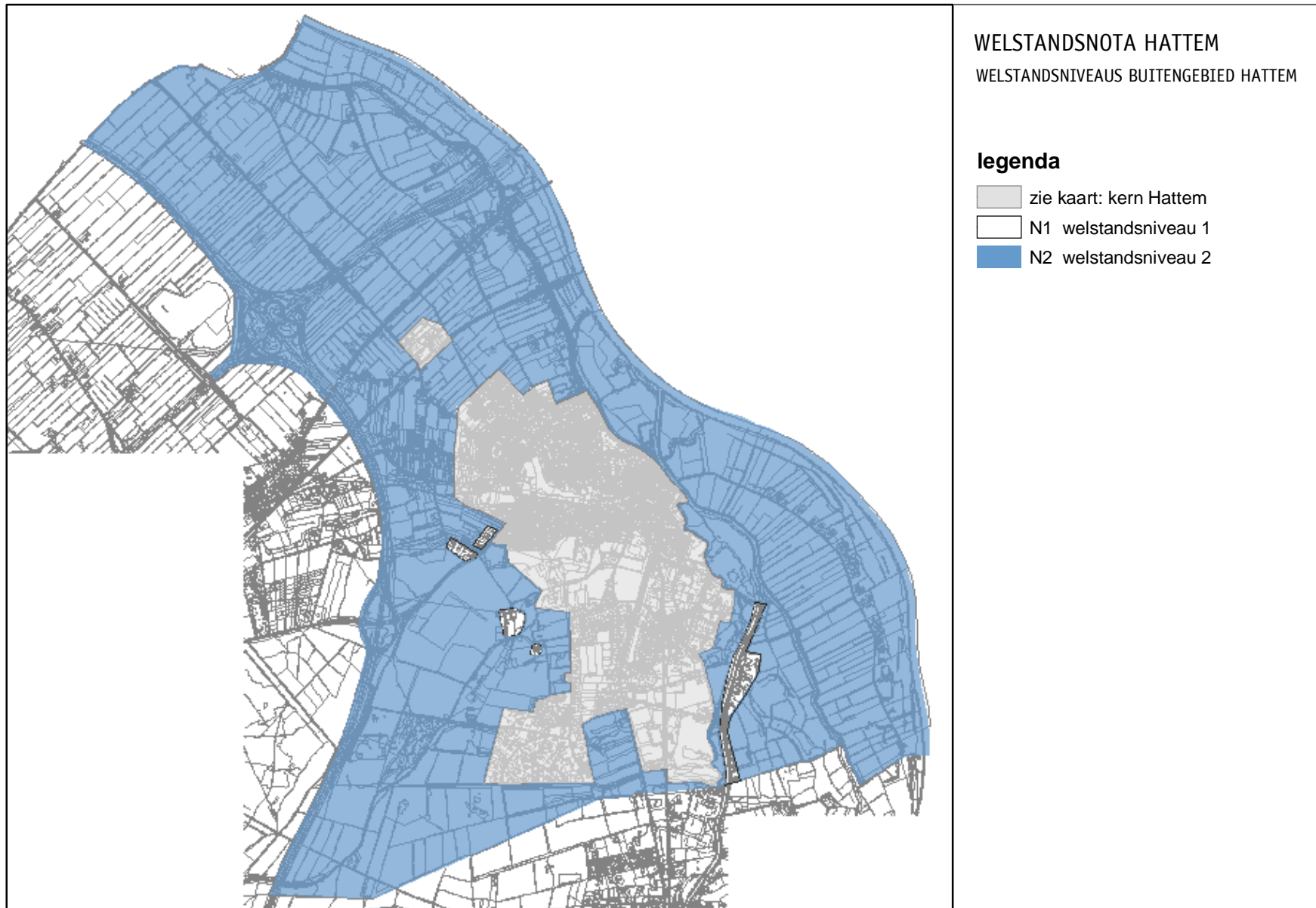
Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. De basiskwaliteiten worden per gebiedstype genoemd en vertaald in welstandscriteria.

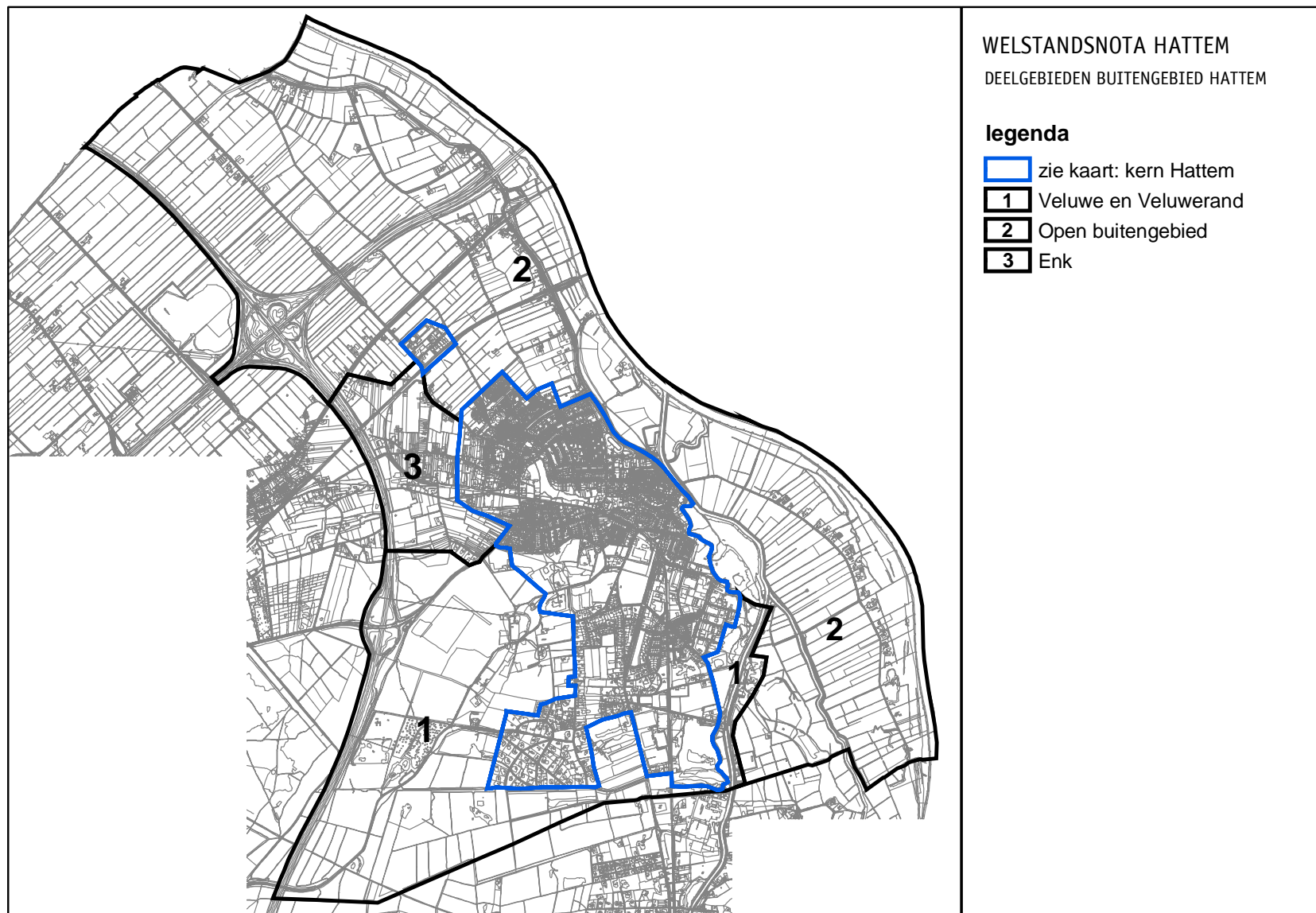
Bij de welstandstoets wordt vooral gekeken of het bouwplan zijn omgeving niet verstoort. Een beoordeling van het bouwplan op zichzelf staand vindt in principe alleen plaats indien dit van belang wordt geacht voor behoud van de bestaande kwaliteit cq. basiskwaliteit van het gebied. Alleen in uitzonderlijke, en te motiveren gevallen zullen kozijnindelingen en detailleringen meegenomen worden in de beoordeling.

Bij deze beoordeling gelden de volgende aandachtsvelden:

- *Relatie met de omgeving*
- *Het bouwplan op zichzelf*
(alleen indien van belang voor behoud van de bestaande kwaliteit cq. basiskwaliteit)
- *De detaillering (alleen in uitzonderlijke, te motiveren gevallen)*

Voor alle gebieden die niet onder niveau 1 vallen, geldt welstandsniveau 2.





3.2.5 Beschrijving kern Hattem

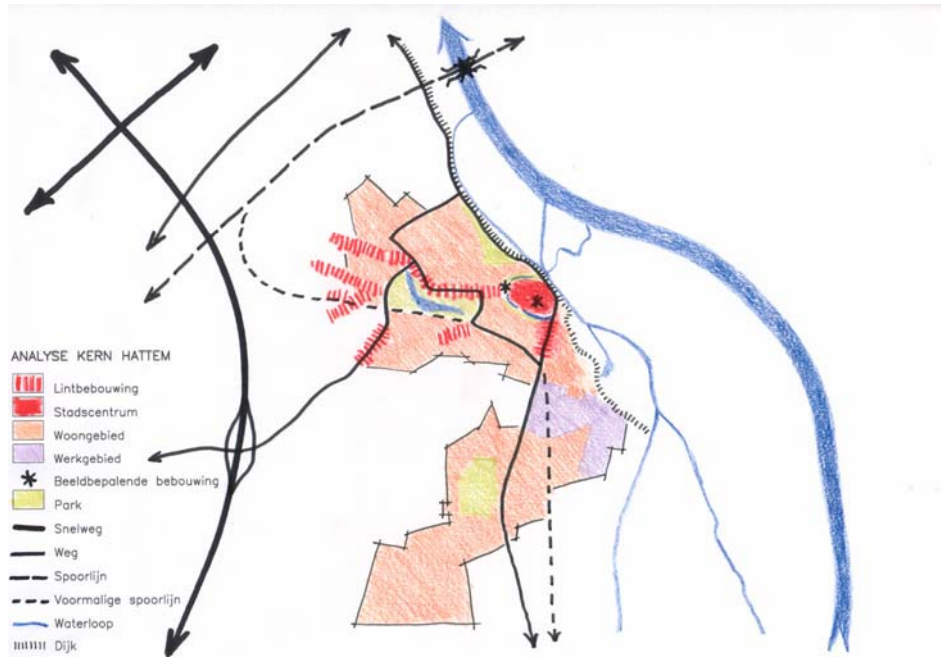
Ruimtelijke analyse

Het ommuurde historische centrum van de stad Hattem is gesitueerd op een strategische plek tussen de noordelijke rand van de Veluwe en de IJssel. Buiten het centrum langs loopt de oude verbindingroute richting Kampen, Zwolle en Apeldoorn. Ten zuiden van Hattem wordt deze Apeldoornseweg wel de “Dorpenweg” genoemd. Deze weg verbindt Hattem met de aan de oostrand van de Veluwe gelegen dorpen tot aan Apeldoorn. Ten noordwesten van Hattem gaat de route over in de IJsseldijk. Vanuit het stadscentrum lopen verschillende historische routes in zuidelijke en westelijke richting. Deze routes kenmerken zich door hun lintbebouwing die met name in de richting van de enk aan de westzijde veelvuldig aanwezig is.

De ligging van Hattem op de noordpunt van het Veluwemassief en aan de IJssel is zeer aantrekkelijk. De ligging van de oude historische binnenstad aan de IJssel is bepalend voor de identiteit van Hattem. Ook de bruggen over de IJssel van spoor- en autowegen vormen kenmerkende elementen binnen de gemeente Hattem. Buiten de binnenstad is Hattem ruim van opzet met veel groen in en tussen de woon- en

werkgebieden. Door de ligging aan de IJsseldijk heeft Hattem zich excentrisch ontwikkeld. Nieuwe woonwijken ontstonden met name in westelijke richting steeds verder van het centrum. De voormalige spoorlijn is een belangrijk structurerend element geweest voor de aanleg van de planmatige woonwijken ten zuiden van het centrum. Ook is deze spoorlijn tezamen met de IJsseldijk bepalend geweest voor de locatie van bedrijfsgebied Het Veen. Bij dit industriegebied zijn begin vorige eeuw enkele arbeiderswijken ontstaan, het Rode Dorp en de woonbebouwing aan de Hoopjesweg. Verder naar het zuiden, aan de rand en in het bos van de Veluwe, bevinden zich de villawijken en landgoederen van Hattem.

De Apeldoornseweg, de Bevrijdingsweg en de Gelderse Dijk enerzijds en de Hessenweg en de Burg. Bijleveldsingel anderzijds, vormen de toegangswegen voor de kern van Hattem. Er komt relatief weinig doorgaand verkeer door Hattem. De bovengenoemde wegen zijn dan ook op de eerste plaats in- en uitvalswegen. Met name vanuit het zuiden (Apeldoornseweg) is er geen duidelijke entree door de hoog opgaande beplanting. Het karakter van de Apeldoornseweg verandert abrupt op het punt waar deze weg overgaat in de Nieuweweg. Hier is het beeld juist zeer stenig met dicht op de weg staande bebouwing. De binnenstad ligt hierachter verstopt.



stedenbouwkundige analyse Hattem

De bestemmingsplannen voor de bebouwde kom zullen de komende jaren worden geactualiseerd. Deze plannen zullen behorend van aard zijn. De bestaande situatie wordt planologisch vastgelegd. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden zijn daarbinnen nog mogelijk, maar grote veranderingen betreffende bebouwing of ruimtelijke structuur zijn niet te verwachten.

Voor het ontwikkelingsgebied Gaperslanden wordt een meer actief ruimtelijk beleid gevolgd. De inpassing van de bebouwing in het landschap is hier van groot belang. Voor Gaperslanden fase III is een beeldkwaliteitplan gemaakt. In het plan wordt

onderscheid gemaakt tussen de buitenschil van de stad enerzijds en het binnengebied anderzijds. Daarnaast is er aandacht voor de entree vanaf de Hilsdijk.

Ruimtelijk beleid

De binnenstad neemt een bijzondere plek in binnen de bebouwde kom en is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het vigerende bestemmingsplan voor de binnenstad gaat vergezeld van geveltekeningen van alle bebouwing. Bij de geveltekeningen is per pand aangegeven of het beeldbepalend, beeldondersteunend of beeldversturend is. Dit bepaalt de (ver)bouwmogelijkheden. Ook goothoogte en panddiepte is vastgelegd. De bouwmassa's zijn min of meer gefixeerd. Verder wordt in het bestemmingsplan veel aandacht besteed aan het leefbaar houden van de binnenstad. Naast het stimuleren van detailhandel en horeca in de centrale zone, wordt ook het wonen in de binnenstad bevorderd. Behoud en versterking van de historische bebouwing en structuren vormen daarbij een belangrijk aandachtspunt. De herkenbare kleinschaligheid van de historische binnenstad met een aantrekkelijke mix van kunst, cultuur en winkels moeten de aantrekkingskracht verder vergroten. De gemeente wil niet alleen de binnenstad hiervan laten profiteren. Door middel van een beeldentuin en een beeldenroute rondom de binnenstad, worden bezoekers ook verleid tot een bezoek aan andere interessante locaties in Hattem.

Gebiedstypen Hattem

HISTORISCH GEGROEIDE GEBIEDEN

Historische stedelijke bebouwing (H3):

- De binnenstad.

Historische dorpse bebouwingslinten (H2):

- Dorpsweg;
- Hilsdijk;
- Vijzelpad;
- Oude Kerkweg;
- Enkweg;
- Eijerdijk;
- Koeweg;
- Hogenkamp;
- Grote Gracht;
- Stadslaan;
- Veldweg;
- Nieuwstad.

Gemengde bebouwing (H4):

- Kleine Gracht e.o.

Dijkbebouwing (H5):

- Hoenwaardseweg (jaren '50);
- Geldersedijk.

WOONGEBIEDEN

Parkachtige woongebieden (W2):

- Oranjebuurt (eind 19e – begin 20e eeuw);
- Berg en Bos e.o.
- Eliselaan;
- Langenberg-Hazenakker.

Tuindorpen en tuinvijken (W3):

- Hoopjesweg (jaren '10);
- Het Rode Dorp (jaren '20).

Woonwijken in traditionele blokverkeveling (W4):

- Bomenbuurt (jaren '50);
- Bloemenbuurt (begin jaren '60);
- Spoorstraat e.o. (begin jaren '60);
- Hogenkamp e.o. (jaren '50);
- Zwijnenbergstraat e.o. (jaren '50).

Het Nieuwe Bouwen (W5):

- Lageland e.o. (jaren '60);
- IJsselstraat e.o. (begin jaren '70);
- De Meenthe (jaren '70).

De woonerven (W6):

- Westzijde Gaedsberghweg;
- De Hunze en De Dommel (jaren '70);
- De Reest en Gelderkamp (jaren '80).

Thematische inbreidingen (W7):

- 't Veldhuis;
- De Lindenhof;
- Voormalige bouwmaterialenhandel aan de Hessenweg.

Thematische uitbreidingswijken (W8):

- Gaperslanden.

Individuele woningbouw (W9):

- Van Lintelweg (jaren '70);
- Wilgenlaan (jaren '50);
- Zuidzijde Hezenbergweg (jaren '50);
- Viegenstein en Van Galenstraat (jaren '70).

BEDRIJVENTERREINEN

Bedrijventerrein (B2):

- Stationslaan;
- Het Veen;
- Netelhorst.

GROENE GEBIEDEN

Parken Groengebieden en sportcomplexen (G1):

- De Waa;
- Algemene Begraafplaats;
- IJsbaan;
- StadssingelTussen Stadslaan en Apeldoornseweg;
- Omgeving zwembad;
- Parklaan;
- Sportpark Achterveen;
- Golfbaan Hattem.

Buitenplaatsen en landgoederen (G2):

- Molecaten;
- De Haelboom.(Camping Landgoed Molecaten)

Boerenerven – agrarisch buitengebied (G3):

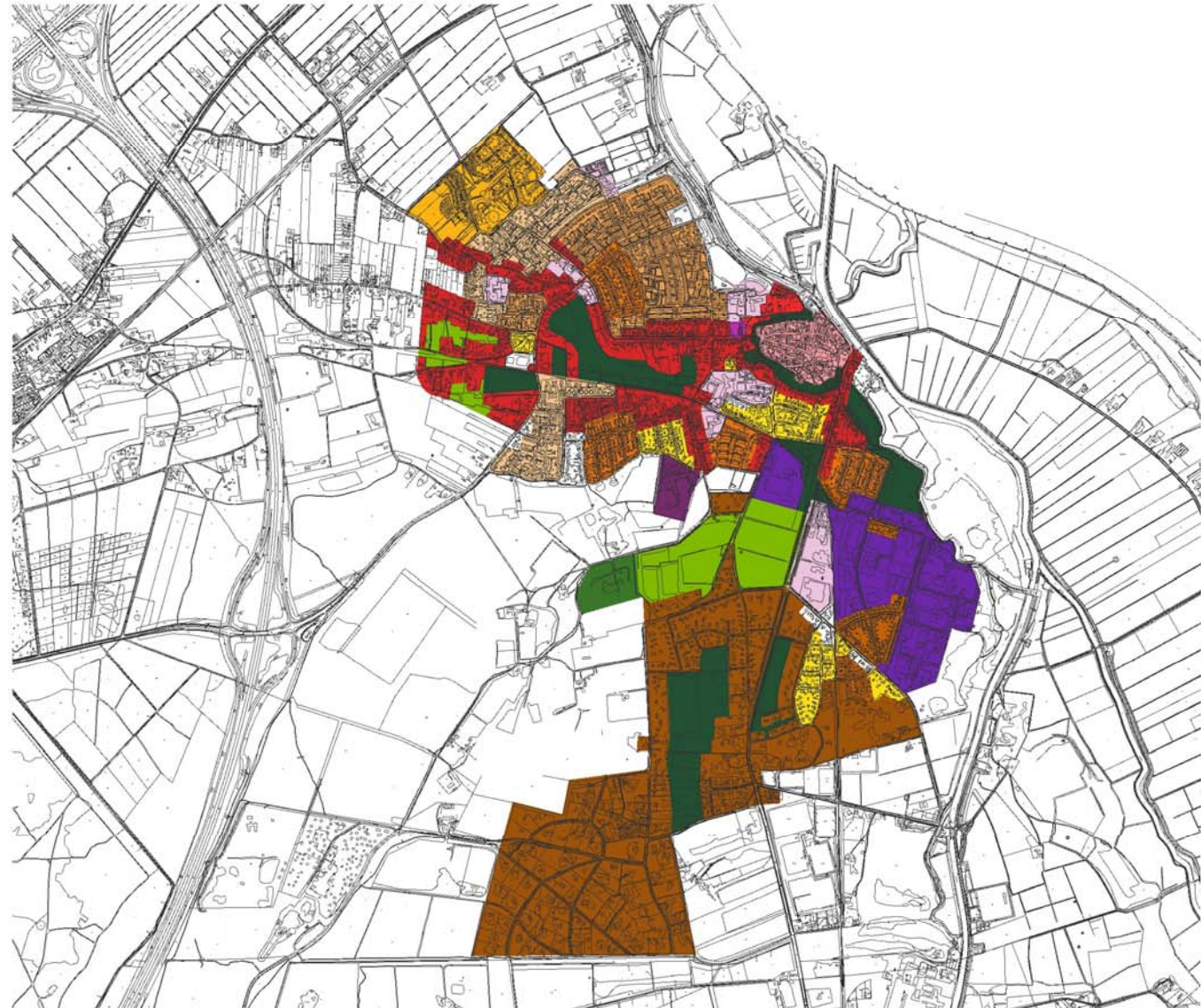
- Omgeving Koeweg;
- Omgeving Vuursteenbergr;
- Polder Hattem.

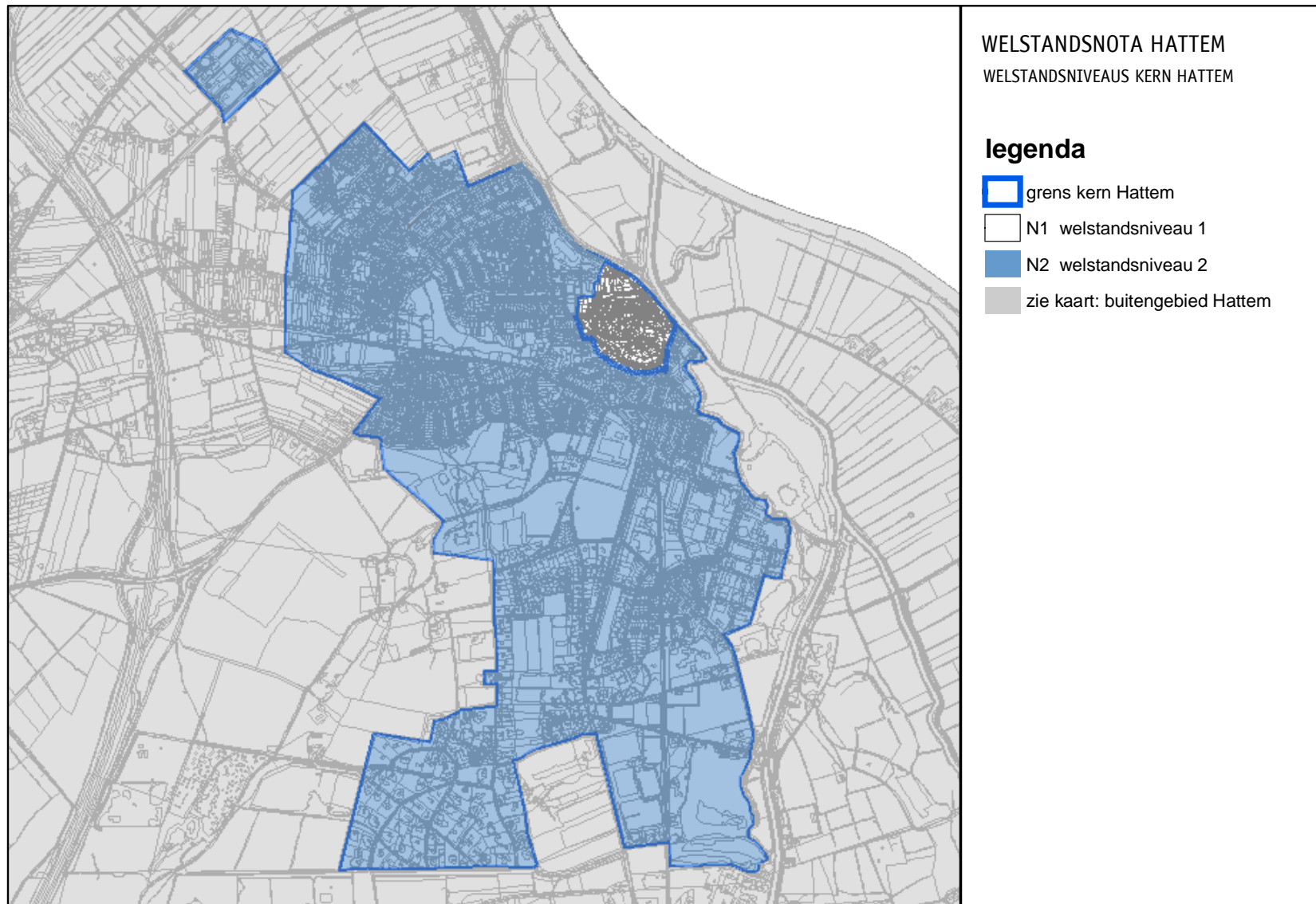
Bebouwing in het bos (G4):

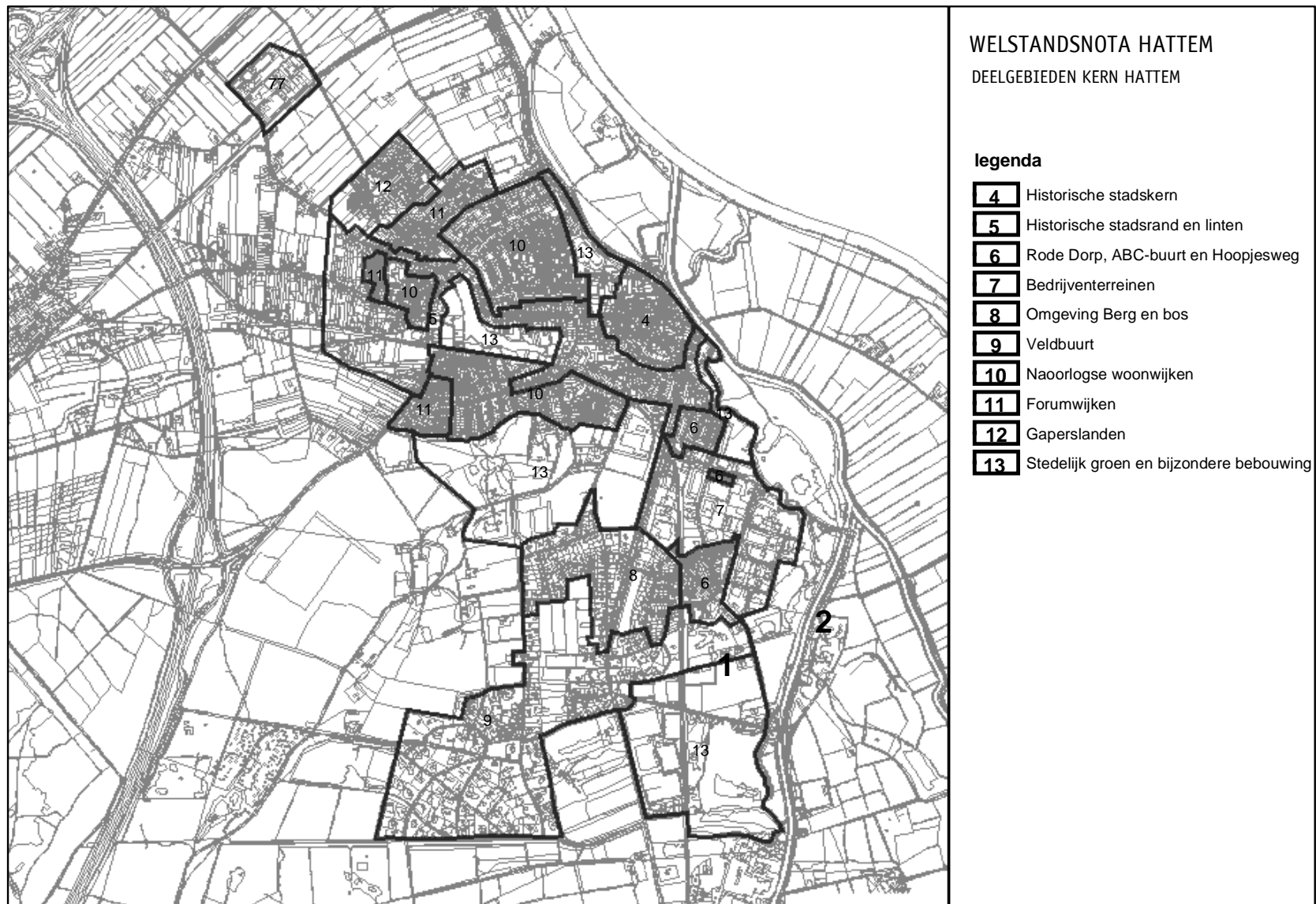
- Centraal Veluws Natuurgebied.

Bouwstenen Hatterm

- H2 historische dorps bebouwingslinten
- H3 historische stedelijke bebouwing
- H4 gemengde bebouwing
- W2 parkachtige woongebieden
- W3 tuindorpen en tuinwijken
- W4 woonwijken in traditionele blokverkeveling
- W5 het Nieuwe Bouwen
- W6 Forumbeweging
- W8 thematische uitbreidingswijken
- W9 individuele woningbouw
- B2 bedrijventerrein
- G1 parken, groengebieden en sportcomplexen
- G2 buitenplaatsen, landgoederen
- G3 boegbouw- agrarisch buitengebied
- T2 winkelcentrum
- T3 instituten







Deelgebied 1, Veluwe en Veluwerand

1. Beschrijving bestaande situatie

Het huidige landschap is het resultaat van langdurige natuurlijke processen, zoals de vorming van geomorfologische formaties en de door de mens door de eeuwen heen aangebrachte veranderingen met grondgebruik en bebouwing. Om een helder beeld te schetsen van de landschappen en bebouwing in de buitengebieden worden de drie volgende onderdelen omschreven: landschapstype, bebouwingscomplexen en bouwtypen.

Landschapstype

Dit gebied maakt deel uit van de Veluwe, een complex van stuwwallen dat tijdens het Saalien (ca. 150.000 jaar geleden) door landijs is gevormd. De belangrijkste stuwwal loopt in zuid-noordrichting van Arnhem/Dieren naar Hattem en omvat het zuidwestelijke gedeelte van de gemeente. De rug bestaat uit fijn tot grof zand met diepliggend grondwater.

Het bos is voor het grootste deel in de twintigste eeuw aangeplant. Tegenwoordig is het bosgebied gemengd met voornamelijk eiken, berken en dennen. In het zuidelijke gedeelte van de gemeente, langs de Burgemeester Honcooplaan, vindt men een door bos omgeven heideveld.

Het beboste natuurgebied bij de Hezenberg langs het Apeldoorns Kanaal, tussen de bebouwing van Hattem en het open buitengebied, maakt ook nog deel uit van de Veluwerand. Op het schaalniveau van de Veluwe is dit duidelijker te zien dan binnen de gemeentegrenzen, waar dit gebied los lijkt te staan van het westelijke bosgebied. Het is echter herkenbaar door de verhoogde ligging van het maaiveld en de bosschages, waardoor het een contrast vormt met het aangrenzende laaggelegen open polderlandschap. Ook qua karakteristiek van de bebouwing hoort dit gebied bij de Veluwerand.

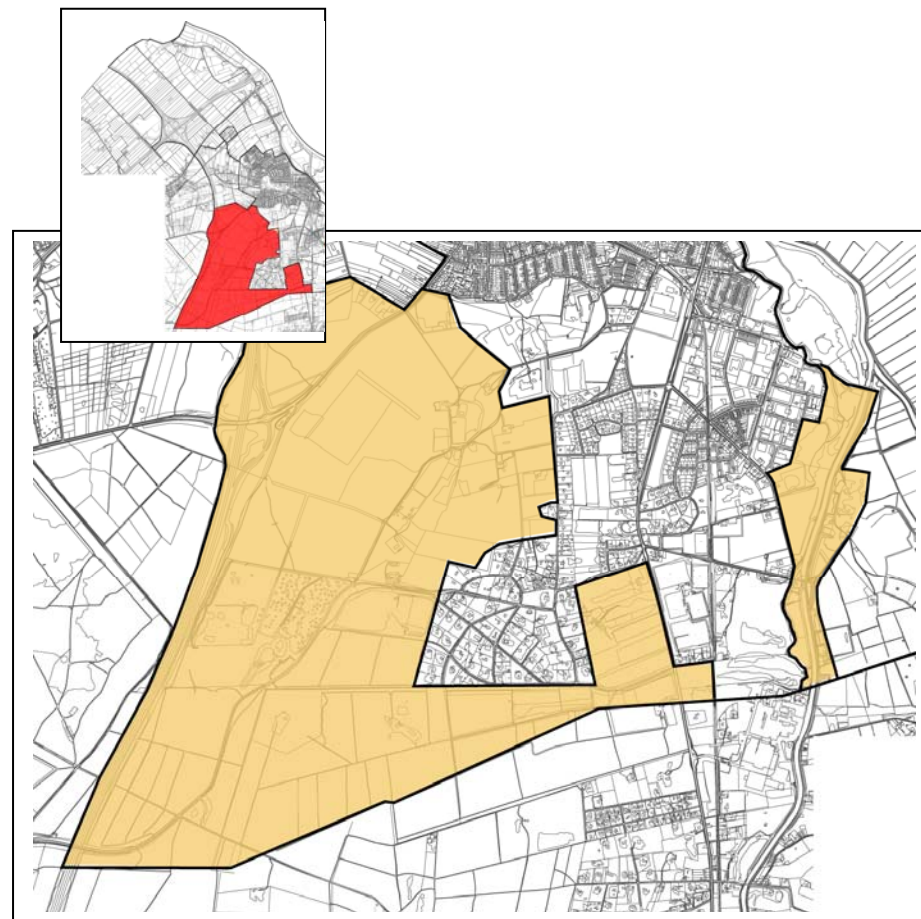
Bebouwingscomplexen

De Veluwe kenmerkt zich door besloten bos met weinig bebouwing. Bij Hattem bevinden zich de landgoederen Molecaten (met Het Olde Spyker) en Fliphul. Op de gebouwen van deze landgoederen is de Monumentenwet van toepassing. Ook is het recreatiecomplex de Leemcule in het bos gesitueerd. Aan de randen van het bosgebied, langs de Vuursteenbergrand, staan forse en karaktervolle villa's uit

verschillende periodes van circa begin twintigste eeuw tot heden. Tussen het bungalowpark de Leemcule en de omgeving van het landgoed Molecaten zijn kleinschalige historische en hedendaagse bouwwerken te vinden. Pastoraal Centrum De Hezenberg bevindt zich in het oostelijke bosgebied langs het Apeldoorns Kanaal.

Gebouwtypen

Veel van de aanwezige bebouwing stamt uit de 19^e eeuw, soms al uit de 18^e eeuw. Enkele bouwwerken zoals forse villa's, zijn in de eerste helft van de twintigste eeuw gebouwd langs de Veldweg en de Vuursteenbergrand. Ook zijn hier in het meer recente verleden gebouwen gerealiseerd ter vervanging van oude bebouwing.





Kasteel Molecaten

De huizen van de landgoederen zijn ondanks hun schaal relatief weinig aanwezig in het beeld. Ze liggen op afstand van de openbare wegen. Een smalle hoge laanbeplanting getuigt van hun aanwezigheid. De landhuizen zijn omringd door bos of staan in een half open gebied met hoge oude bomen. Ze zijn ingetogen, zoals Fliphul, of staan majestueus in het beboste landschap, zoals bij Molecaten het geval is. De landhuizen zijn opgetrokken uit een oranje baksteen en door de detaillering en gevelindelingen tonen ze duidelijk hun historische oorsprong. De kozijnen zijn wit en de al dan niet aangebrachte luiken zijn donker (zwartgroen). Op het landgoed Molecaten staat ook kleinschalige bebouwing, soms vernieuwd, soms in een oorspronkelijke staat. Het zijn lage en eenvoudige woningen met een zadeldak met of zonder wolfseinden. Ze zijn bedekt met riet of donkere pannen. Het merendeel is wit gepleisterd als onderscheid tussen landhuis en ondergeschikte bebouwing met een zwarte plint. De kozijnen zijn wit tot zwartgroen en de donkere luiken hebben gele en rode motieven. Ook de voordeur van Het Olde Spyker is geel met rood. Een enkele woning is zodanig aangepast dat het historische karakter amper afleesbaar is. Het algemene beeld in het landschap en het beeldbepalende open karakter van de erven is echter niet verstoord.



Het Olde Spyker



Molen bij landgoed Molecaten



Historische bebouwing nabij Het Olde Spyker



"Vernieuwde" bebouwing in de bosrand bij Molecaten

Bij Pastoraal Centrum De Hezenberg zijn de historische gebouwen goed geconserveerd gebleven in de fraaie omgeving van de Hezenberg. De gebouwen van rond het begin van de twintigste eeuw storen de oorspronkelijke bebouwing van de 19^e eeuw niet. Deze opzet heeft door het dichte bosgebied een ingetogen karakter gekregen.



Historische karakter van de Hezenberg

In de twintigste eeuw is er weinig gebouwd in dit bosgebied. Als er gebouwd werd dan gebeurde dit langs de bosranden bij de Vuursteenbergrand en de Veldweg. In het begin van de twintigste eeuw zijn enkele villa's gerealiseerd langs de Vuursteenbergrand met bouwstijlen variërend van traditioneel tot functioneel met ook invloeden van de "Amsterdamse School". Ze zijn niet aaneengesloten en versterken het beeld van de Veluwe. De gevels variëren van bruin- of orangerode bakstenen tot wit gepleisterd. De dakpannen zijn oranje tot antracietkleurig en de kozijnen wit.



Villa uit het begin van de twintigste eeuw bij de Vuursteenbergrand



Villa langs de Vuursteenweg met eigenzinnige gevelindeling

Hedendaagse architectuur is langs de Veldweg te vinden. Terugliggend van de openbare weg, maar gelegen in een open ruimte straalt deze villa kracht en rust uit dankzij het gebruik van oranje en wit geschilderde stenen, een discrete dakbedekking in leisteen, sobere en strakke vlakken en een verzorgde detaillering. Het op een actuele wijze toepassen van kenmerken uit de jaren '30, zoals de forse schoorstenen en het kleurgebruik, zorgt voor een karaktervolle inpassing in het landschap.



Hedendaagse villa langs de Veldweg

2. Beleidsuitgangspunten

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de bebouwing is in dit deelgebied restrictief. Voor het behoud van het natuurgebied is verdere bebouwing niet gewenst. De scheiding tussen natuur en bebouwing moet gehandhaafd blijven. Het bosgebied is voor het recreërend publiek toegankelijk gemaakt door fiets- en wandelpaden. In het welstandsbeleid is voor het bosgebied en voor het recreatiecomplex de Leemcule voor niveau 2 gekozen. Het landgoed Molecaten (met daarbij Het Olde Spyker) en de markante villa's bij de Vuursteenweg zijn bijzondere bebouwingscomplexen langs en in het bosgebied bij Hattem. Omdat het deels monumenten betreft en deze van groot belang zijn voor het landschappelijke beeld, is voor deze drie gebieden gekozen voor welstandsniveau 1.



Verscholen in het bos: het recreatiecomplex de Leemcule

3. Beoordelingscriteria

A. ALGEMEEN

1. In de structuur, de opbouw, de breedte van de bebouwing en de relatie tot de omgevende bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt de historische opzet en schaal, afleesbaar.

B. SITUERING

1. Nieuwbouw sluit aan op de intenties en opzet van de bestaande bebouwing in de omgeving.
2. De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
3. Bedrijfsbebouwing en bijgebouwen staan achter de voorgevellijn (niet altijd naar de weg gericht).
4. Het bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

C. MASSA EN VORM

1. De massa en vorm van nieuwbouw bebouwingscomplexen zijn zorgvuldig afgestemd op de bestaande bebouwing.
2. Bijgebouwen, aanbouwen of uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
3. Toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
4. De bestaande samenhang en vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

D. GEVELS

1. Renovatie en/of nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
2. Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de oorspronkelijke gevelopeningen.

E. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Bij nieuwbouw bestaan de gevels in hoofdzaak uit baksteen qua kleur afgestemd op de nuances in de omgeving.
2. Voor de daken worden oorspronkelijke materialen of donkere dakbedekking en in de regel ongeglazuurde keramische pannen toegepast.
3. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt.

F. DETAILLERING (GELDT NIET VOOR WELSTANDSNIVEAU 2)

1. Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen zoveel mogelijk gerespecteerd.
2. De detaillering van aan- en bijgebouwen is zorgvuldig afgestemd op die van het hoofdgebouw.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

G. AAN- EN UITBOUWEN

1. Bijbouwen worden achter de voorgevellijn (herkenbaar aan de indeling) op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
2. Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
3. Materialen en kleuren van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.
4. Detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw (geldt niet voor niveau 2).

Deelgebied 2, Open buitengebied

1.

Beschrijving bestaande situatie

In dit deelgebied van Hattem komen twee landschapstypen voor: in het oosten van de gemeente, langs de IJssel, bevindt zich het uiterwaardenlandschap en noordwestelijk van de kern Hattem, tussen de A50/N50 en de Geldersedijk, het polderlandschap.

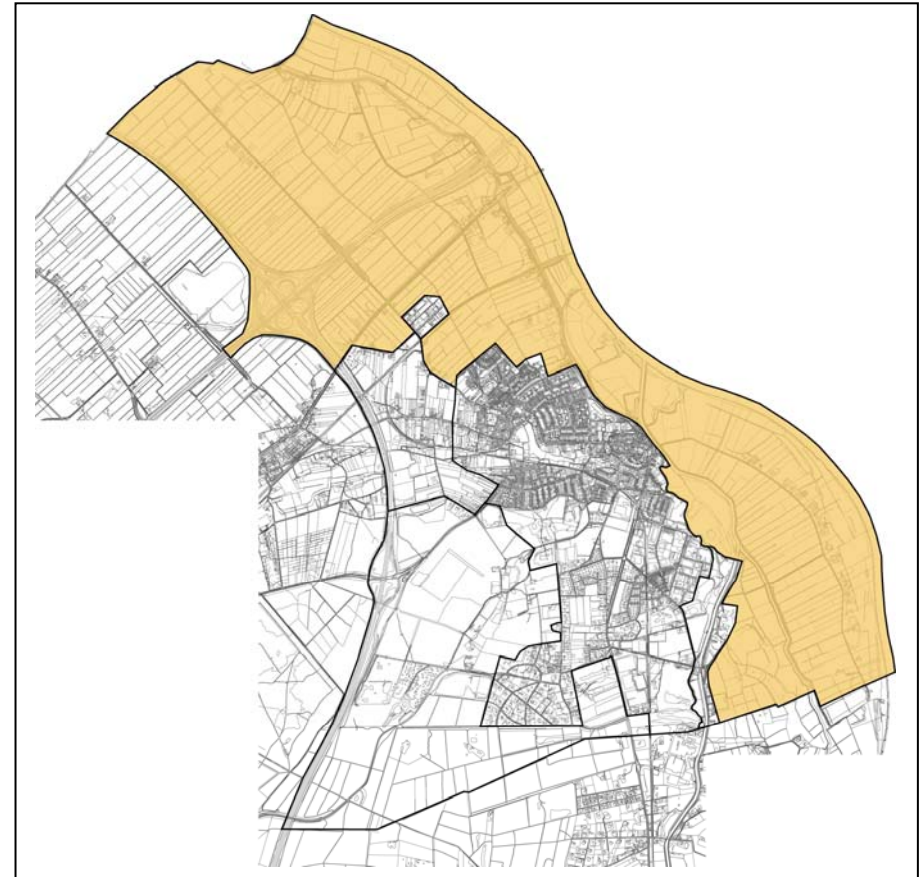
Het uiterwaardenlandschap

Landschapstype

Het uiterwaardenlandschap strekt zich uit langs de IJssel. Het is een open landschap met een kleinschalig reliëf en geclusterde beplantingselementen. Ten noorden van de stad Hattem zijn de uiterwaarden smal en gescheiden van het polderlandschap door de Geldersedijk. Meer zuidelijk zijn de uiterwaarden breder en grenzen zij aan het stuwwallandschap, waarop de stad Hattem ligt, en het Apeldoorns Kanaal dat oostelijk van de stad in de IJssel uitmondt. Doordat hier geen dijk is, bestaat er een directe zichtrelatie met de historische stad Hattem. Wel loopt hier de Hoenwaardseweg over een oeverwal licht verhoogd ten opzichte van het omringende landschap. Dominante elementen in het open gebied zijn de drie bruggen over de IJssel en de IJsselcentrale aan de overkant van de IJssel.



Zicht op de historische stad Hattem





IJsselcentrale aan de overkant van de IJssel



Zicht op de bruggen vanaf de Geldersedijk

Bebouwingscomplexen

Tussen de IJssel en de Geldersedijk ligt weinig bebouwing. Alleen ten zuiden van de spoorbrug liggen vakantiecentrum IJsselstein en hoeve Altena aan de IJssel. De Hoenwaard, oostelijk van de stad Hattem, is ontsloten door de doodlopende Hoenwaardseweg. Langs deze weg, op een gedeeltelijk opgehoogde oeverwal, is de agrarische bebouwing gesitueerd. Het gaat om ruilverkavelingsboerderijen – de boerderijen zijn uit de stad naar de voorheen gemeenschappelijke weiden verplaatst – die daar vanaf de jaren '50 gebouwd zijn. Tot die tijd stond er in de "Hoender Waard", nabij de IJssel op een verhoogde kavel, één bebouwingscomplex uit het begin van de negentiende eeuw. Binnen de uiterwaarden is de verkaveling in het algemeen onregelmatig. Langs de Veluwsche Wetering in de Hoenwaard is sprake van een meer

rationele en grofmazige verkaveling. De openheid en het groene karakter van de voorerven en lage erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn beeldbepalend.



Historische bebouwing in de Hoenwaard



Langgerekte schuren achter de voorgevelrooilijn



Woning geflankeerd door schuren

Gebouwtype

De “geclusterde” bebouwingscomplexen zijn opvallend in het landschap. Ze staan in een lijn langs de Hoenwaardseweg en zijn omringd door middelhoge tot hoge beplanting. De bebouwing op een erf bestaat uit een herkenbaar hoofdgebouw met woonfunctie van één tot twee lagen met kap evenwijdig of haaks op de weg, al of niet voorzien van dakkapellen, vergezeld van langgerekte bijgebouwen en schuren, haaks op de weg. De schuren, bijgebouwen en aanbouwen aan het hoofdgebouw staan in het algemeen achter de achtergevelrooilijn en vormen vaak een ensemble, bestaand uit parallelle gebouwen. In het geval dat het hoofdgebouw zelf geflankeerd is door schuren of kleine bijgebouwen staan deze echter altijd achter de voorgevelrooilijn. Het hoofdgebouw en de voorkomende bijgebouwen of aanbouwen zijn opgetrokken uit een lichtrode of donkerrode baksteen, de kap is bedekt met oranje, donkergrijsbruine of antracietkleurige dakpannen. Het houtwerk, zoals kozijnen en dakranden, is wit. De schuren bestaan uit rood metselwerk, uit donkerbruin hout of groene geprofileerde stalen platen. De daken zijn bedekt met donkergrijze golfplaten. De historische bebouwing uit het begin van de negentiende eeuw heeft witte gevels en is naar “binnen” gekeerd, met het hoofdgebouw georiënteerd naar de IJssel.



“Geclusterd” agrarisch bedrijf met forse beplanting

Het polderlandschap

Landschapstype

Noordwestelijk van de stad Hatterm ligt het polderlandschap. Het gebied, gekenmerkt door een open landschap met zicht op het Veluwemassief, is begrensd door de A50/N50 in het westen en door de Geldersedijk in het oosten. De Zuiderzeestraatweg, de rijksweg A28 met knooppunt Hattemerbroek en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle doorkruisen het gebied. Het bedrijventerrein Netelhorst is in dit gebied gesitueerd, tussen de spoorlijn en de Zuiderzeestraatweg.



Zicht op het poldergebied met bebouwing achter de Geldersedijk

Bebouwingscomplexen

Aan weerszijden van de Oostersedijk, langs de Oude Middelwetering en de Nieuwe Middelwetering (heden de A28) is de verkaveling in het algemeen regelmatig en bestaat uit lange en opstreckende kavels. In dit deelgebied staat weinig bebouwing. De bebouwing langs de Oostersedijk betreft een klein aantal kavels en is geconcentreerd in het noordelijke gedeelte onder de Gelderse Kolk.

Langs en achter de Geldersedijk komen meer blokvormige percelen voor met historische agrarische bebouwing. De bestaande bebouwing, tussen de Geldersedijk en de Oude Middelwetering, stamt grotendeels uit het begin van de negentiende eeuw. De openheid en het groene karakter van de voorerven en lage erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn beeldbepalend.

Aan de Zuiderzeestraatweg ligt in een bebouwingsconcentratie nog een kerk en jeugdsoos d'Olde Skoele.



Oorspronkelijke bebouwing aan de Oostersedijk met bijgebouw



Agrarisch bedrijf met recente woning (Oostersedijk)



Woning uit de eerste helft van de twintigste eeuw (Oostersedijk)

Gebouwtype

De oorspronkelijke bebouwing in dit gebied is van het kleinschalig hallehuis-type. De nog aanwezige historische bebouwing bevindt zich grotendeels achter en langs de Geldersedijk en de Zuiderzeestraatweg. Een enkel cluster komt nog voor langs de Oostersedijk. Sinds de tweede helft van de negentiende eeuw zijn de dichtheid en de locatie van de bebouwing nauwelijks veranderd. Wel zijn in bepaalde gevallen de oorspronkelijke gebouwen vervangen door nieuwe bebouwingsvormen. Bij de agrarische bedrijven is het hoofdgebouw gelegen aan de ontsluiting, met de schuren achter de voorgevelrooilijn en evenwijdig aan of haaks op de weg. De hoofdgebouwen bestaan meestal uit één laag met kap en zijn opgetrokken uit lichtrode tot donkerrode baksteen. Bij de recente gebouwen zijn de kappen eenvoudige zadeldaken bedekt met donkere pannen en bij de oorspronkelijke bebouwing van het type klein hallenhuus zijn de gevels meestal wit gepleisterd. Deze zijn nog voorzien van een rieten kap met oranje nokpannen. De dakranden en het houtwerk zijn over het algemeen in wit geschilderd.

2. Beleidsuitgangspunten

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de uiterwaarden en het polderlandschap is gericht op het behouden van de openheid en het zicht op de stad Hattem en op de Veluwe. In de Hoenwaard worden de bouwmogelijkheden voor agrariërs ingeperkt en voor andere functies helemaal bevroren. Voor de oeverwal streeft de gemeente naar herstel van het kleinschalig karakter van het landschap. Eventuele toekomstige bebouwing zal plaats kunnen vinden ten noorden van de stad Hattem en aan de Gapersweg.

Om de bestaande waarden zoals de openheid van de ruimte en het zicht op beeldbepalende elementen in het Hattemse landschap in redelijke mate te behouden, wordt in het welstandsbeleid aan het hele deelgebied toetsingsniveau 2 toegewezen.

3. Beoordelingscriteria

A. ALGEMEEN

1. In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing en de relatie tot de omgevende bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt de historische opzet en schaal, afleesbaar.

B. SITUERING

1. Nieuwbouw sluit aan op de opzet van de bestaande bebouwing in de omgeving.
2. De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
3. Bedrijfsbebouwing en bijgebouwen staan achter de voorgevellijn.
4. Het bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

C. MASSA EN VORM

1. De massa en vorm van nieuwbouw bij bebouwingscomplexen zijn zorgvuldig afgestemd op de bestaande bebouwing.
2. Bijgebouwen, aanbouwen of uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
3. Bij gebouwen die deel uit maken van een historische opzet zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdvorm.
4. De bestaande samenhang en vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

D. GEVELS

1. Bij renovatie en nieuwbouw de oorspronkelijke gevelopbouw respecteren.
2. Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de oorspronkelijke gevelopeningen.

E. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Bij nieuwbouw bestaan de gevels in hoofdzaak uit baksteen, afgestemd op de oorspronkelijke nuances.
2. Voor de daken worden oorspronkelijke materialen of donkere dakbedekking en in de regel ongeglazuurde keramische pannen toegepast.
3. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt.

F. DETAILLERING (GELDT NIET VOOR WELSTANDSNIVEAU 2)

1. Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
2. De detaillering van aan- en bijgebouwen is zorgvuldig afgestemd op die van het hoofdgebouw.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

G. AAN- EN UITBOUWEN

1. Bijbouwen worden achter de voorgevellijn (herkenbaar aan de indeling) op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
2. Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
3. Materialen en kleuren van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

H. DAKKAPellen

1. Zijn ontworpen in samenhang met het bekappingsbeeld.

Deelgebied 3 , Enk

1. Beschrijving bestaande situatie

Dit deelgebied is gesitueerd westelijk van de stad Hattem, tussen het zuidelijke bosgebied en het noordelijke poldergebied. Het is globaal begrensd door de Hessenweg, de Vuursteenbergrand en de bosrand in het zuiden, de Zuiderzeestraatweg en de Schipsweg in het noorden, de A50 in het westen, en een lijn die ongeveer van industrieterrein Netelhorst naar het kruispunt Hessenweg / Duistere Steeg loopt.

Landschapstype

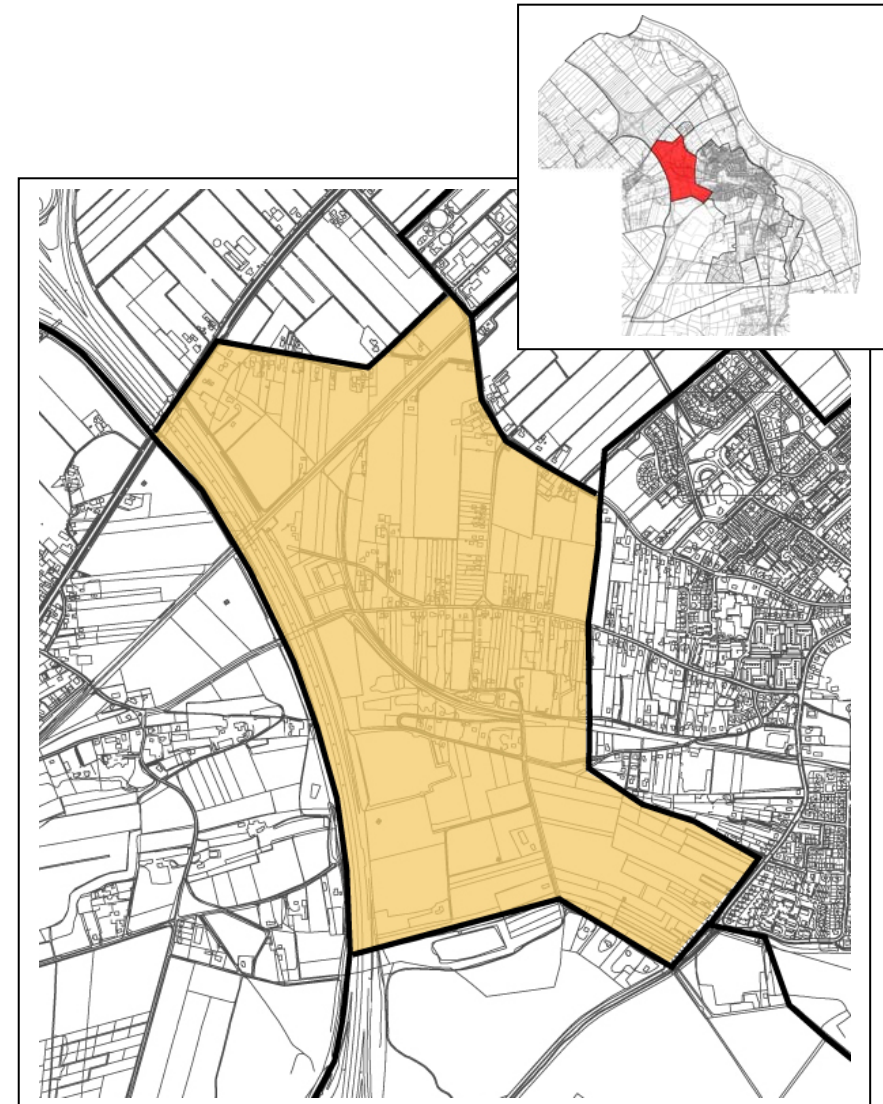
Het landschap bestaat ten zuiden van het Vijzelpad uit oude bouwlanden, de enken, met her en der kleine bosgebieden. De enken zijn oorspronkelijk open gebieden met bebouwing langs de randen. Ze zijn gelegen op de voor de landbouw gunstige overgang van hoge (eind van de stuwwal) naar lage gronden (begin van het polderlandschap). Het gebied gesitueerd boven het Vijzelpad is dicht bebouwd kampenlandschap.

Bebouwingscomplexen

In het gebied tussen het Vijzelpad en de Enkweg/De Wrangr ligt historische agrarische bebouwing.



Bebouwing bij De Wrangr verweeft in een bosgebiedje



Gebouwtype

De historische bebouwing uit de negentiende eeuw is te vinden bij het Vijzelpad en de Groeneweg. Het betreft kleinschalige hallehuizen in oorspronkelijke toestand of gerenoveerd. De gevels zijn opgetrokken uit rode baksteen en zijn vaak wit geschilderd of gepleisterd. Soms alleen de zijgevels, soms het geheel. Een aantal hallehuizen hebben nog een rieten kap waarin dakkapellen met gebogen daken zijn geïntegreerd. De meeste zijn echter bedekt met oranje of antracietkleurige dakpannen. De kapvorm is een zadeldak met wolfseinden. De erven zijn zorgvuldig ingericht en hebben een groen en open karakter met lage erfafscheidingen.

Hoewel er in dit gebied weinig gebouwd is in de laatste eeuw zijn her en der recentere bouwvormen aanwezig, zoals naoorlogse woningen met licht metselwerk en strakke zadeldaken bedekt met donkere dakpannen en grote woningen uit de twee laatste decennia (soms met historiserende details) temidden van oorspronkelijke erven.

Kleinschalige bedrijven zijn ook aanwezig evenals een manege, die grenst aan de A50. Langs de Hessenweg, bij de ingang van de bebouwde kom, bevinden zich historische woningen (van het type klein hallehuis) tussen bebouwing uit de tweede helft van de twintigste eeuw. De kleine hallehuizen zijn in oorspronkelijke staat, maar ook veelal verbouwd en totaal vernieuwd. Sommige woningen worden verhoogd met een verdieping. Op een sluipende wijze verdwijnen de sporen van het verleden en de samenhang tussen de bebouwing. De verscheidenheid aan materialen, kleuren (wit, crème, okergeel en zalmtinten) en vormgeving dragen bij aan de vertroebeling van het beeld.



Oorspronkelijke bebouwing aan het Vijzelpad



Bebouwing aan de Groeneweg



Recente bouwvormen naast oorspronkelijke bebouwing



Twee onder een kap woning aan het Vijzelpad

2. Beleidsuitgangspunten

Het beleid voor de Hattemer enk is het behoud van de openheid. De enk zal niet verder worden bebouwd. De laatste jaren heeft een ingrijpende schaalvergroting plaats in de bebouwing (woningen en agrarische bebouwing). Deze nieuwe gebouwen verhouden zich moeizaam met de van oudsher aanwezige bebouwing en de schaal van het landschap.

Om de karakteristieken van dit gebied in redelijke mate te behouden is voor het welstandsbeleid gekozen voor niveau 2. Aan de karakteristieke panden gelegen aan de Hessenweg tussen de Vuursteenbergh en de Duistere Steeg wordt welstandsniveau 1 toegewezen.



Bebouwing (begin twintigste eeuw) met vele verbouwingen



Manege bij het Vijzelpad/A50

3. Beoordelingscriteria

A. ALGEMEEN

1. In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing en de relatie tot de omgevende bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt de historische opzet en schaal, afleesbaar.

B. SITUERING

1. Het bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

C. MASSA EN VORM

1. Bijgebouwen, aanbouwen of uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
2. Bij gebouwen die deel uit maken van een historische of stedenbouwkundig opzet zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdvorm.
3. De bestaande samenhang en vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

D. GEVELS

1. Renovatie respecteert de oorspronkelijke gevelopbouw.
2. Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de oorspronkelijke gevelopeningen.

E. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

4. Voor de daken worden oorspronkelijke materialen of donkere dakbedekking en in de regel ongeglazuurde keramische pannen toegepast.
1. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt.

F. DETAILLERING (GELDT NIET VOOR WELSTANDSNIVEAU 2)

1. Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen zoveel mogelijk gerespecteerd.
2. De detaillering van aan- en bijgebouwen is zorgvuldig afgestemd op die van het hoofdgebouw.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

G. AAN- EN UITBOUWEN

1. Bijbouwen worden achter de voorgevellijn (herkenbaar aan de indeling) op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
2. Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
3. Materialen en kleuren van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.
4. Detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw. (Geldt niet voor welstandsniveau 2)

Deelgebied 4, Historische stadskern

1. Beschrijving bestaande situatie

Dit deelgebied betreft de oude stadskern binnen de wallen en de externe randbebouwing langs de grachten.

Historische stedelijke bebouwing

Het ommuurde historische centrum van de stad Hattem is gesitueerd op een strategische plek tussen de noordelijke rand van de Veluwe en de IJssel. Buiten het centrum loopt de oude verbindingroute richting Kampen, Zwolle en Apeldoorn. De middeleeuwse verkaveling met het smalle stratenpatroon is heden nog goed afleesbaar. De stad is in basis organisch gegroeid met straten die radiaal vanaf het Marktplaatsje (met de Grote Kerk en het stadhuis) naar de stadspoorten lopen, met uitzondering van de Achterstraat die parallel aan de Noordwal loopt.



Verkontoren met stadswal

De binnenstad herbergt vele monumentale panden uit de 17^e eeuw, zoals het stadhuis (1619) voorzien van een bijzondere topgevel en steenbanden. Er komen ook veel huizen voor uit het begin van de 17^e eeuw en de eerste helft van de 18^e eeuw met tuitgevels, trapgevels en klokgevels, opgetrokken uit lichtrode of donkerrode baksteen en steenbanden, soms wit geschilderd of gepleisterd met crèmegele steenbanden en

sluitstenen. De ramen en puien zijn vaak nog voorzien van een fijnmazige roedeindeling en de meeste voorkomende kleuren in het houtwerk zijn wit, crèmegeel en donkergroen. De verschillende dakvormen zoals zadeldaken, met of zonder wolfseinden en schilddaken - evenwijdig of haaks op de straat - geven een dynamiek aan de straatwanden en -profielen. Ook herkenbare en beeldbepalende elementen van de historische kern zijn de Verkontoren, de Dijkpoort en de Korenmolen op de Molenbelt.





Zicht op Marktplaats met stadhuis en Grote Kerk



Kruisstraat en Dijkpoort



Marktplaats en Grote Kerk

Wanneer de smalle pui-indeling van de vroegere huizen wordt gewijzigd of samengevoegd met aangrenzende puien, bijvoorbeeld voor commerciële doeleinden, kan er een schaalvergroting ontstaan met als resultaat een dominante horizontaliteit van de gevelopening, voornamelijk op de begane grond. Het gebruik van afwijkende kleuren versterkt het contrast tussen kleinschalige indelingen van de gevels en deze nieuwe ingrepen.



Opvallende gevelindeling met afwijkende kleuren

Recente bouwwerken zijn meestal kleinschalige en goed geïntegreerde objecten met eigen vormgeving en zonder historiserende architectonische details. De materiaal- en kleurstellingen sluiten aan op de bestaande bebouwing.



Recente vormgeving nabij het Marktplaatsplein



Nieuwbouwwoningen in de Koestraat

Buiten de stadsmuren, langs de grachten, zijn in de loop der tijden vrijstaande woningen gebouwd. Sommige hebben de uitstraling van villa's met jaren '20/'30 architectuur. Ze verschillen in vormgeving, in dakvorm- en oriëntatie, in opzet, in architectuur en in materiaal- en kleurgebruik (gevels uit rode of roodbruine bakstenen, wit gepleisterd of geschilderd, met daken bedekt met donkere of oranje dakpannen). Door hun ligging in een groene omgeving straalt de grachtenbebouwing een parkachtige sfeer uit waardoor het gesloten beeld van de historische kern wordt versterkt. Rondom de Kleine Gracht, aan de weg naar Zwolle, heeft in de loop der tijden na ruimtegebrek in de stad verdichting plaatsgevonden. Omdat deze verdichting gedurende een lange periode plaatsvond, zijn duidelijke variaties in de bebouwingstypen ontstaan.



Vrijstaande woningen bij de Grote Gracht bij de Verkentoren



Verdichting achter de Kleine Gracht en de Geldersedijk



Villa-achtige woningen bij de Grote Gracht (bij de Stadslaan)

2. Beleidsuitgangspunten

Het beleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. De historische stadskern met bijzondere waarden op het gebied van cultuurhistorie en stedenbouw is van cruciale betekenis voor Hattem. De stadskern is zichtbaar vanuit het open landschap in het oosten en het noorden. Bovendien is de gehele historische stad aangewezen als beschermd stadsgezicht op grond van de Monumentenwet. Het deelgebied valt voor wat betreft het welstandsbeleid daarom integraal onder welstandsniveau 1.

3. Beoordelingscriteria

Zie voor reclame-objecten de gemeentelijke nota Reclamebeleid.
Daarnaast gelden de volgende bepalingen:

A. ALGEMEEN

1. In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

B. SITUERING

1. Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
2. De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
3. Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
4. Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

C. MASSA EN VORM

1. De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
2. Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
3. De bestaande samenhang en afwisseling van de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

D. GEVELS

1. Renovatie en nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
2. Wanneer aangegebouwd wordt; de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes;
3. Het handhaven van de architectonische eenheid tussen boven- en ondergevel in geval een winkelpui of etalage wordt gebouwd.

4. Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.
5. Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
6. De plaatsing en behandeling van de hoofdentree heeft bijzondere aandacht verkregen.

E. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
2. Voor de daken worden donkere of rode dakpannen en in de regel ongeglazuurde keramische pannen toegepast.
3. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt.
4. Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.

F. DETAILLERING

1. Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
2. Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

G. PUIEN EN WINKELPUIEN

1. Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand. Passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
2. Geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken zijn niet toegestaan.
3. Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
4. Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel
5. Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui. Beperken tot een element per pand.
6. Voorkomen van rolluiken door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
7. Geen opvallende en of contrasterende kleuren toepassen.

H. AAN- EN UITBOUWEN

1. Bijbouwen worden bij voorkeur achter de hoofdbouw op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
2. Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
3. Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

I. ROLLUIKEN E.D.

1. Opnemen in de gevelstructuur (in of achter de uitwendige scheidingsconstructie aanbrengen).
2. Materiaal en kleur afstemmen op de overige gevel.
3. Rolluiken minimaal 90% transparant uitvoeren.

Deelgebied 5, Historische stadsrand en linten

1. Beschrijving bestaande situatie

Langs de oudere hoofdwegen en uitvalswegen zijn vanuit de historische stad in de loop van de tijd bebouwingslinten ontstaan. Vanuit de binnenstad van Hattem lopen twee belangrijke bebouwingslinten: in westelijke richting, de Dorpsweg met vertakkingen als de Hessenweg, de Oude Kerkweg en de Hilsdijk en in zuidelijke richting de Nieuweweg. In dit deelgebied onderscheidt de zuidelijke historische stadsrand zich van deze westelijke lintbebouwingen.

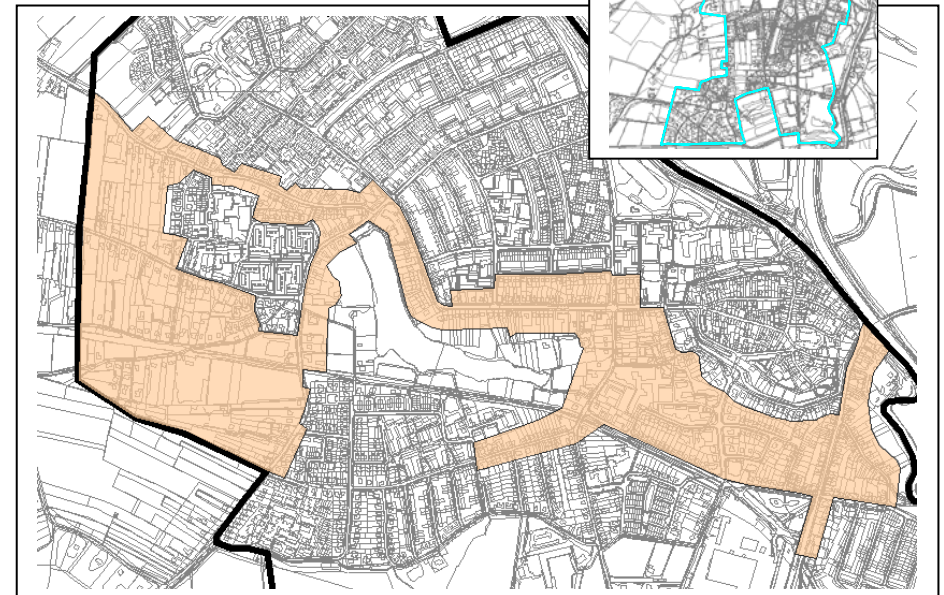
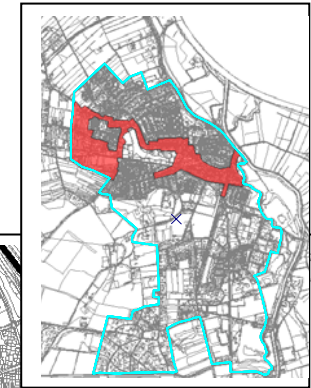
Historische stadsrand en linten

De zuidelijke rand van de stadskern Hattem, onder de bebouwing langs de Grote Gracht, omvat een woonwijk met individuele woningen en een omvangrijk instituut, Christelijk Zorg- en Wooncentrum De Bongerd. De stadsrand heeft zich vanaf het begin van de jaren '60 ontwikkeld met als eerste het zorgcentrum en individuele woningen bij Vliegenstein en de Van Galenstraat. Deze wijk heeft, door zijn begrenzing (historische stadskern, de Bongerd, het parkje bij de Parklaan en de Nieuwe Weg), een ingetogen / ingesloten karakter met variatie in bebouwing. De woningen bestaan uit een of twee lagen met kap -haaks of evenwijdig aan de weg- en opgetrokken uit baksteen met lichte tinten (geelgrijs, okergeel, oranje-rood, soms wit geschilderd) en meestal gedekt met donkere dakpannen (zwart geglazuurde dakpannen komen voor bij de Nieuweweg). Het zijn vrijstaande woningen of twee-onder-een-kap woningen van één type of seriematig gebouwd. Ze komen ook voor in kleinschalige stedenbouwkundige structuren.

Het houtwerk zoals dakranden, kozijnen en zijwangen van dakkapellen is wit of donkerbruin. Afwijkende nuances treden in mindere mate op.



Zorgcentrum De Bongerd





Vrijstaande woning met wit geschilderde gevels



In het gevelbeeld geïntegreerde nieuwe woning



Kleischalige opzet met vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen



Variatie in oriëntatie, kleuren en bouwhoogten

Recente bouwwerken zijn in mindere mate aanwezig. Ze hebben vaak een hedendaagse uitstraling met een strakke vormgeving en platte daken met een kleurstelling die is gebaseerd op de heersende tinten. Door de parkachtige sfeer van het zorgcentrum, de met zorg aangeplante voor- en zijtuinen en de relatief brede straatprofielen, straalt deze wijk, ondanks de variaties in gevelbeelden, rust uit.



Archetype met karakteristieke steile kap



Twee-onder-een-kap woning met asymmetrische kap



Twee-onder-een-kap woning met grijsgeel metselwerk



Recente inbreiding met twee-onder-een-kap woningen

De bebouwing van de linten bestaat uit verschillende bouwstijlen en bouwperiodes met een sterk afwisselend beeld. Gevels en blokken van wijkuitbreidingen doorbreken soms de lintbebouwing. Daarnaast komt vernieuwing in sommige delen van de linten voor. Hierdoor ontstaat er variatie in bebouwing die de dynamiek van de linten en de wijken erachter toont. De bebouwing varieert van kleine hallehuizen met rieten kap, archetypen uit de jaren '20/'30 tot hedendaagse twee-onder-een-kap woningen met twee lagen en kap. Clusters of kleine inbreidingen met typische architectuur zoals eind jaren '70 woningen met "sheddak" of asymmetrische kap en recentere inbreidingen op het thema van neo-jaren '30 maken ook deel uit van het bebouwingsbeeld. Het merendeel van de bebouwing is opgetrokken uit rood of oranje metselwerk met lichte tot donkere nuances met een kap bedekt met donkere pannen. Een klein deel van de bebouwing bestaat uit geelgrijze baksteen of is wit geschilderd. Oranje dakpannen komen het meest voor bij de traditionele bebouwing (archetypen). Het houtwerk, zoals dakranden, kozijnen, etcetera is meestal wit, bruin (licht en donker) en donkergroen.



Woning met witte gevelbekleding en dak met plat



Materiaalgebruik ter verbijzondering van situatie en functie

De gevels van recente woningen (vanaf de jaren '80) zijn vaak voorzien van een witte gevelbekleding met horizontale houten delen. Deze sieren vooral de topgevels, soms de voorgevel op de verdiepingen. De meest voorkomende kappen zijn traditionele steile zadeldaken, daken met plat en asymmetrische zadeldaken komen eveneens bij de woningen voor. Gebouwen met een commerciële functie hebben grotendeels platte daken en wijken af van de omgevende bebouwing door het gebruik van opvallende kleuren (bijvoorbeeld blauw) of materialen (geoxideerd koper).



opvallende kleuren bij bedrijf

2. Beleidsuitgangspunten

Het behoud van het karakter van de historische stadsrand en bebouwingslinten, in een lange reeks van jaren opgebouwd, is van belang voor het functioneren en de identiteit van de kern als geheel. Het beleid is gericht op behoud van het afwisselende beeld van de bebouwing.

Het bebouwingsbeeld heeft in de historische bebouwingslinten een afwisselend karakter, mede als gevolg van de verschillende stijlperiodes waarin panden zijn ontstaan. In de zuidelijke stadsrand (begrensd door de Eijerdijk, de Nieuweweg, de Grote Gracht en de Verlengde Parklaan) is minder afwisseling in het beeld aanwezig. Er komt grootschalige bebouwing voor (De Bongerd), gescheiden van de kleinschalige woningen. Voor het welstandsbeleid langs de stadsrand is gekozen voor niveau 2.

3. Beoordelingscriteria

Zie voor reclame-objecten de gemeentelijke nota Reclamebeleid.
Daarnaast gelden de volgende bepalingen:

A. ALGEMEEN

1. In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

B. SITUERING

1. Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
2. De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
3. Bedrijfsbebouwing en bijgebouwen staan op het achtererf.
4. Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
5. Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

C. MASSA EN VORM

1. De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
2. Bij vrijstaande woningen kiezen voor een eenvoudige hoofdvorm, met een daaraan ondergeschikte plaats voor aan- en bijgebouwen.
3. Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
4. De bestaande samenhang en afwisseling in vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

D. GEVELS

1. Renovatie en/of vervangende nieuwbouw respecteert de oorspronkelijke gevelopbouw.

2. Wanneer aaneengebouwd wordt, de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes;
3. Het handhaven van de architectonische eenheid tussen boven- en ondergevel in geval een winkelpui of etalage wordt gebouwd.
4. Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.
5. Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
6. De plaatsing en behandeling van de hoofdentree heeft bijzondere aandacht verkregen.
7. Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

E. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
2. Voor de daken worden donkere of rode dakpannen en in de regel ongeglazuurde keramische pannen toegepast.
3. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt.
4. Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.
5. De kleuren van dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.
6. Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof worden niet toegepast in grote gevelvlakken.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

F. PUIEN EN WINKELPUIEN

1. Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand. Passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
2. Geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken zijn niet toegestaan.
3. Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
4. Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel
5. Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui. Beperken tot een element per pand.
6. Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.
7. Rolluiken zoveel mogelijk voorkomen door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
8. Geen opvallende en of contrasterende kleuren toepassen

G. AAN- EN UITBOUWEN

1. Bijbouwen worden achter de hoofdbouw op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
2. Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
3. Materialen en kleuren van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

H. ROLLUIKEN E.D.

1. Opnemen in de gevelstructuur (in of achter de uitwendige scheidingsconstructie aanbrengen).
2. Materiaal en kleur afstemmen op de overige gevel.
3. Rolluiken minimaal 90% transparant uitvoeren.

Deelgebied 6, Het Rode Dorp, ABC-buurt en Hoopjesweg

1.

Beschrijving bestaande situatie

In dit deelgebied, zuidelijk van de historische stadskern, bevinden zich de tuinwijk het Rode Dorp en de ABC-buurt, een woonwijk in traditionele blokverkeveling.

Het Rode Dorp

Het Rode Dorp is een buitenwijk gebouwd in de jaren '20/'30 van de twintigste eeuw. In de traditie van de tuinwijken van de jaren '20 van de vorige eeuw heeft het Rode Dorp een geometrische en symmetrische stedenbouwkundige opzet in de vorm van een driehoek waarvan de basis een boog is. De Tulpstraat werkt als centrale as en drager van het stedenbouwkundig ensemble. De Tulpstraat is voorzien, ter hoogte van de Leliestraat, van een verbreding met groen als opening van de as en van een pleintje bij de kruising van de Burgemeester Moslaan en Hezenbergerweg.

De oorspronkelijke bebouwing is gesitueerd aan de binnenkant van de driehoek. Deze bestaat uit blokken van twee-onder-een kap woningen tot blokken met acht woningen uit meestal één laag, soms twee lagen met kap. De blokken staan in een rooilijn, behalve aan de binnenkant van de Leliestraat waar twee blokken, aan weerszijden van de as, terug liggen. De twee blokken van de boog, met vier woningen, zijn gesitueerd tussen kleinere blokken met drie woningen.

De gevels van de woningen zijn opgetrokken uit roodbruin metselwerk met rollagen ter hoogte van de raamdorpelstenen en de bovendorpels van de kozijnen. De kappen zijn steile zadeldaken met forse overstekken en afgetimmerde bakgoten aan de voorgevels en achtergevels. De oranjeroodkleurige dakpannen zijn strak tegen de kopgevels gelegd en onderlijnd door een rollaag. Het houtwerk (o.a. kozijnen, dakranden, zijwangen van dakkapellen) is wit, gebroken wit, crème en donkerblauw. Renovaties en verbouwingen tasten het beeld aan door "moderne" aanpassingen en materiaalgebruik (er verschijnen ook verzinkte- en PVC bakgoten in verschillende kleuren). De verschillende vormen van de dakkapellen naast elkaar heeft een storend effect op de eenheid in het bebouwingsbeeld.

Langs de Hezenbergerweg is ook in de jaren '20/'30 een aanzet gemaakt voor een uitbreiding die plaats heeft gevonden in het begin van de jaren '60 tot aan de Eikenlaan en de Beukenlaan. In die tijd is de boog voltooid met twee-onder-een kap woningen met twee lagen en kap waarvan de interne functies vanaf de buitenkant

goed afleesbaar zijn. Deze bebouwing sluit ondanks de recentere maar sobere vormgeving goed aan bij de oorspronkelijke bebouwing door een zelfde kleur- en materiaalgebruik.





De as van de stedenbouwkundige structuur: de Tulpstraat



Jaren '60 voltooiing van de boog aan de buitenkant van de Leliestraat



Oorspronkelijke bebouwing aan de binnenkant van de Leliestraat



Variatie in gevels in de Tulpstraat



Blokken (met uitbouwen en dakkapellen) aan de Hezenbergerweg

De ABC-buurt

In de jaren '50 en '60 zijn uitleggebieden gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel. Langs deze straten zijn in de ABC-buurt veelal rijtjeswoningen gebouwd van twee tot drie blokken van zes tot acht woningen, bestaand uit twee lagen met kap. Ze staan langs de Azaleastraat, de Begoniastraat, de Crocusstraat en de Dahliastreet. De dubbele rijen blokken zijn beëindigd door losse en haakse blokken met blinde kopgevels. De open ruimte tussen de blokken laat een onderscheid tussen voorgevel en achtergevel. De blokken staan voor een merendeel in een rooilijn, behalve aan de Azaleastraat waar bij een rij de blokken schuin gericht zijn naar de straat. De blokken zijn opgetrokken uit een oranje met bruine nuances baksteen en zijn bedekt met oranje dakpannen. De voorgevels zijn sober en geritmeerd door de brede ramen op de begane grond en de verdieping. De borstwering op de verdieping kan ook bestaan uit horizontale houten delen. Het houtwerk is in het algemeen wit voor de vaste delen en crèmegeel voor de beweegbare delen, met uitzondering van de voordeur die voorzien is van een donkerrode kleur. De kap is een eenvoudig zadeldak en aan de achterzijde vaak voorzien van een dakopbouw vanuit de nok. Forse gemetselde schoorstenen accentueren de ritmische indeling van de blokken. De voorerven zijn zorgvuldig aangelegd en er is veel groen aanwezig in de vorm van hagen en lage beplanting. Zijerfafscheidingen zijn veelal in dezelfde materialen of beplantingen uitgevoerd als de erfafscheidingen aan de voorzijde.

Aan de Veenrand langs de voormalige spoorlijn staan drie forse blokken van twee-onder-een kap woningen uit de jaren '30/'40. Ze bestaan uit twee lagen met kap -

zadeldak voorzien van bakgoten en bedekt met oranje dakpannen - en zijn wit geschilderd. De kozijnen zijn donkergroen en de beweegbare delen wit. Als accent hebben de gevels erkers met een merkwaardige kap (chinoiserie). De voortuinen zijn voorzien van strakke hagen en deze rand heeft de uitstraling van rijke tuinwijken.



Schuin gerichte voorgevels (Azaleastraat)



ritmische indeling van de voorgevel



Variatie in de voorgevel door de houten borstweringen



Zicht op de dakopbouwen van de achtergevels



Tuinwijkachtige Veenrand

Hoopjesweg

Aan de Hoopjesweg staat temidden van een bedrijventerrein het oudste blok volkshuisvestingshuizen van Hattem. Het stamt uit de jaren '10 van de vorige eeuw en was gebouwd naast een voormalige emailfabriek.

2. Beleidsuitgangspunten

Het beleid ten aanzien van het Rode Dorp richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van de tuinwijk. Het behoud van het karakter van de stedenbouwkundige opzet met de architectonische verbijzonderingen in het plan zijn van essentieel belang voor het beeld en de sferen binnen de tuinwijk. Nieuw beleid voor dit gebied is gericht op het optrekken van de goothoogte van 3,50 naar 5,50 meter. Hiermee beoogt de gemeente op den duur enerzijds een rustiger straatbeeld zonder grote variatie aan dakkapellen te realiseren. Anderzijds biedt deze verruiming van de bouwmogelijkheden de bewoners een handvat voor het vergroten van de woonkwaliteit van de relatief kleine woningen. Van belang voor de ABC-buurt is het handhaven van de heldere stedenbouwkundige opzet en de rust die van het straatbeeld uitgaat. Ook wordt gelet op de situering en repetitie van bouwmassa's en op de eenvoud van straatprofielen. Voor het Rode Dorp, de ABC-buurt, het gebied rond de Berkenlaan, de Beukenlaan en de Hoopjesweg is gekozen voor welstandsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

A. SITUERING

1. Bij (vervangende) nieuwbouw, toevoegingen en/of aanbouwen zijn de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
2. Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
3. Woningen staan georiënteerd op de openbare ruimte.

B. MASSA EN VORM

1. Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
2. Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
3. De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
4. Het aantal bouwlagen en de kapvorm zijn afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmasa van de belendende bebouwing.
5. Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.
6. Bij- en aanbouwen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmasa.
7. Bij aanpassingen aan vrijstaande woningen blijft de hoofdvorm herkenbaar.

C. GEVELS

1. Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden behandeld als voorgevels.
2. Bij splitsing van het pand blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden.
3. Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
4. Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht verkrijgen een duidelijke expressie.
5. De stijl, de materialisering en de gevelopbouw van renovatie en/of vervangende incidentele nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving.
6. Bij nieuwbouw zijn gevels afgestemd op de schaal en de maat van de belendende panden.

D. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Het materiaalgebruik van aan- en bijbouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.
2. De kleuren van de dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.
3. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
4. Toegepast wordt baksteen, eventueel in een beperkte kleurvariatie en gewelfde en in de regel ongeglazuurde keramische dakpannen.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

E. AAN- EN BIJBOUWEN

1. De stijl van het woonhuis (maat, detaillering en kapvorm) is uitgangspunt voor de vormgeving van aan- en bijbouwen.
2. Materialen en kleuren van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

F. ROLLUIKEN

1. Geplaatst binnen de dagkanten van het metselwerk.

Deelgebied 7, bedrijventerreinen

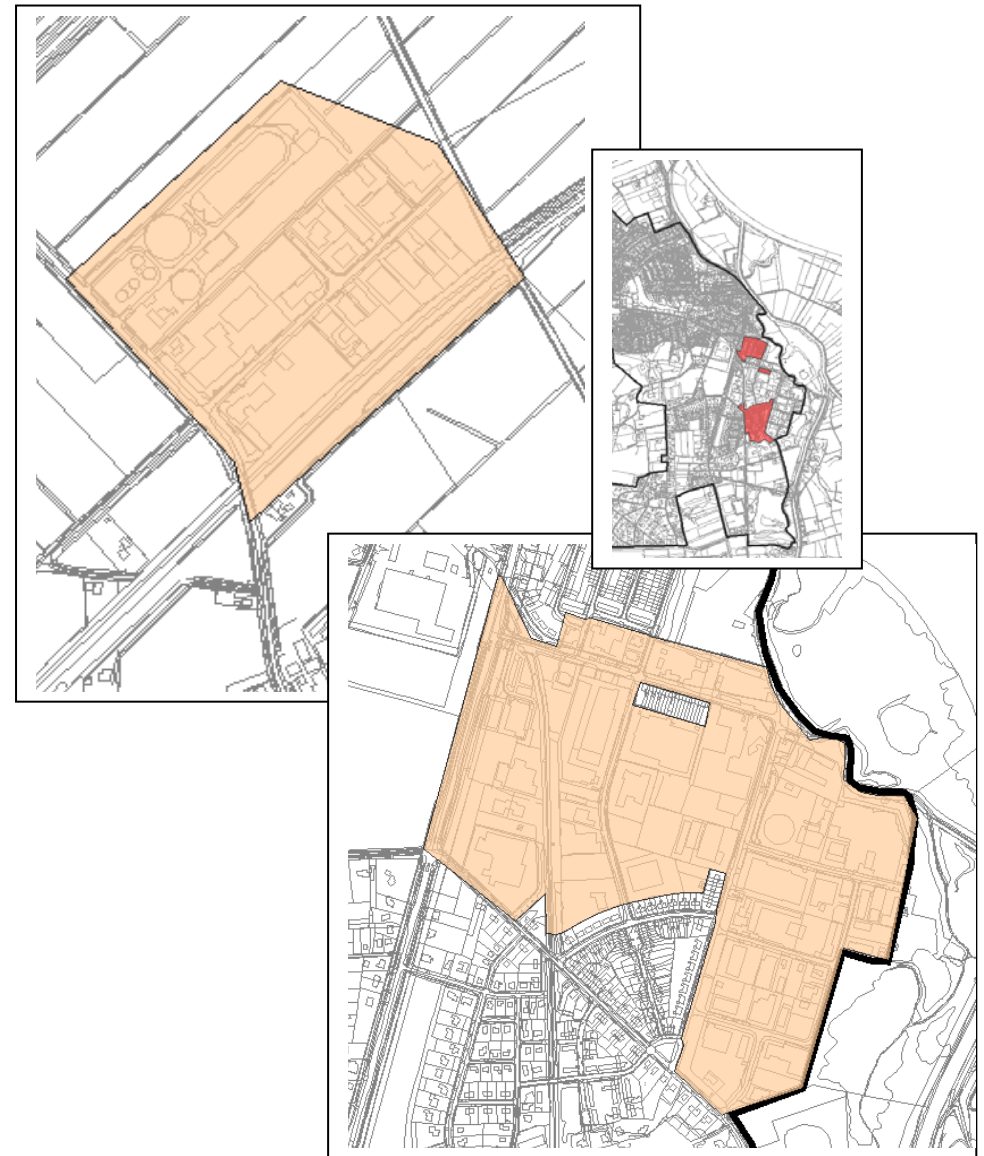
1. Beschrijving bestaande situatie

In de gemeente komen op drie locaties bedrijventerreinen voor. In de stad bevinden de bedrijventerreinen zich op twee plaatsen, “Het Veen” oostelijk van het centrum en langs de Stationslaan. De laatste is vanwege de beperkte schaal opgenomen in het gebied “stedelijk groen en bijzondere bebouwing, zuidelijk van het centrum. Industrierrein “De Netelhorst” ligt ten noordwesten van de stad.

Bedrijventerreinen

Oorspronkelijk kwam bedrijvigheid voor langs het Apeldoorns Kanaal (Het Veen) en het spoor (Stationslaan). De Netelhorst is later ontwikkeld langs de Zuiderzeestraatweg en rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het bedrijventerrein “Het Veen” ligt tussen de ABC-buurt en het Rode Dorp, met als dragers de Populierenlaan en de Burgemeester Moslaan. Hier is relatief grootschalige bedrijvigheid aanwezig. De bedrijven staan grotendeels in een rechthoekig rasterpatroon. De bedrijfspanden aan de voormalige spoorlijn (nu fietspad) en aan de westzijde van de Populierenlaan zijn voorbeelden van gebouwen met een traditionele uitstraling van eenvoudige loodsen uit okergeel of rood metselwerk en okergele geprofileerde stalen platen. Het is duidelijke functionele bedrijvigheid waarbij het imago van de bedrijven naar de openbare ruimte niet relevant is. De erven zijn op een simpele manier afgesloten met betonnen palen en draad en de resterende open ruimte dient als parkeerplaats.





Westzijde van de Populierenlaan



Bedrijf aan de oostzijde van de Populierenlaan met horizontaal beeld



Westzijde van de Populierenlaan



Kantoorgebouw aan de oostzijde van de Populierenlaan

Aan de oostzijde van de Populierenlaan vindt vernieuwing plaats. De nieuwe gebouwen, bedrijven en kantoren hebben een uitgesproken eigentijdse architectuur. Deze doorbreekt, door de expressieve vormgeving en kleur- en materiaalgebruik, het traditionele “dozenbeeld” van vele industriegebieden. De aandacht besteed aan de vormgeving leidt tot grote variatie in vormen en bouwmassa’s. De nieuwe gebouwen functioneren als blikvanger, zoals een kantoorgebouw uit drie lagen dat zich op twee straten oriënteert. Metselwerk en geprofileerde stalen platen zijn de basismaterialen. Deze worden in een modern en “high-tech” architectonisch kader toegepast, met een zorgvuldige detaillering.



Rond gebouw aan de 1^e industrieweg



Kantoorgebouw aan de Netelhorst

De Netelhorst is een klein industriegebied ontwikkeld nabij de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het is discreet (terug)gelegen aan de Zuiderzeestraatweg in een groene omgeving. Behalve de zuiveringsinstallatie zijn de bedrijfspanden relatief recent. Er zijn eenvoudige loodsen en ook kleine kantoren. Ook hier zijn de materialen metselwerk en geprofileerde stalen platen. De kleuren contrasteren met de omgeving: wit, grijs en blauw voor de gevelbekledingen en geëmailleerd glas, oranje en donkerrood voor het metselwerk. De daken zijn flauwe zadeldaken bij de loodsen en platte daken bij bedrijven en kantoren.



Rioolwaterzuiveringsinstallatie bij De Netelhorst



Loods aan de Netelhorst

2. Beleidsuitgangspunten

Het beleid is gericht op het aantrekken en vasthouden van een gedifferentieerd aanbod van werkgelegenheid. Om die reden wordt steeds meer aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. Daarnaast worden eisen gesteld aan de functionaliteit, de veiligheid en de milieubescherming.

Het welstandsbeleid is vooral gericht op stimulering van het dynamische en eigentijdse karakter van deze bedrijfsterreinen. Gestreefd wordt naar een zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten. Oudere bedrijfsgebouwen van een goede architectonische waarde kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van de bedrijventerreinen. Om die reden wordt er gestreefd naar hun behoud.

Voor de industrieterreinen Het Veen en Netelhorst is gekozen voor welstandsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

A. SITUERING

1. De indeling van het perceel en de hoofdropzet van het bedrijfspand afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie.
2. Hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.
3. Bij (vervangende) nieuwbouw staat de bebouwing in dezelfde rooilijn als de belendende bebouwing.
4. Met de ritmiek, de schaal en de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving is rekening gehouden.
5. Gebouwen staan geclusterd of in een onderlinge samenhang op de kavel geplaatst.
6. Publieke en representatieve functies zijn naar de straatzijde georiënteerd.

B. MASSA EN VORM

1. De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
2. De richting van de gebouwen volgt in hoofdzaak de richting van de straat.
3. Gebouwen zijn voorzien van een steenachtige plint.
4. Aan- en bijbouwen vormen geen verstoring van de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

C. GEVELS

1. De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
2. Zeer grote lengtes van gebouwen zijn door materiaal- en kleurgebruik geleed.

D. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid.

Deelgebied 8, Omgeving Berg en Bos

1. Beschrijving bestaande situatie

In dit overgangsgebied op de noordelijke flank van de stuwwal en ten zuiden van de binnenstad is parkachtig wonen aanwezig. In het oosten van dit gebied komt een kleinschalige woonwijk met individuele woningen voor.

Parkachtige woongebieden

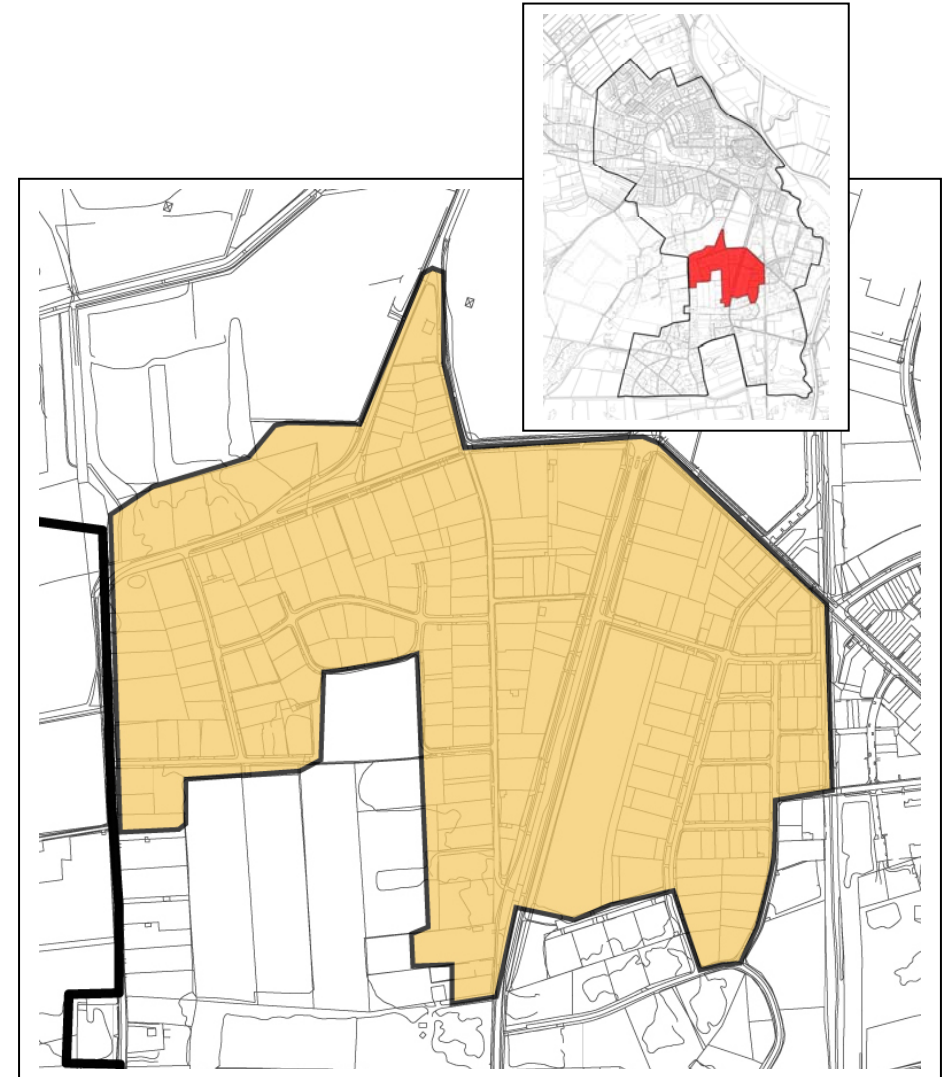
Met parkachtige woongebieden worden ruim in het groen opgezette woonwijken bedoeld. De samenhang in het omgevingsbeeld wordt met name bereikt door de breed opgezette en groen ingerichte woonstraten, de maat van de bouwmassa's en de groen ingevulde ruimte daartussen.



Woningen aan de Veldweg

Het woongebied is gelegen tussen de Veldweg in het westen en de voormalige spoorlijn in het oosten. De Apeldoornseweg loopt dwars door het gebied. In dit parkachtige woongebied, met een licht vervormd rechthoekig stratenpatroon – gedragen door de Libanonweg, de Novalieweg en Berg en Bos- en relatief geordende kavels, is de overgang tussen privé en openbaar meestal aangegeven via een haag of laag hekwerk. De relatieve dichtheid van de bebouwing in verschillende bouwstijlen, de openheid van de voorerven en het zicht op de bebouwing leveren een variërend

maar toch rustig straatbeeld op. Er is ook veel aandacht en zorg besteed aan de tuinen en de beplanting. Het groene karakter wordt ook versterkt door de grote bomen.





Jaren '30 woning aan de Libanonweg



Jaren '30 woning aan de Novalieweg

De bebouwing bestaat voor het merendeel uit vrijstaande woningen uit verschillende perioden (vanaf begin twintigste eeuw tot heden met een verdichting bij Berg en Bos vanaf de jaren '60) en bouwstijlen met een laag en kap - soms plat dak - met nokrichting dwars of haaks op de weg en gedekt met orangerode en antraciet pannen, soms geglazuurd, of riet). De woningen hebben een eigen uitstraling ongeacht of ze traditioneel zijn of uit een modernistische periode. De kapvormen zijn ook

geïndividualiseerd. De woningen zijn opgetrokken uit baksteen (lichtbruin / orangerood, donkerrood, crème en soms wit of crème geschilderd / gepleisterd) en hebben houten kozijnen. De meest voorkomende kleur van het houtwerk (dakranden, luifels, kozijnen, et cetera) is wit. Donkere delen van het schilderwerk zijn standgroen.



Gebruik van lichte kleuren en materialen



Moderne vormgeving aan Berg en Bos



Kap met geglazuurde antracietkeurige dakpannen



Twee-onder-een-kap woningen aan de Esdoornlaan



Eind jaren '70 / begin jaren '80 woningen

In dit gebied komt ook individuele woningbouw voor, tussen de Wilgenlaan en voormalig spoorlijn ten zuiden van de Hezenbergerweg. Het zijn veelal vrijstaande, gevarieerde woningen van een of twee bouwlagen met kap en twee-onder-een-kap woningen uit twee lagen met kap. Het stratenpatroon is strakker en de bebouwing staat in een duidelijke rooilijn. De straten uit het begin van de jaren '60 hebben een groen en dorps karakter (bijvoorbeeld de Eikenlaan). De erven zijn begrensd door lage hagen en erfafscheidingen. Zijerven aan de openbare ruimte hebben een zelfde afwerking als de voorerven.

2. Beleidsuitgangspunten

Het welstandsbeleid is gericht op instandhouding van de kwaliteit van de verschillende woongebieden.

Voor de parkachtige woongebieden dient het groene karakter van de tuinrichting en van de erfafscheiding behouden te blijven en de aan- en uitbouwen mogen de openheid van het bebouwingskarakter niet aantasten.

Rust in het straatbeeld, openheid en individualiteit van de bebouwingsofzet en aandacht voor het groene karakter vormen de basis voor de individuele woningbouw. Omdat er een grote variatie in bebouwing en architectonische stijlen aanwezig is, is dit deelgebied minder kwetsbaar bij nieuwe ingrepen. Daarom is bij het bepalen van het welstandsbeleid voor dit deelgebied gekozen voor toetsingsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

A. SITUERING

1. Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.
2. De beleving van onderlinge afstanden tussen de gebouwen is belangrijker dan de vorming van een wand.
3. Bestaande doorzichten worden gehandhaafd.
4. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bouwmassa's.
5. De panden staan met hun entree en voorgevel gericht naar de straat.

B. MASSA EN VORM

1. Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
2. Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.
3. Het aantal bouwlagen en de kapvorm zijn afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
4. Bij- en aanbouwen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa.
5. Aan- en bijbouwen op straathoeken worden afgedekt met een kap in dezelfde vormgeving als de hoofdmassa.
6. Aanpassingen aan de voorzijde van de woningen die onderdeel vormen van een ensemble worden afgestemd op het ensemble.
7. Bij aanpassingen aan individuele woningen blijft de hoofdvorm herkenbaar.

C. GEVELS

1. Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn van de openbare ruimte worden behandeld als voorgevels.
2. Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
3. De stijl en de materialisering van renovatie en/of vervangende nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving.
4. Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht verkrijgen een duidelijke expressie.

5. Bij nieuwbouw zijn gevels afgestemd op de schaal en de maat van de belendende panden.
6. Bij splitsing van het pand blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden

D. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
2. Bij nieuwbouw bepalen getemperde kleuren het aanzicht van hoofdvlakken.
3. De kleuren van dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.
4. Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
5. Het materiaalgebruik van aan- en bijbouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

E. AAN- EN BIJBOUWEN

1. De stijl van het woonhuis (maat, detaillering en kapvorm) is uitgangspunt voor de vormgeving van aan- en bijbouwen.
2. Materialen en kleuren van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

F. DAKKAPellen.

1. Zijn ontworpen in samenhang met het bekappingsbeeld.

Deelgebied 9, Veldbuurt

1. Beschrijving bestaande situatie

Dit deelgebied is gesitueerd op de oostelijke flank van de stuwwal ten zuiden van de historische stadskern.

Parkachtige woongebieden

Deze woongebieden kenmerken zich door hun ruime opzet. De samenhang in het omgevingsbeeld wordt bereikt door, onder meer, de breed opgezette en groen ingerichte woonstraten, de maat van de bouwmassa's en de groen ingevulde ruimte daartussen.

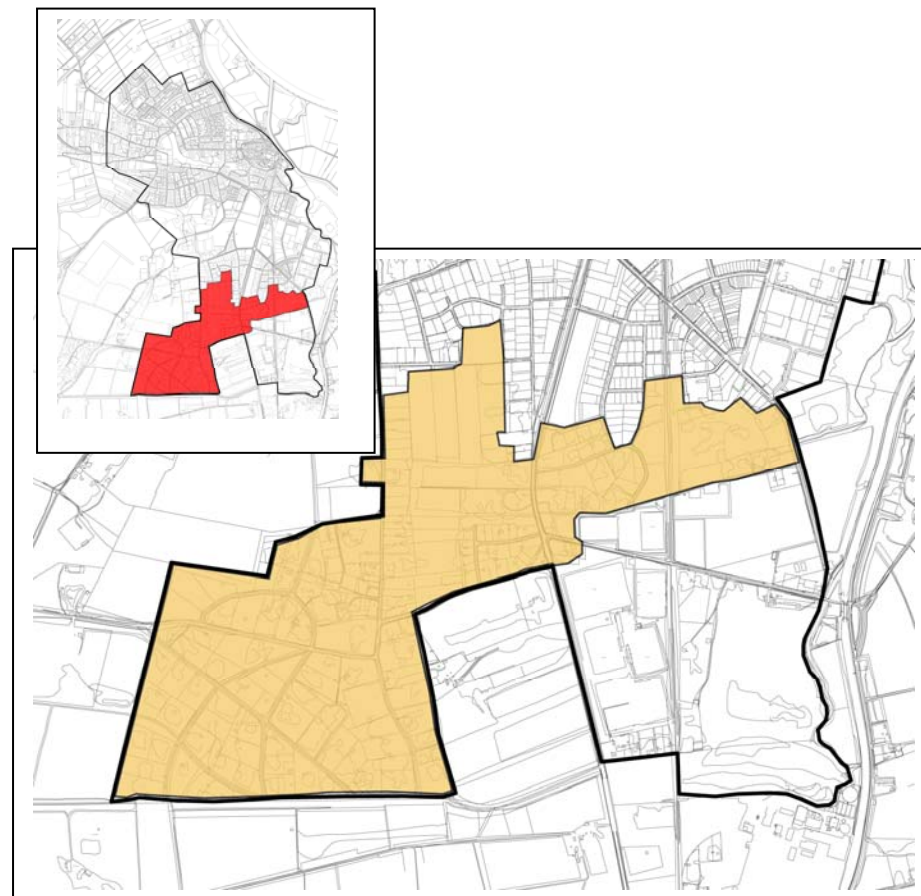


Prins Bernhardlaan

Het gebied omvat twee woonwijken; de Veldbuurt en een woonwijkje boven sportpark Het Achterveen. Deze twee gebieden zijn gescheiden door een natuurgebied dat zich bevindt tussen de Veldweg, de Apeldoornseweg, Berg en Bos en de Burgemeester Van Heemstralaan.

De Veldbuurt ligt op de oostflank van de stuwwal in de beboste Veluwe. De wegenstructuur volgt deels de hoogtelijnen maar er zijn ook dwars op de hellingen

aangelegde ontsluitingen waardoor een stelsel ontstaat met rechthoekige en driehoekige indelingen. De ontwikkeling van de Veldbuurt heeft in de loop der tijden – van het begin tot de jaren '80 van de twintigste eeuw - naar het westen, vanaf de Veldweg, plaatsgevonden. In de ruimten binnen het wegnets zijn circa drie tot vijf villa's per vlak gebouwd. Ze staan vaak teruggelegen in het groen en soms zijn alleen de forse kappen waarneembaar. De situering van de wijk en het ingesloten karakter maakt dat deze buurt zich onttrekt aan de stad. Alleen de Veldweg legt de verbinding.





Koningin Wilhelminalaan



Emmalaan



Imposante bebouwing aan de Veldweg



Prins Hendriklaan



Prins Hendriklaan / Emmalaan

De bebouwing bestaat voor het merendeel uit grote vrijstaande woningen uit verschillende perioden en bouwstijlen (een tot twee lagen en stevige kap - soms plat dak - meestal teruggelegen van de weg en gedekt met orangerode en antraciet pannen of riet) met verschillende gevels. De woningen zijn opgetrokken uit baksteen (licht- en donkerrood, grijs, crème of wit geschilderd / gepleisterd). Het houtwerk is licht van kleur (wit en crème / geel). Ondanks het feit dat de woningen verscholen zijn in het bos hebben ze toch in het algemeen expressieve en rijke gevels met een zorgvuldige detaillering. Kleine en discrete bebouwing is ook aanwezig.

De erfafscheidingen bestaan uit lage of hoge strakke hagen, gemetselde stenen of sierhekwerk uit staal of hout, en bakstenen een met zorg ingerichte tuin met veel beplanting af. Zijerven, gelegen aan de openbare ruimte, hebben een zelfde afwerking als de voorerven.



Woning verscholen achter een rijke beplanting



Woningen aan de Burgemeester Van Heemstra

Het woonwijkje dat is georganiseerd rond de Van Deldensweg en de Langeberg en doorkruist wordt door de Apeldoornseweg, omvat kleinschalige woningen en villa's. De dichtheid van de bebouwing is hier groter dan in de Veldbuurt. De bebouwing, ontstaan in de eerste helft van de twintigste eeuw (voornamelijk de jaren '30) heeft, afgezien van schaal, de meer rechthoekige kavelordening en de meer traditionele uitstraling, dezelfde karakteristieken qua kleur- en materiaalgebruik als de woningen van de Veldbuurt.

2. Beleidsuitgangspunten

Het welstandsbeleid is gericht op instandhouding van de kwaliteit van het woongebied. Gestreefd wordt naar behoud van de oorspronkelijke vormgeving en de kwaliteit van de panden. Het groene karakter van de tuinrichting en van de erfafscheidingen dient behouden te blijven en de aan- en uitbouwen mogen het bebouwingskarakter niet aantasten.

Voor het welstandsbeleid is een afweging gemaakt tussen de beperkte zichtbaarheid van de bebouwing en de hoogwaardige uitstraling van de buurt als geheel. Met name vanwege de beperkte zichtbaarheid van de bebouwing op ruime, groene kavels, kan volstaan worden met welstandsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

A. SITUERING

1. Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.
2. De beleving van onderlinge afstanden tussen de gebouwen is belangrijker dan de vorming van een wand.
3. Bestaande doorzichten worden gehandhaafd.
4. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bouwmassa's.
5. De panden staan met hun entree en voorgevel gericht naar de straat.

B. MASSA EN VORM

1. Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
2. Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.
3. Het aantal bouwlagen en de kapvorm zijn afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
4. Bij- en aanbouwen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa.
5. Aan- en bijbouwen op straathoeken worden afgedekt met een kap in dezelfde vormgeving als de hoofdmassa.
6. Aanpassingen aan de voorzijde van de woningen die onderdeel vormen van een ensemble worden afgestemd op het ensemble.
7. Bij aanpassingen aan individuele woningen blijft de hoofdvorm herkenbaar.

C. GEVELS

1. Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn van de openbare ruimte worden behandeld als voorgevels.
2. Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
3. De stijl en de materialisering van renovatie en/of vervangende nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving.
4. Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht verkrijgen een duidelijke expressie.

5. Bij nieuwbouw zijn gevels afgestemd op de schaal en de maat van de belendende panden.
6. Bij splitsing van het pand blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden

D. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt.
2. Bij nieuwbouw bepalen getemperde kleuren het aanzicht van hoofdvlakken.
3. De kleuren van dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.
4. Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
5. Het materiaalgebruik van aan- en bijbouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.

4.

Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

E. AAN- EN BIJBOUWEN

1. De stijl van het woonhuis (maat, detaillering en kapvorm) is uitgangspunt voor de vormgeving van aan- en bijbouwen.
2. Materialen en kleuren van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

F. DAKKAPellen.

1. Zijn ontworpen in samenhang met het bekappingsbeeld.

Deelgebied 10, Naoorlogse woonwijken

1. Beschrijving bestaande situatie

Dit deelgebied omvat drie locaties, globaal gesitueerd rond de Waa, noordelijk, westelijk en zuidelijk daarvan. Er komen woonwijken in traditionele blokverkaveling, het Nieuwe Bouwen en individuele woningbouw voor. Enkele realisaties uit de tijd van de Forumbeweging en historische fragmenten van lintbebouwing zijn ook aanwezig maar zijn niet bepalend voor het karakter van dit deelgebied. Van de aanwezige grote bebouwingscomplexen zijn als zeer markant te noemen de Sint Andreasschool en het gebouw waarin de Jan Jasperschool, De Vlonderschool en het Gymlokaal De Hunze zijn gevestigd.

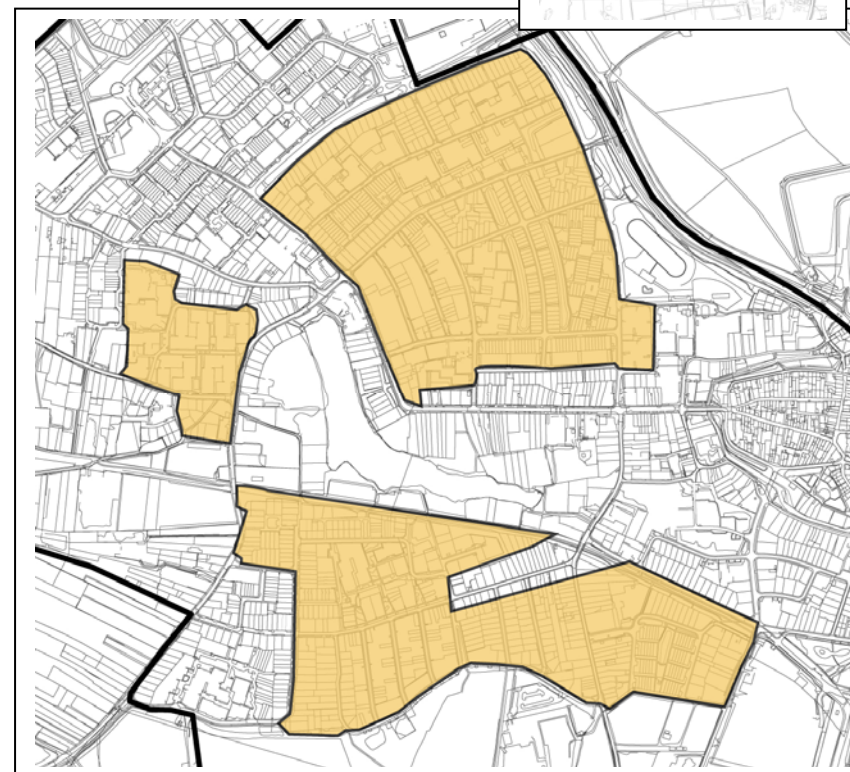
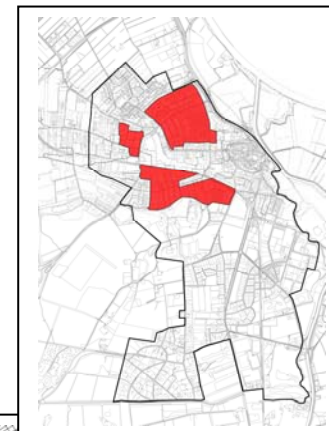
Woonwijken in traditionele blokverkaveling

Na de Tweede Wereldoorlog zijn er uitleggebieden gebouwd met als kenmerk een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs.

De eerste realisaties zijn het wijkje tussen Hendrikjesweg, Zandkamp, Lippenoordweg en Dorpsweg en het gebied tussen Boekweitkamp en de Randweg. Eind jaren '50 is het woonwijkje tussen de Spoorstraat en de Kweekweg gerealiseerd. Typerend zijn het blokvormig stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en gesloten zijgevel. De blokken bestaan grotendeels uit twee lagen en kap, over het algemeen bedekt met donkere dakpannen. De hoofdmassa's zijn eenvoudig en de samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door het toepassen van ingetogen materialen en kleuren.



Woonblok aan de Hendrikjesweg





Twee-onder-een-kap aan de Hogenkamp

De gevels hebben een ritmische en verticale indeling. Een helft van de voorgevel van een woning is gemetseld met een lichtrode en gemêleerde steen en de andere helft is voorzien van veel glas met een gemetselde, gepleisterde of beklede borstwering. De kleuren zijn meestal wit maar donkere tinten zoals bruin komen ook voor. De entredeur is geaccentueerd door een gemetselde, wit geschilderde, lijst met een betonnen afdekbands. De kozijnen en dakranden zijn meestal wit. Bij de Vijverstraat en Beekstraat zijn de achtergevels van de in twee kolommen gebouwde blokken voorzien van een uitbouw met balkon. Erkers komen ook voor maar zijn veelal latere aanpassingen. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige maar verzorgde lage erfafscheidingen. Afscheidingen bij zijerven, gelegen aan de openbare ruimte, hebben een zelfde afwerking als de voorerven. Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. Langs de Dorpsweg komen twee-onder-een-kap woningen voor bestaand uit een laag met kap, voorzien van oranje dakpannen.



Achtergevel naar het parkje tussen Vijverstraat en Beekstraat



Twee-onder-een-kap aan de Dorpsweg

Het Nieuwe Bouwen

De woongebieden gerealiseerd in de jaren '60 en '70 met als inspiratie de ideeën van het Nieuwe Bouwen tonen rationele wijkontwerpen met een sobere architectuur. In de ruimtelijke opbouw van de gebieden is een duidelijke functiescheiding aangebracht tussen wonen, werken, winkelen, groen en verkeer.

De gebouwen en gebouwcomplexen bestaan uit eenvoudige, rechthoekige bouwblokken (2 lagen en langskap) die in gevarieerde composities in de open ruimte zijn geplaatst. Herhalingen van gelijke complexen (stempels) treden ook op. In dit deelgebied is veel open ruimte voor verkeer en groen. In Hattem komen twee wijken

voor: een grootschalige wijk tussen de Dorpsweg, de Hollewand en Burgemeester Bijleveldsingel en een meer kleinschalige wijk langs de Hessenweg.



Bouwblokken aan de Zandkamp



Binnenruimte van het strakke complex aan de Hessenweg



Kleurgebruik aan de Mate

De gevels kunnen binnen een wijk aanzienlijk variëren, van tamelijk strakke en ingetogen gemetselde gevels met kleine openingen tot voorgevels met aanbouw (berging / garage) en veel glas met kleurrijke (zwart, donkerblauw, licht- en donkerbruin, roodbruin, okergeel en wit) borstweringen. Het metselwerk is grotendeels oranje maar kan ook geelgrijs zijn en de kozijnen zijn meestal wit of gebroken wit.

Individuele woningbouw

Aan de oostzijde van de Pannekoekenkamp zijn na de Tweede Wereldoorlog de eerste drie blokken van de woonwijk gebouwd met twee-onder-een-kapwoningen en later (jaren '50) is de wijk gecompleteerd met kleinschalige bebouwing. Deze staan voor het merendeel in een rooilijn. De twee-onder-een-kapwoningen zijn met hun wit geschilderde gevels herkenbaar in de wijk. Ze functioneren ook als overgang van de tegenovergelegen traditionele woonblokken naar de individuele bebouwing.



Pannekoekenkamp en Randweg

De bebouwing bestaat grotendeels uit twee lagen met zadeldak, bedekt met lichte of donkere dakpannen. De woningen zijn gemetseld met lichte en donkere stenen, meestal met rode nuances. Het houtwerk is over het algemeen wit. En enkele woning heeft houten gevels (donkerbruin) met witte accenten (balkon, kozijnen en deuren). In de loop der tijden zijn een aantal woningen voorzien van aan- en opbouwen. Toch is het straatbeeld over het algemeen rustig.

De Forumbeweging en lintbebouwing

Langs de Rietkamp zijn in de late jaren '80 op kleinschalig niveau woningen gebouwd volgens de ideeën van de Forumbeweging met lichte bakstenen en donkere kappen.



Bebouwing aan de Rietkamp

Traditionele woningen daterend uit het begin van de twintigste eeuw staan langs de Eerdijk en de Stadslaan. Ze hebben vaak een villa-achtige uitstraling met een rieten kap en wit houtwerk.

2.

Beleidsuitgangspunten

Het welstandsbeleid is gericht op instandhouding van de specifieke kwaliteiten van de verschillende typen woongebieden. Van belang voor de woonwijken in traditionele blokverkeveling is het handhaven van de heldere stedenbouwkundige opzet en rust die van het straatbeeld uitgaat. Ook wordt gelet op de situering en repetitie van bouwmassa's en op de eenvoud van straatprofielen.

De waarde van de wijken van Het Nieuwe Bouwen schuilt vooral in de stedenbouwkundige opzet, de ruime en groene aanleg en de compositie van de bebouwing in de doorlopende open ruimte. Het gebied uit de periode van de Forumbeweging is aantrekkelijk door de kleine schaal en de variatie. Verbetering en behoud van de kleinschalige stedenbouwkundige opzet en de informele sfeer die uitgaat van het straatbeeld en de bebouwing zijn belangrijk.

Rust in het straatbeeld, openheid en individualiteit van de bebouwingsopzet en aandacht voor het groene karakter vormen de basis voor de individuele woningbouw. Omdat er een grote variatie in bebouwing en architectonische stijlen aanwezig is, is dit deelgebied minder kwetsbaar bij nieuwe ingrepen. Daarom is voor dit deelgebied gekozen voor welstandsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

A. SITUERING

1. Bij (vervangende) nieuwbouw, toevoegingen en/of aanbouwen zijn de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
2. Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
3. Woningen staan georiënteerd op de openbare ruimte.

B. MASSA EN VORM

1. Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
2. Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
3. De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
4. Het aantal bouwlagen en de kapvorm zijn afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
5. Bij- en aanbouwen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa.
6. Bij aanpassingen aan vrijstaande woningen blijft de hoofdvorm herkenbaar.

C. GEVELS

1. Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden behandeld als voorgevels.
2. Bij splitsing van het pand blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden.
3. Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
4. De stijl, de materialisering en de gevelopbouw van renovatie en/of vervangende incidentele nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving.
5. Bij nieuwbouw zijn gevels afgestemd op de schaal en de maat van de belendende panden.

D. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Het materiaalgebruik van aan- en bijbouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.
2. De kleuren van de dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.
3. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
4. Toegepast worden baksteen, eventueel in een beperkte kleurvariatie en gewelfde dakpannen.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

E. AAN- EN BIJBOUWEN

1. De stijl van het woonhuis (maat, detaillering en kapvorm) is uitgangspunt voor de vormgeving van aan- en bijbouwen.
2. Materialen en kleuren van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

F. ROLLUIKEN EN DERGELIJKE.

1. Geplaatst binnen de dagkanten van het metselwerk.

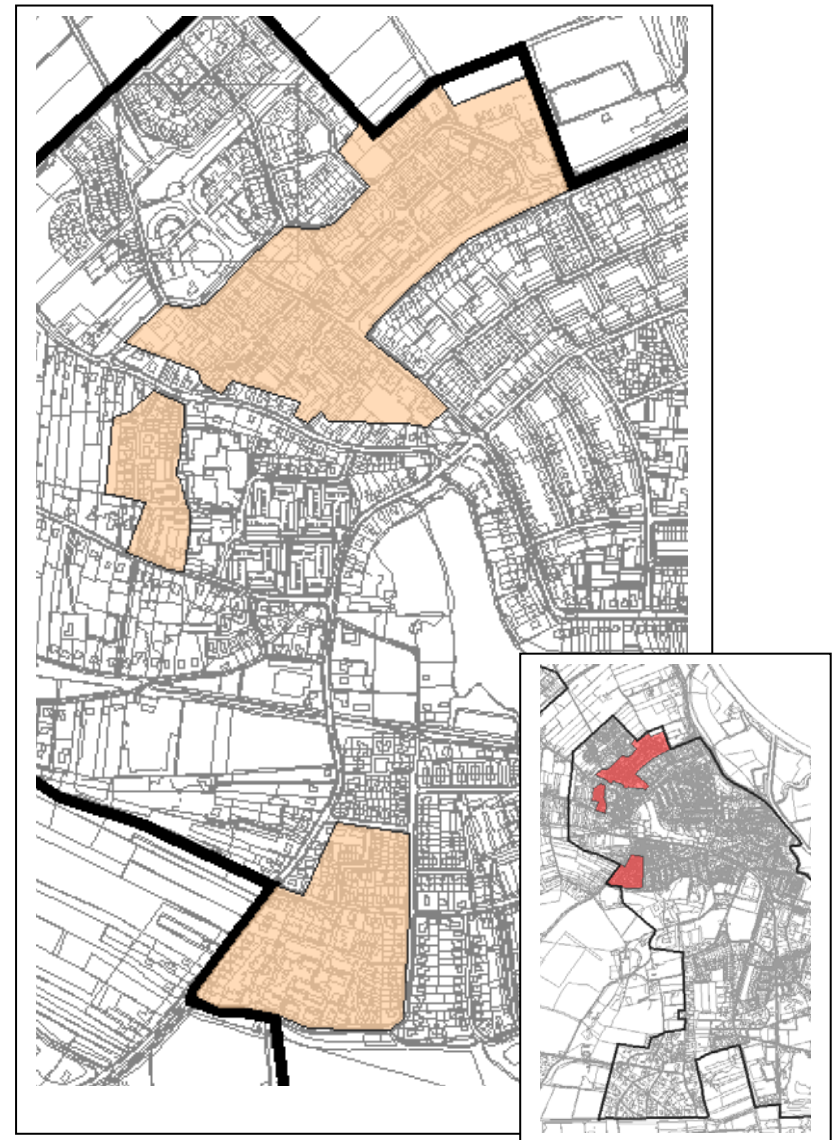
Deelgebied 11, Forumwijken

1. Beschrijving bestaande situatie

In dit deelgebied uit de jaren '70 en '80 bevinden zich woonerven die grenzen aan de naoorlogse woonwijken, aan de buitenkant van de stad. De woningen zijn geclusterd rondom De Reest ('70) en De Gelder ('80) in het noorden, in het westen rondom De Hunze en De Dommel ('70/'80) en in het zuiden rondom Keppelskamp ('70).

De Forumbeweging

Kenmerkend zijn het grillige stratenpatroon en de weinig doorgaande wegen die een labyrintisch effect veroorzaken. Hierbij ontbreekt een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten. Het merendeel van de woningen bestaat uit twee lagen met kap of verdieping geïntegreerd in de kap en heeft over het algemeen een gesloten karakter aan de straatzijde. De architectuur van de woningen is relatief ingetogen en sluit aan bij de jaren '70 mode van semi-ambachtelijke materialen, lichte en donkere baksteen (lichtbruin / grijs en oranje-rood), en donkere pannen (antracietkleurig en bruin). Het houtwerk, zoals dakranden en kozijnen, is in het algemeen wit met plaatselijk afwijkingen in kleuren als geel of crème. De beweegbare delen zijn groen, blauw en rood in alle tinten van licht tot donker. Door variaties in de positionering en schakeling van de bebouwing ontstaat een wisselend beeld in de overgangen van openbaar gebied naar privé erf. De voorgevel heeft vaak een uitbouw met entree en/of berging, gemetseld of uit een lichte constructie, met aangekapt dak.





Kruispunt De Gelder en Elskamp



Uitbouw (entree) aan de straatgevels (De Reest)



De Gelder



De Dinkel



De Hunze

De kappen zijn vaak eenvoudige zadeldaken maar kunnen ook gebroken zijn. De kopwoningen zijn in dat geval voorzien van een dak met plat en een trapeziumvormige kopgevel. Vaak zijn de weinige openingen in de kopgevel smal en hoog. Dakopbouwen en dakkapellen treden ook op en dragen bij aan het beeld met verspringingen.

De verzorgde groene voorerven brengen vaak samenhang en rust in het bebouwingsbeeld door het visueel effenen van de rooilijnen. Afscheidingen bij zijerven, gelegen aan de openbare ruimte, hebben een zelfde afwerking als de voorerven.

In het noordelijke gedeelte staan agrarische gebouwen, opgenomen in de structuur van de stadsuitbreiding. Het zijn hallehuizen, vrijstaand of geschakeld als woning en schuur.



Keppelskamp

2. Beleidsuitgangspunten

Het welstandsbeleid is gericht op instandhouding van de specifieke kwaliteiten van de verschillende woongebieden.

Het gebied uit de periode van de Forumbeweging is aantrekkelijk door de kleine schaal en de variatie. Verbetering en behoud van de kleinschalige stedenbouwkundige opzet en de informele sfeer die uitgaat van het straatbeeld zijn belangrijk.

Omdat er binnen een Forumwijk een grote variatie aan architectonische eenheden aanwezig is, is dit deelgebied minder kwetsbaar bij nieuwe ingrepen of aanpassingen mits deze per eenheid toegepast worden. Daarom is voor dit deelgebied gekozen voor welstandsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

A. SITUERING

1. Bij (vervangende) nieuwbouw, toevoegingen en/of aanbouwen is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
2. Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
3. Woningen staan georiënteerd op de openbare ruimte.

B. MASSA EN VORM

1. Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
2. Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
3. De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
4. Het aantal bouwlagen en de kapvorm zijn afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
5. Bij- en aanbouwen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa.

C. GEVELS

1. Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
2. Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht verkrijgen een duidelijke expressie.
3. De stijl, de materialisering en de gevelopbouw van renovatie en/of vervangende incidentele nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving.
4. Bij nieuwbouw zijn gevels afgestemd op de schaal en de maat van de belendende panden.

D. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Het materiaalgebruik van aan- en bijbouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.
2. De kleuren van de dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.

3. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
4. Toegepast worden baksteen, eventueel in een beperkte kleurvariatie en gewelfde dakpannen.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken en voor reclame-objecten, rolluiken en zonweringen de gemeentelijke nota Reclamebeleid. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

E. AAN- EN BIJBOUWEN

1. De stijl van het woonhuis (maat, detaillering en kapvorm) is uitgangspunt voor de vormgeving van aan- en bijbouwen.
2. Materialen en kleuren van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

F. DAKKAPPELLEN

1. Zijn ontworpen in samenhang met het bekappingsbeeld.

Deelgebied 12, Gaperslanden

1. Beschrijving bestaande situatie

Dit deelgebied is de recentste uitbreiding van Hattem, die gedurende de laatste vijftien jaar heeft plaatsgevonden. De wijk bevindt zich westelijk van de stad en ten noorden van de Hilsdijk.

Thematische uitbreidingen

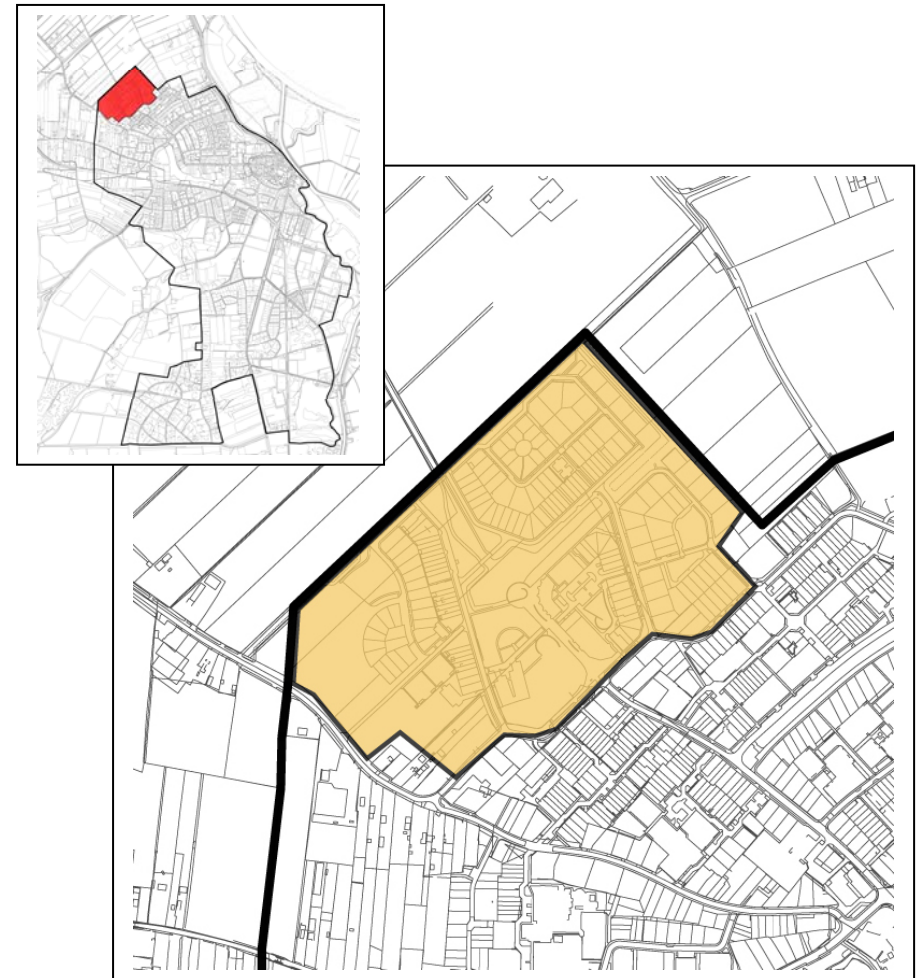
Gaperslanden differentieert zich van de vorige ontwikkelingsfasen van Hattem door een eigen opzet met een schuin stratenpatroon dat niet direct aansluit op de bestaande wegen van de Gelderbuurt. Twee dwarse wegen met daartussenin een "centrum" met grootschalige en geometrisch ontworpen gebouwen sluiten aan op een rechthoekig patroon van straten gebaseerd op de voormalige agrarische kavelindeling. Het secundaire wegennet deelt het gebied op in verschillende sferen met eigen bouwvormen.



Distelhoeve

Rondom het centrum met voorzieningen en appartementengebouwen staan meestal kleinschalige woningen, vrijstaand, twee-onder-een-kap en rijen.

Het van buitenaf gesloten karakter staat in tegenstelling tot de interne sfeer. Er is veel ruimte met groen en water en een landschappelijke uitstraling. De ruimte zorgt ervoor dat de verschillende schalen en stijlen elkaar aanvullen zonder te confronteren. Het straatbeeld is zeer divers en enkele architectonische ontwerpen functioneren als oriëntatiepunten binnen de wijk.





Distelhoeve



Rademakershoeve



Kamperhoeve zuid



Belvédèreachtige dakconstructies aan de Kamperhoeve oost

De grotere en hogere gebouwen zijn georiënteerd naar het groene openbare landschap met water. Dit uit zich in de gevelbeelden met balkons, loggia's, terrassen en belvédèreachtige dakconstructies. In het straatbeeld langs het water komen relatief weinig kappen voor. De meeste woningen hebben strakke vormen en platte daken. De kleinere bebouwing, globaal gesitueerd aan de rand van het gebied, heeft een grote diversiteit aan thema's en uitstraling. De bebouwing omvat vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen met zadeldak. Ze hebben vaak een ingetogen uitstraling met roodkleurig metselwerk of crèmegeel pleisterwerk en een lichtkleurige (meestal wit met crèmegele nuances) houten gevelbekleding. Neo-jaren '30 architectuur met hedendaagse materialen komt ook voor. Er is dan een duidelijk onderscheid tussen de

gemetselde begane grond en de verdieping met lichte bekleding. De daken van de kleinere bebouwing zijn voor het merendeel gedekt met donkere dakpannen in bruin en antraciet. De verzorgde voor- en zijtuinen met lage hagen leveren hun bijdrage aan de rustige, groene sfeer van het gebied. Erfafscheidingen bij zijerven gelegen aan de openbare ruimte, hebben zo mogelijk een zelfde afwerking als de voorerven.



Ruytershoeve

2. Beleidsuitgangspunten

Het beleid richt zich op het handhaven van de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige opzet en compositie van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de contouren van de bouwmassa's en op de zorgvuldige architectuur van de toevoegingen.

Wijzigingen en ingrepen kunnen uiteindelijk dit bebouwingsbeeld aantasten maar zijn goed te voorzien. Het gaat om erkers, serres, dakkapellen en aanbouwen. Meestal zijn de uitbreidingsmogelijkheden al tijdens het ontwerpstadium aangegeven.

Omdat er een grote variatie in bebouwing en straatbeeld aanwezig is, wordt in het kader van het welstandsbeleid dit deelgebied minder kwetsbaar geacht als het gaat om veranderingen. Daarom is voor dit deelgebied gekozen voor welstandsniveau 2.



Grevenhoeve



Rademakershoeve/Allershoeve

3. Beoordelingscriteria

A. SITUERING

1. Bij toevoegingen en aanbouwen is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
2. Het bestaande type straatbeeld van gestapelde, aaneengebouwde of geschakelde en vrijstaande woningen wordt in stand gehouden.
3. Wijzigingen sluiten aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
4. De stelselmatige toepassing van accenten, op koppen, zichtassen, symmetrieën in massa, kapvorm en gevelindeling, wordt gerespecteerd.
5. Woningen staan georiënteerd op de openbare ruimte.

B. MASSA EN VORM

1. De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
2. Het aantal bouwlagen en de kapvorm zijn afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmasse van de belendende bebouwing.
3. Bij- en aanbouwen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa: dit betekent in het algemeen maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een plat dak.
4. Aan- en bijbouwen op straathoeken worden afgedekt met een kap in dezelfde vormgeving als de hoofdmassa.

C. GEVELS

1. De stijl en de materialisering van renovatie en/of vervangende nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving.
2. De maat en schaal van de gevelindeling worden gerespecteerd.
3. De compositorische opzet van de gevel is uitgangspunt bij wijzigingen of toevoegingen.
4. De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen worden gehandhaafd.
5. Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht verkrijgen een duidelijke expressie.
6. De toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.

7. Toevoegingen (zoals dakkapellen, erkers,..) zijn in beginsel gestandaardiseerd. Verwezen wordt naar een set van toegestane voorbeelden, die afgestemd zijn op het specifieke architectonische karakter van de bebouwing.

D. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene loketcriteria voor veel voorkomende bouwwerken.

Deelgebied 13, Stedelijk groen en bijzondere bebouwing

1. Beschrijving bestaande situatie

De stad Hattem kent relatief veel groen. Er is onderscheid te maken tussen vijf locaties, globaal gesitueerd rondom de historische kern.

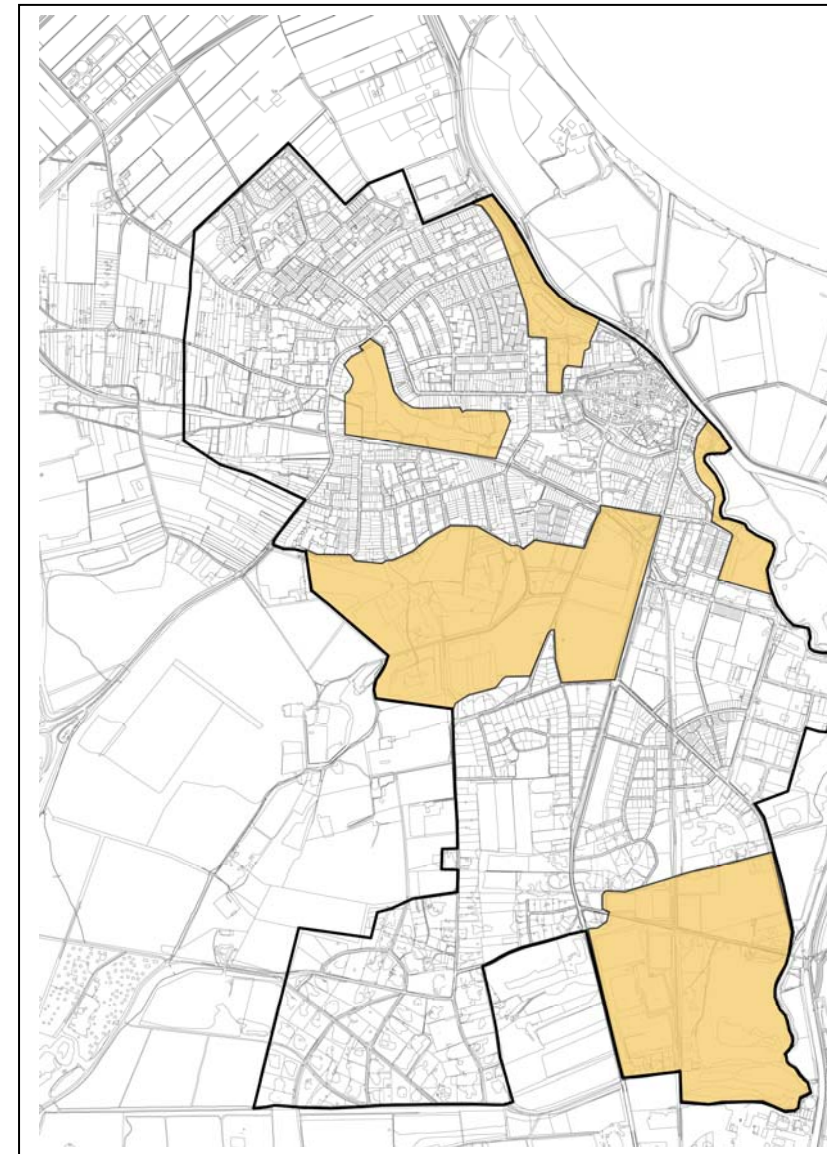
Stedelijk groen en bijzondere bebouwing

In de stad Hattem zijn er diverse groenzones aanwezig waarin kleinschalige en grootschalige bebouwing staat. Nabij en rondom de historische kern zijn dit De Waa met een parkachtige sfeer, een groene strook tussen de kern en de Kerkhofdijk en noordelijk tussen de stad, de Geldersedijk en de Burgemeester Bijleveldsingel een groene zone met bebouwing en voorzieningen. Tussen de stad en de parkachtige woonwijken bevindt zich een groen gebied met verschillende functies en bijbehorende bebouwing. Zuidelijk van de stad zijn sportcomplexen te vinden.

In het groengebied rond De Waa staan enkele woningen. De meeste zijn, vanaf de openbare ruimten, aan het zicht onttrokken door de relatief dichte beplanting. In het algemeen is de bebouwing vrij fors (hallehuis-opzet of villa-achtige panden) uit een of twee lagen met kap. Het metselwerk is roodachtig, soms in crèmegeel gepleisterd en de kappen zijn gedekt met donkere pannen. Het algemene beeld is rustig en introvert.



Bebouwing bij De Waa





Bebouwing langs De Waa (links) achter de Dorpsweg

Tussen de stad en de uiterwaarden bevindt zich een klein strookje groen met een open kinderspeelplaats en de Algemene Begraafplaats met geordende beplanting en veel groen.

In het noordelijke gedeelte van dit gebied komen enkele kleinschalige woningen voor met een dorps uitstraling.



Zicht op de historische stad vanaf de Kerkhofdijk

In het noordelijke gedeelte van de stad, achter de Geldersedijk, is bebouwing aanwezig. Het gaat om de Van Heemstraschool en een boogvormig gebouw, het

Algemene Bejaardencentrum Hof van Blom. Dit gebouw werkt als blikvanger vanaf de weg van Zwolle naar Hattem. De woningen zijn naar het groen en het water gericht met buitenruimten tussen de woningen als loggia's.



Bejaardencentrum Hof van Blom

Het gebied zuidelijk van de Randweg en de Parklaan kent verschillende functies. Boven de Stationslaan, als ingang van het historische gedeelte van de stad, is een parkje ingericht met vijver.

Het parkje kijkt uit, in zuidelijke richting, op een grootschalig industrieel gebouw. De achtergevel van dit gebouw, half verscholen in het groen maar opvallend door de schaal en de witte dominante kleur, is echter beter waarneembaar vanaf de Stadslaan. In dit gebied is ook het zwembad De Watermulder aanwezig en camping Landgoed Molecaten.

Enkele woningen in een parkachtige / bosachtige sfeer staan ook langs de Veldweg. Ze hebben meestal een traditionele uitstraling en witte gevels



Parkje bij de Stationslaan



Zicht op het industriële gebouw vanaf de Stadslaan



Woningen aan de bosrand bij de Eliselaan

Het zuidelijk gebied omvat sportcomplexen, zoals hockeyvelden, voetbalvelden, een tennispark en een golfbaan. De faciliteiten staan ver uit elkaar en tasten het beeld niet aan. Het is een relatief open gebied met rondom bosschages. Een enkel bedrijf komt in dit gebied voor. Deze zijn gesitueerd langs de Konijnenbergerweg, de hoofdweg van het gebied, tussen de golfoefenbaan en het brug- en sluiscomplex van het Apeldoorns Kanaal, en onderbreken de forse laanbeplanting. De bebouwing heeft de kenmerken van industriële gebouwen zoals gemetselde loodsen met gevelbekleding en daken bedekt met golfplaten. De grote buitenplaats met opstelruimte benadrukt de bedrijvigheid.

Tegenover en langs de Konijnenbergerweg staan vrijstaande woningen. Ze zijn gemetseld in roodachtige stenen of gepleisterd in lichte witte nuances en de daken zijn bedekt met donkere pannen.



Golfoefenbaan aan de Konijnenbergerweg



Bedrijfsloods langs de Konijnenbergerweg



Vrijstaande woningen aan de Konijnenbergerweg

2. Beleidsuitgangspunten

Het beleid richt zich op het inpassen van de bebouwing in het kleinschalige landschap.

Wijzigingen en ingrepen kunnen uiteindelijk dit bebouwingsbeeld aantasten. Voor het welstandsbeleid is voor alle groengebieden gekozen voor welstandsniveau 2, omdat er voor wat betreft bebouwing weinig aanpassingen te verwachten zijn.

3. Beoordelingscriteria

A. SITUERING

1. Bij toevoegingen en aanbouwen is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
2. Het bestaande type straatbeeld wordt in stand gehouden.
3. Wijzigingen sluiten aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
4. De stelselmatige toepassing van accenten, op koppen, zichtassen, symmetrieën in massa, kapvorm en gevelindeling, wordt gerespecteerd.
5. Woningen staan georiënteerd op de openbare ruimte.

B. MASSA EN VORM

1. De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
2. Het aantal bouwlagen en de kapvorm zijn afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
3. Bij- en aanbouwen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa.
4. Aan- en bijbouwen op straathoeken worden afgedekt met een kap in dezelfde vormgeving als de hoofdmassa.

C. GEVELS

1. De stijl en de materialisering van renovatie en/of vervangende nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving.
2. De maat en schaal van de gevelindeling worden gerespecteerd.
3. De compositorische opzet van de gevel is uitgangspunt bij wijzigingen of toevoegingen.
4. De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen worden gehandhaafd.
5. Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht verkrijgen een duidelijke expressie.
6. De toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.

D. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

1. Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene loketcriteria voor veel voorkomende bouwwerken.

Hoofdstuk 5

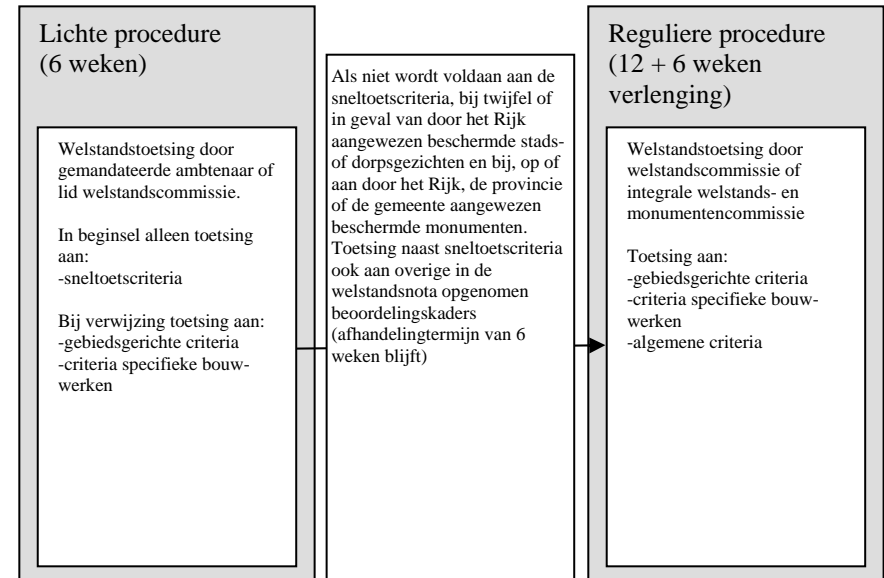
Standaard sneltoetscriteria

Voor veel voorkomende kleine bouwplannen

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk is grotendeels gebaseerd op de gestandaardiseerde welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, die op landelijk niveau zijn ontwikkeld. Door middel van een voorzichtige standaardisering van de advieslijn ten aanzien van veel voorkomende kleine bouwplannen, wordt helderheid en consistentie nagestreefd voor de aanvrager, de gemeente en de welstandscommissie. Getracht is een consensus te bereiken, die na opmerkingen van diverse partijen uiteindelijk heeft geleid tot een 'grote gemene deler'. Op deze manier is een verzameling gestandaardiseerde criteria ontstaan.

Standaardisering brengt met zich mee, dat dit hoofdstuk in hoofdzaak geschreven is voor gebiedstypen, die een universeel karakter kennen en in de meeste gemeenten voorkomen. Met name geldt dit voor binnen de kernen gelegen gebieden. Daarnaast kent iedere gemeente haar eigen 'couleur locale' met streekeigen gebieden in een geheel eigen verschijningsvorm, zoals oude dorpskernen, beschermde dorpsgezichten en agrarische buitengebieden. Voor veel van deze gebieden zijn de in dit hoofdstuk beschreven standaardcriteria niet of slechts ten dele toepasbaar. In deze gevallen zijn in de gebiedsuitwerkingen aanvullende sneltoetscriteria opgenomen (zie tabel). In de voorgaande hoofdstukken is voor elk deelgebied aangegeven of de standaard sneltoetscriteria kunnen worden toegepast, of zijn specifieke sneltoetscriteria gegeven.



5.1.1 Algemeen

De nieuwe Woningwet 2003 geeft enkele kaders waarbinnen het welstandstoezicht dient plaats te vinden. Eén van die kaders is de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota met gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. Aangezien de welstandsnota tot doel heeft het welstandsbeleid inzichtelijk en bespreekbaar te maken, is het wenselijk de regelgeving t.a.v. het welstandstoezicht openbaar te maken in een welstandsnota en te plaatsen in een begrijpelijke context.

In veruit de meeste gevallen komen mensen via de bouwvergunningsaanvraag of in het voortraject daarvan met welstand in aanraking. Met de nieuwe Woningwet 2003 is ook de bouwvergunningsprocedure voor een gedeelte veranderd. In de nieuwe Woningwet bestaan alleen nog vergunningvrije en vergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast is er een lichte en een reguliere procedure geïntroduceerd.

Per Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is een lijst opgesteld van bouwvergunningvrije bouwwerken en bouwwerkzaamheden waarvoor een lichte bouwvergunningsprocedure gaat gelden. Bouwvergunningsaanvragen voor bouwwerken die niet behoren tot de categorie bouwvergunningvrije of licht-vergunningplichtige bouwwerken, vallen onder de reguliere bouwvergunningsprocedure. De afhandeling van de bouwaanvraag bij reguliere vergunningplicht duurt maximaal 12 weken met de mogelijkheid tot verdaging van ten hoogste nog eens 6 weken als burgemeester en wethouders daartoe besluiten. De reguliere bouwvergunning kan op aanvraag (verzoek) ook in twee fases worden verleend.

Bij de lichte procedure mag de afhandeling maximaal 6 weken duren. Bij overschrijding van deze termijn wordt een vergunning van rechtswege verleend. Het betreft hier kleine veelvoorkomende bouwwerken zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dergelijke, binnen de ruimtelijke eisen die gesteld zijn in de AMvB. Ten behoeve van de toetsing van deze licht-vergunningplichtige bouwplannen zijn zogenaamde sneltoetscriteria geformuleerd. Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindienaar vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. De sneltoetscriteria kunnen gezien worden als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen bezwaren zullen oproepen. Wanneer een bouwplan niet strijdig is met de sneltoetscriteria kan de vergunning binnen zeer korte termijn worden verleend.

5.1.2 Toepassingen en gebruik

De sneltoetscriteria kunnen gebruikt worden voor:

- preventieve toetsing van licht-vergunningplichtige bouwplannen;
- repressieve toetsing van vergunningvrije bouwplannen;
- vrijwillige toetsing van vergunningvrije bouwplannen.

Preventieve welstandstoetsing

Als een bouwplan vergunningplichtig is wordt door de AMvB (zie bijlage 1) bepaald of een lichte of reguliere procedure wordt gevolgd. Alle vergunningplichtige bouwplannen dienen in ieder geval getoetst te worden aan het bestemmingsplan, de bouwverordening, het Bouwbesluit en aan redelijke eisen van welstand. Bij de lichte bouwvergunningsprocedure hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om zelf te toetsen aan redelijke eisen van welstand zonder advies te vragen aan de welstandscommissie. Het gemeentebestuur kan daarvoor een ambtenaar of een lid van de welstandscommissie mandateren overeenkomstig het advies van haar welstandscommissie en met verwijzing naar de sneltoetscriteria. Wanneer een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria 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 welstandscommissie worden voorgelegd. De welstandscommissie zal in deze gevallen met inachtneming van de gestelde sneltoetscriteria en met onder andere de gebiedsgerichte of de algemene welstandscriteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op deze manier kunnen licht-vergunningplichtige bouwwerken die in eerste instantie niet voldoen aan de sneltoetscriteria alsnog door de welstandscommissie gezien worden in relatie tot de context van het gebied waar het bouwplan geplaatst wordt.

Van een bijzondere situatie is in ieder geval altijd sprake in door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

Repressieve welstandstoetsing

Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van

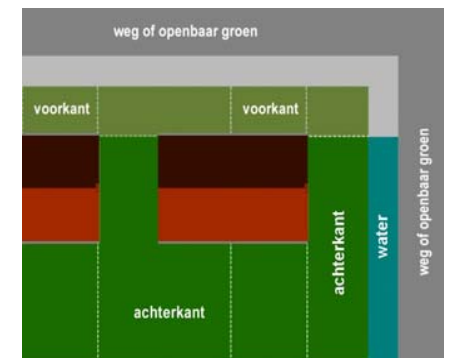
die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen (behoudens in welstandsvrije gebieden en voor welstandsvrije objecten).

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen, dat wil zeggen buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Vaak heeft dit betrekking op het afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedige materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

De excessenregeling geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijkingen daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is.

Vrijwillige welstandstoetsing

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met welstandseisen, kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningvrij bouwwerk dit vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen dus ook dienen als adviserend kader.



5.1.3 Uitgangspunten

Bij het opstellen van de sneltoetscriteria zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Relatie met het bestemmingsplan

In artikel 44 van de nieuwe Woningwet wordt geregeld dat een bouwvergunning slechts mag en moet worden geweigerd als deze niet voldoet aan onder andere de bouwverordening, bestemmingplan of redelijke eisen van welstand. De welstandstoetsing dient alleen betrekking te hebben op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat als het bestemmingsplan een bouwwerk toestaat, dit welstandshalve niet meer afgewezen kan worden op basis van plaatsing en maatvoering. Hierbij moet wel onderscheid worden gemaakt in relatieve normen (d.w.z. niet uitputtend, bijvoorbeeld ten aanzien van de plaatsing van gebouwen), en absolute normen (bijvoorbeeld een maximaal toegestane nokhoogte). Absolute normering in het bestemmingsplan dient bij de welstandstoetsing zonder meer in acht te worden genomen; er mogen dan geen beperkende welstandseisen worden gesteld. Bij relatieve bouw mogelijkheden kan het welstandstoetsing ten opzichte van het bestemmingsplan wel aanvullend werken, mits de bouw mogelijkheden niet geheel teniet gaan en duidelijk is dat de wetgever niet bewust van normering in het bestemmingsplan heeft afgezien. Dit laatste moet dan expliciet blijken uit het bestemmingsplan.

Wel is het mogelijk dat welstandscriteria een aanvullende werking hebben op het geregelde in het bestemmingsplan of Bouwbesluit.

Voor de opgenomen sneltoetscriteria is ervan uitgegaan dat het bestemmingsplan altijd maatgevend is. Dat wil echter niet zeggen dat er geen sneltoetscriteria over plaatsing en maatvoering zijn opgenomen, maar dat deze criteria dan betrekking hebben op de visuele kwalitatieve hoedanigheid van het bouwwerk. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft functie, plaatsing en maatvoeringen van kleine bouwwerken.

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 kwetsbaarder 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; 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; 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. Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Bij het begrip 'openbaar groen' moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. 'Gekeerd naar de weg of het openbaar groen' impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzend elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen, een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

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

Opvallend is dat er een overlap is tussen voor-, zij- en achterkant. Dit heeft met name te maken met de definities van erven (deze overlappen elkaar namelijk ook). In de toelichting van de AMvB kan men lezen dat er maar één definitie van een voorkant wordt gegeven. Dit impliceert dat de term voorkant bepalend is voor de situering van zij- en achtergevel. Bij de genoemde overlap zal het dus als voorkant behandeld moeten worden.

Met de in de AMvB opgenomen definities wordt overigens nog niet de vraag beantwoord welke gevels nu als voor-, achter- en/of zijgevel moet worden aangemerkt. Voor het antwoord op die vraag is bepalend welke gevel in het concrete geval als voorgevel moet worden beschouwd. Wanneer is vastgesteld welke gevel de voorgevel is, kan vervolgens eenvoudig worden bepaald welke gevel de achtergevel is en dus ook welke gevels zijgevels zijn. Er zijn gevallen denkbaar waarin discussie kan ontstaan. In dergelijke gevallen moet voor het bepalen welke gevel de voorgevel is, primair worden afgegaan op de ligging van de voorgevelrooilijn, zoals die in het bestemmingsplan of in de bouwverordening is aangegeven. Ook dan nog kan twijfel bestaan, bijvoorbeeld in sommige gevallen in het agrarisch buitengebied. In dat geval zal de feitelijke situatie doorslaggevend zijn voor de vraag waar zich de voorgevel bevindt.

Mede aan de hand van de jurisprudentie kunnen daarvoor als aanknopingspunten worden gehanteerd de systematiek van huisnummering (waar zich het huisnummer bevindt), de zijde van het gebouw waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.

Voor de goede orde wordt erop gewezen dat voor de toepassing van dit besluit een gebouw slechts één voorgevel heeft. Onder verwijzing naar de jurisprudentie inzake het bouwvergunningvrij bouwen bij hoekwoningen kan dus niet gesteld worden dat een hoekwoning, waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen, ook twee voorgevels heeft.

‘Objectieve’ sneltoetscriteria

De intentie van de nieuwe Woningwet is dat gemeenten een toetsbaarder, objectiever en transparanter welstandsbeleid formuleren en uitvoeren. Dit betekent dat enerzijds een grote duidelijkheid moet zijn over het welstandstoezicht, en anderzijds dat de criteria een bepaalde eenduidigheid moeten hebben; m.a.w. ‘objectief’ toetsbaar moeten zijn.

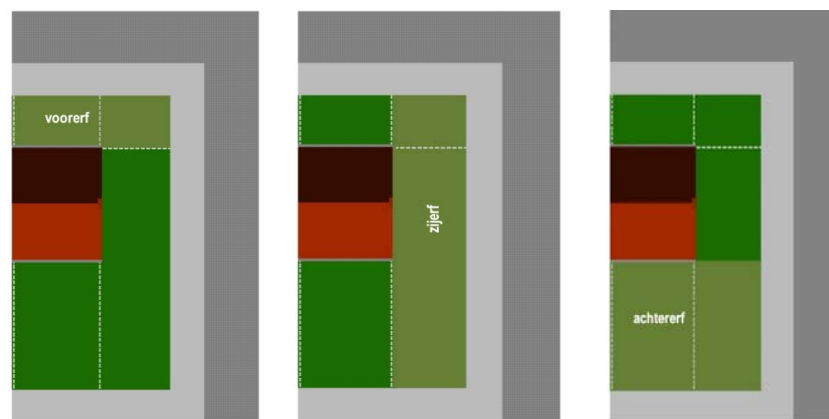
Dit hoeft niet te betekenen dat de sneltoetscriteria altijd 100% meetbaar, dus absoluut van aard, zijn. Absolute criteria leveren slechts één mogelijk resultaat op terwijl objectieve sneltoetscriteria ook relatief van aard kunnen zijn, dus naar verhouding meer mogelijke oplossingen bieden in relatie tot omgeving, tijdsbeeld en/of gewenste ontwikkelingen. Omdat veel van deze factoren locatie-afhankelijk zijn,

is het opstellen van absoluut meetbare criteria niet eenvoudig. Absoluut meetbare criteria met betrekking tot materiaal, kleur en detailleringen kunnen bijvoorbeeld alleen per gebied of bouwstijl geformuleerd worden. Waar door de omgevingsafhankelijke factoren absoluut meetbare criteria niet mogelijk zijn, worden relatieve criteria gebruikt, waarbij veelal wordt verwezen naar vergelijkbare kenmerken van het hoofdgebouw, belendende bebouwing of bouwblok.

Helderheid en herkenbaarheid van gebouwen

Een gebouw heeft vaak een herkenbare hoofdvorm, of is opgebouwd uit meerdere in samenhang ontworpen delen. Elk deel is meestal zelf ook weer zorgvuldig opgebouwd uit massa's en vlakken, en die zijn vervolgens ook zelf weer in samenhang met de rest ontworpen. Bij de toetsing van plannen wordt gekeken of deze samenhang en zorgvuldigheid in het plan aanwezig zijn, dan wel gerespecteerd worden. In de sneltoetscriteria is dit thema als uitgangspunt gehanteerd.

Bij de sneltoetscriteria is meestal uitgegaan van een standaardplan voor het betreffende bouwwerk. Alle uitzonderingen daarop verdienen extra aandacht en worden dus beoordeeld door een welstandscommissie op redelijke eisen van welstand.



5.1.4 Precedentwerking

In vele gevallen wordt door de aanvrager verwezen naar eerder uitgevoerde en dus vaak goedgekeurde bouwwerken. Een dergelijk bouwwerk kan als precedent werken voor overige bouwplannen. Dit levert voornamelijk bij uitgevoerde bouwwerken die achteraf niet voldoen aan redelijk eisen van welstand problemen op. Hierdoor wordt de ongewenste willekeur van de welstandscommissie alleen maar versterkt. Door een gebiedsgericht beleid te voeren kan de gemeente voor een groot deel beargumenteerd afwijken van de verwijzingen naar eerder uitgevoerde bouwwerken. Bouwaanvragers kunnen dan alleen nog verwijzen naar eerder uitgevoerde bouwwerken in de omgeving. Dit sluit niet alle precedentwerking uit. Ook in de directe omgeving zijn vaak voorbeelden aan te dragen die niet voldoen aan redelijk eisen van welstand. Het op deze manier uitsluiten van precedentwerking van 'slechte' voorbeelden is dan ook een illusie.

Aanvragers zullen altijd met voorbeelden aankomen. Om hierin te sturen, kunnen in het gebiedsgericht of objectgericht welstandsbeleid beleidsrichtingen worden opgenomen. Daarbij zijn drie beleidskeuzes aan te geven.

- Bestaande situatie is maatgevend
- Nieuw beleid is maatgevend (uitsterfregeling)
- Vastgelegde trendsetter is maatgevend

Bestaande situatie is maatgevend

Met de opname dat de bestaande situatie maatgevend is kiest de gemeente ervoor dat eerder toegestane bouwwerken bepalend zijn voor welstandstoetsing. Een bouwplan voldoet dan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan:

- een in het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder gerealiseerd exemplaar;
- een door de welstandscommissie goedgekeurd exemplaar, of;
- een door B&W gedoogd of niet gehandhaafd exemplaar.

Zo zullen bijvoorbeeld dakkapellen aan de voorzijde die al geplaatst zijn, bepalend zijn voor nieuwe bouwaanvragen. Dit heeft tot gevolg dat al geplaatste bouwwerken die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand ook bepalend zijn.

Nieuw beleid is maatgevend (uitsterfregeling)

In tegenstelling tot de bestaande situatie kan de gemeente ook kiezen om het nieuwe beleid als richtinggevend vast te stellen. Eerder toegestane bouwwerken kunnen niet verwijderd worden, maar zullen langzamerhand verdwijnen (uitsterven) doordat het nieuwe beleid bepalend is. Het door bouwaanvragers verwijzen naar deze eerder toegestane exemplaren gaat niet meer op; de gemeente heeft namelijk een duidelijk standpunt ingenomen.

Het nieuwe beleid ten aanzien van bouwplannen dient dan wel duidelijk te worden vertaald in welstandscriteria, waaraan consequent getoetst dient te worden. Indien er alsnog afgeweken wordt van de opgenomen welstandscriteria dient dat goed beargumenteerd te worden. Deze afwijkingen zullen bovendien beschouwd worden als nieuwe uitzonderingen/mogelijkheden. Het gevaar blijft dus dat er nieuwe precedentvoorbeelden ontstaan.

Vastgelegde trendsetter is maatgevend

Een tussenoplossing wordt geboden door het introduceren van zogenaamde trendsetters. Eerder door de gemeente geselecteerde voorbeelden zijn dan richtinggevend voor de gewenste ontwikkelingen. Bij een bouwaanvraag dienen deze trendsetters als voorbeeld waarnaar verwezen kan worden. Een trendsetter kan afwijken van de nieuwe welstandscriteria als min of meer geaccepteerde uitzondering. Deze oplossing vraagt om een goed beheer van eerder goedgekeurde exemplaren. Trendsetters dienen altijd vooraf te worden vastgesteld.

Nieuwe trendsetters ontstaan meestal als een bouwplan niet voldoet aan de welstandscriteria, maar de welstandscommissie toch positief adviseert. Tijdens de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid kunnen dergelijke bouwplannen als trendsetter worden vastgelegd. Het gevaar is dat er te snel en te veel trendsetters worden vastgesteld, waardoor nog steeds een bepaalde willekeur kan ontstaan.

5.2 Sneltoetscriteria

5.2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden sneltoetscriteria gegeven voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, dakramen, zonnepanelen en –collectoren, spriet-, staaf- en schotelantennes, rolhekken, luiken en rolluiken. Een bouwplan is in ieder geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand als:

- het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria, of;
- het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht, of;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een in het betreffende bouwblok of straat eerder (afgelopen 3 jaar) als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd exemplaar (bij gelijkvormige kapvorm/woningtype), of;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging voor een woonwijk.

Als er voor een bepaald type licht-vergunningplichtig bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen, zal het bouwplan door de welstandscommissie getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie zal het bouwplan dan beoordelen op basis van de gebiedsgerichte en/of de algemene welstandscriteria, opgenomen in de welstandsnota. Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria, maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen, is een vangnet gebruikt door het toevoegen van de regel: “Deze criteria gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria”. Bij het gebruik van dit vangnet dient deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt op de opgestelde criteria. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:84 AWB.

Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

5.2.2 Aan- en uitbouwen

Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze 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 contouren 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. Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang naar/scheiding met de naastliggende hoofdbebouwing gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Bij hoekaanbouwen dienen de gevels van de achter- en zijaanbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

Aan- of uitbouwen aan de voorgevel, zoals erkers, en aan- en uitbouwen die contrasteren met het hoofdgebouw, zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant of naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

Een aan- of uitbouw aan de voorkant of naar de openbare ruimte gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Een aan- of uitbouw aan de voorgevel is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze aan- of uitbouwen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden;
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw;
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw).

Plaatsing en aantal:

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, geen hoekaanbouw;
- de achtergevel van de aan- of uitbouw aan de zijgevel dient niet gelijk te lopen met de achtergevellijn van hoofdgebouw, maar juist te verspringen;
- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot zijerfgrens minimaal 2.00 m.;
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig.

Maatvoering:

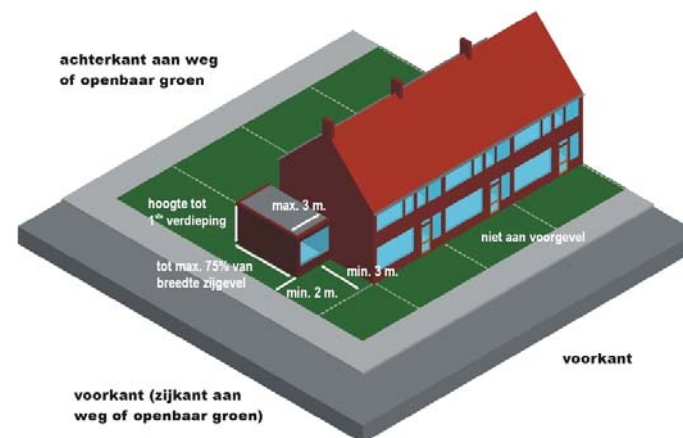
- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping van hoofdgebouw;
- breedte maximaal 75% van de breedte van de oorspronkelijke zijgevel;
- diepte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel;
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk zijerf is bebouwd.

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond;
- plat afgedekt.
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw;
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen gelijk aan gevels en kozijnen hoofdgebouw;
- aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak;
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfrens (muurdam) of m.b.v. scheidende penant.



Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant of de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

Een aan- of uitbouw aan de achterkant of de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden;
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw;
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan bestaande aan- of uitbouw).

Plaatsing en aantal:

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.;
- aan- of uitbouw aan de achtergevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw (geen hoekaanbouw als zijerf grenst aan weg of openbaar groen);
- bij een hoekaanbouw dienen de achter- en zijaanbouw op elkaar aan te sluiten;
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig.

Maatvoering:

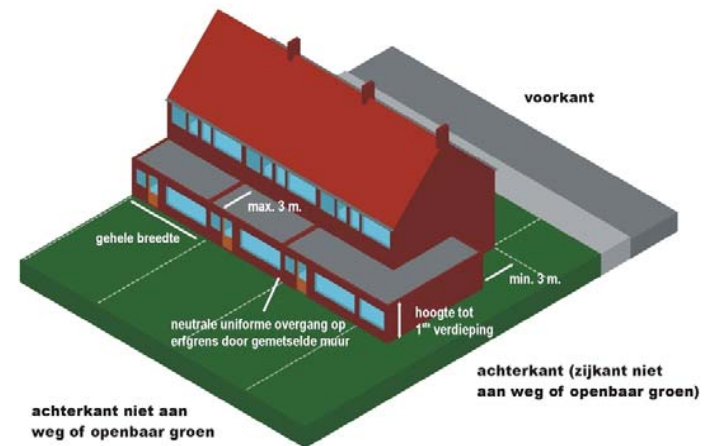
- hoogte in ieder geval niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping van hoofdgebouw;
- breedte maximaal 100% van de breedte oorspronkelijke achter- of zijgevel van hoofdgebouw, tenzij sprake is van een hoekaanbouw;
- diepte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke gevel;
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd.

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond;
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting;
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw;
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw;
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen afgestemd op gevels en kozijnen hoofdgebouw;
- aan- of uitbouw aan de zijgevel bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak;
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant van voldoende breedte.



5.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. 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 eerste 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.

Bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw, zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant of naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

Een bijgebouw of overkapping aan de voorkant of naar de openbare ruimte gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Een bijgebouw of overkapping op het voorerf is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze bijgebouwen of overkappingen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

Algemeen:

- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden;
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw).

Plaatsing en aantal:

- geen bijgebouw of overkapping op het voorerf (voor advies naar de welstandscommissie);
- afstand tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.;
- afstand tot erf grens minimaal 0.50 m. (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beiden metselwerk);
- afstand tot gevels hoofdgebouw minimaal 2.00 m. voor bijgebouwen;
- niet meer dan twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf.

Maatvoering:

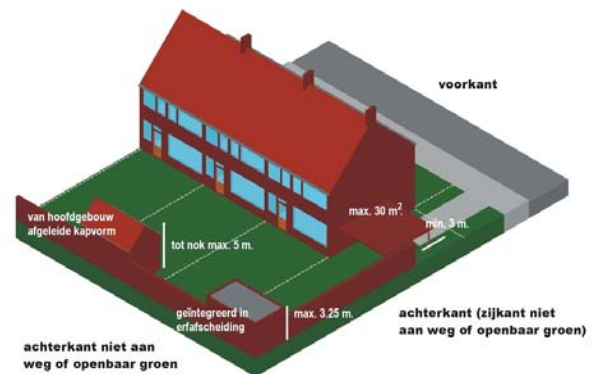
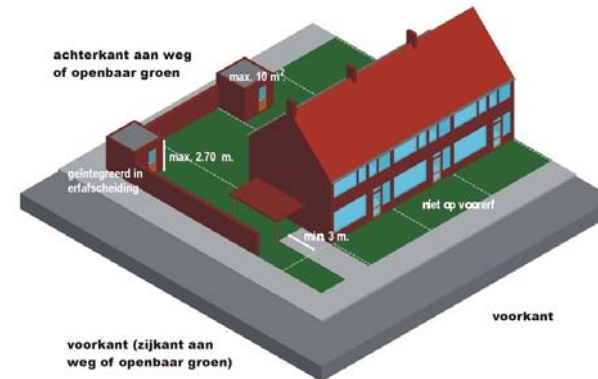
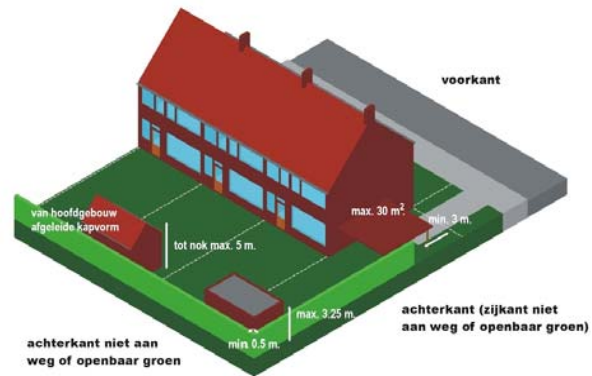
- hoogte maximaal 3 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- oppervlakte tot maximaal 50% van het oorspronkelijke achter- of zijerf bebouwd tot een maximum van 10 m².

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond;
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open;
- plat afgedekt;
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw;
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en dakbedekking afgestemd op het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout);
- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding;
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak.



Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant of niet naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

Een bijgebouw of overkapping aan de achterkant of aan de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijkant, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden;
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw).

Plaatsing en aantal:

- afstand tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.;
- afstand tot erfgrans minimaal 0.50 m. (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beiden metselwerk);
- afstand tot gevels hoofdgebouw minimaal 2.00 m. voor bijgebouwen;
- niet meer dan twee bijgebouwen en overkappingen op het gehele erf.

Maatvoering:

- hoogte maximaal 3 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- bij toepassing van kap goothoogte maximaal 3 m. en nokhoogte maximaal 5.00 m., gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- oppervlakte maximaal 30 m² tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijke achter- of zijerf is bebouwd.

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond;

- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open;
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting;
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw;
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en dakbedekking afgestemd op het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout);
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak;
- bij integratie met erfafscheiding, materiaal- en kleurgebruik afgestemd op erfafscheiding.

5.2.4 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 een andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19^{de} eeuw.

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria 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 van) detaillering zijn voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader. Wijzigingen in de gevel, die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving, zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Welstandscriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Bij wijzigingen aan de voorgevel of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of openbaar groen, zijn de veranderingen altijd van grote invloed op het straatbeeld. Dergelijke kozijn- of gevelwijziging zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie

worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

Algemeen:

- de kozijn- of gevelwijziging voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de verandering of wijziging betrekking op heeft.

Plaatsing en aantal:

- wijzigingen aan voorgevel of zijgevel als zijerf/-gevel gekeerd is naar de weg of openbaar groen moeten worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Maatvoering:

- oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden;
- diepte van negge gelijk aan bestaande situatie;
- de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden.

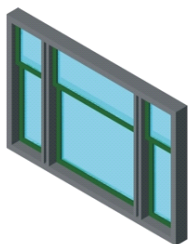
Vormgeving:

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel;
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleiding en –indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven;
- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord;
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend;
- de hoofdingeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling, d.w.z.:
 - indeling raamhout behouden;
 - in naar de openbare ruimte gerichte gevels geen toepassing van tussen dubbel glas geplaatste imitatierodes;
 - toegevoegde of vervangende beweegbare delen zijn mogelijk;
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk;
- bestaande lateien, onderdorpels, raamljsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamljsten.

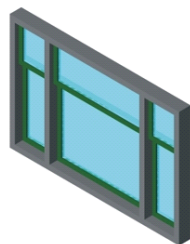
Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw;
- bij vervanging stalen kozijn en raamhout kiezen voor aluminium; alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen;
- in principe geen toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, tenzij bestaande profilering en oppervlaktestructuur behouden blijven;
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930

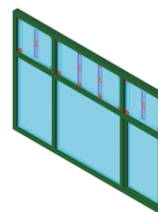


bestaand (of vergelijkbaar)

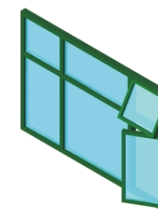


acceptabele vervanging
vereenvoudiging van profilering
door het weglaten van de
decoratieve uitsparing in tussenstijl

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920



bestaand (of vergelijkbaar)

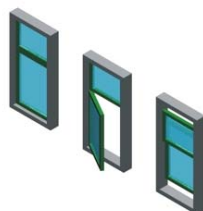


acceptabele vervanging
vereenvoudiging invulling
door met weglaten van het
glas-in-lood behoud van relatief
smalle profielen

voorbeeldkozijnen voor 1900

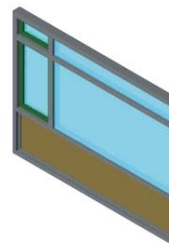


bestaand (of vergelijkbaar)

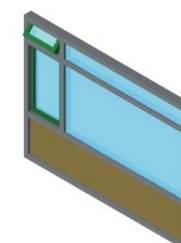


acceptabele vervanging
vereenvoudiging van invulling
met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



acceptabele vervanging
vereenvoudiging van profilering
door borstweringspaneel op te
nemen in kozijn zonder eigen raamhout

5.2.5 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. De voorkeur gaat daarom naar een dakkapel aan de achterkant (op het achter- of zijdakvlak, als het zijerf of de zijgevel niet gekeerd zijn naar de weg of het openbaar groen). In een dergelijk geval kan een dakkapel binnen bepaalde grenzen vergunningvrij zijn.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging 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 het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één 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.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

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

Een dakkapel aan de voorkant of naar het openbaar gebied gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- een dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden;
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, mits de gemeente ervoor gekozen heeft om een eerder geplaatste dakkapel als trendsetter aan te wijzen;
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw;
- geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw.

Plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt;
- bij individuele hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleding voorgevel;
- minimaal 1.00 m. dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel);
- afstand tot goot minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.;
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak.

Maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;
- breedte in totaal maximaal 1/3^e van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 2.00 m. gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of einde dakvlak met overstekken, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

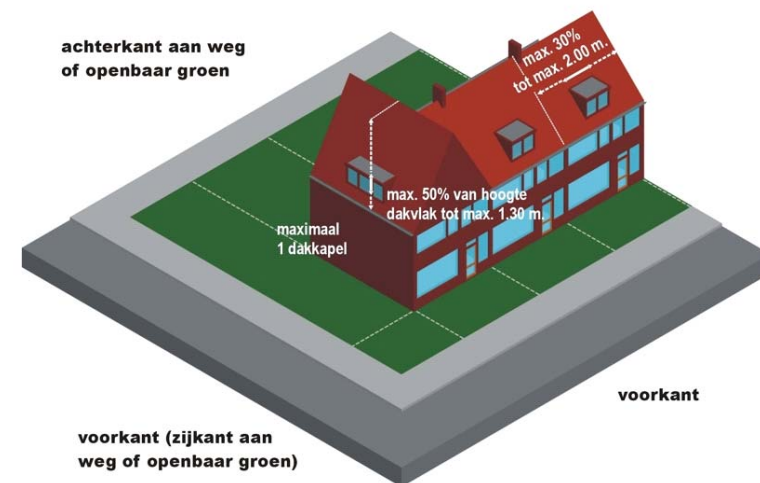
Vormgeving:

- plat afgedekt;
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw;
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw;

- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten. Boeiboord maximaal 25 cm hoog.

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen gelijk aan gevels en kozijnen hoofdgebouw;
- geen toepassing van dichte panelen in het voorvlak; bij binnenwanden eventueel een 'dubbele stijl' toepassen;
- zijwanden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.



Welstandscriteria voor dakkapellen aan de achterkant of niet naar het openbaar gebied gekeerde zijkant

Een dakkapel aan de achterkant of niet naar het openbaar gebied gekeerde zijkant, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden;
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok;
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

Plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok, regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt;
- bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleding achtergevel;
- minimaal 0.50 m. dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel);
- afstand tot goot minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.;
- bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal 1.00 m.;
- maximaal twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak; deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn.

Maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;

- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.00 m. gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

Vormgeving:

- in principe plat afgedekt; aangekapte dakkapellen altijd ter beoordeling naar de welstandscommissie;
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw;
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten; boeirand maximaal 25 cm hoog.

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen gelijk aan gevels en kozijnen hoofdgebouw;
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw;
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen;
- zijwanden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm

Voor een aantal afwijkende kapvormen is naast bovenstaande sneltoetscriteria voor de voor- en achterkant, een aantal aanvullende welstandscriteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen, zal door de welstandscommissie per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

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. Een reguliere dakkapel is hier dus niet goed mogelijk. Sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier niet van toepassing; plaatsing zal door de welstandscommissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

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*. Plaatsing valt dan onder een reguliere vergunningsprocedure en zal door de welstandscommissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

Zadeldak met hellingshoek $\geq 30^\circ$

De algemene sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende sneltoetscriteria.

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.

Zadeldak met vliering

De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op dakvlak.

Schild-, tent- of piramide dak

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 één 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.

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.



geen dakkapel op wolfseind, maar op zijdakvlak



bij flauwe kaphelling (<math><30^\circ</math>) geen dakkapel doordat bovenzijde dakkapel gelijk loopt met nok, waardoor silhouet van het gebouw wordt aangetast



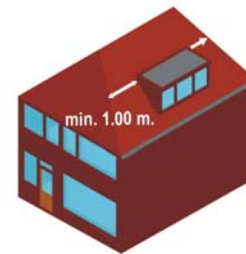
bij asymmetrische kap dakkapel niet
boven in het dakvlak maar onder in
het dakvlak of op het andere korte dakvlak



bij mansardekap de dakkapel in het
onderste deel van het dakvlak situeren



geen dakkapel ter hoogte van vlering,
maar onder in het dakvlak situeren



bij schilddak rondom dakkapel
minimaal 1 meter dakvlak aan
weerszijde behouden

5.2.6 Erfafscheidingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan, zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk, door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen, te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden.

Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Welstandscriteria voor erfafscheidingen

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een erf- of perceelafscheiding niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de erf- of perceelafscheiding voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de erf- of perceelafscheiding geplaatst gaat worden.

Maatvoering:

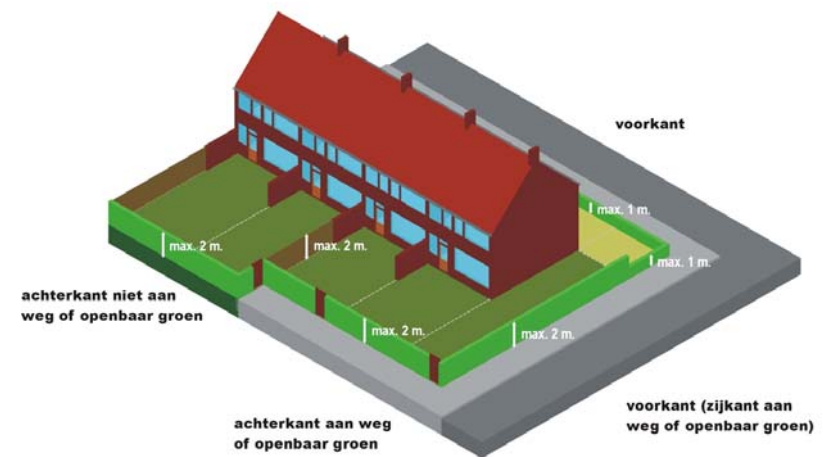
- hoogte maximaal 2.00 m. als erfafscheiding wordt geplaatst tenminste 1 meter achter de voorgevellijn. Bij plaatsing verder naar voren: hoogte maximaal 1.00 m.

Vormgeving:

- vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen;
- geleding houten erfafscheiding afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfafscheiding in de omgeving;
- rechte vormgeving, geen toogvormen;
- toepassing van gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal.

Materiaal en kleur:

- kleur en materiaal aansluiten op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen;
- plaatsing achter de voorgevellijn op de zij- of achtererfgrens, als deze niet gekeerd is naar de weg of openbaar groen;
- houtwerk om en om aangebracht;
- metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten;
- geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat of damwandprofielen;
- geen felle contrasterende kleuren.



5.2.7 Dakramen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak, toch storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak, streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op één horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Welstandscriteria voor dakramen

In veel gevallen zullen dakramen vergunningvrij zijn. In die gevallen waarbij dat niet het geval is geldt het navolgende.

Een dakraam is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakraam niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- het dakraam voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar het dakraam geplaatst gaat worden.

Plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus in beginsel niet boven elkaar gerangschikt;

- bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleding voorgevel;
- minimaal 0.50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van het dakraam, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van het dakraam (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/voet van het dakraam);
- bij meerdere dakramen een tussenruimte van minimaal 0.50 m.;
- maximaal twee dakramen op voordakvlak en vier dakramen op achter- en zijdakvlak, tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het betreffende dakvlak is bebouwd.

Maatvoering:

- oppervlakte maximaal 2.00 m² per dakraam;
- bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden.

Vormgeving:

- eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijnenprofielen.

Materiaal en kleur:

- eenvoudig en bescheiden kleurgebruik, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

5.2.8 Zonnepanelen en –collectoren

Omschrijving en uitgangspunten

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er zodanig ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk zijn. Zonnecollectoren of -panelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied, hebben weinig ontsierende invloed. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Een voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde, kan daarom niet van doorslaggevend aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouwaanvragen. Alleen in beschermde stads- en dorpsgezichten, op monumenten of beeldbepalende panden, lijkt een alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen een voor de hand liggend alternatief. Zonnecollectoren of -panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze echter heel storend werken. Bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak, streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Welstandscriteria voor zonnepanelen of –collectoren

Een zonnepaneel of –collector is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een zonnepaneel of –collector niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandsc commissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- paneel/collector voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden;
- op het dakvlak zijn geen dakramen of –kapellen gesitueerd.

Plaatsing en aantal:

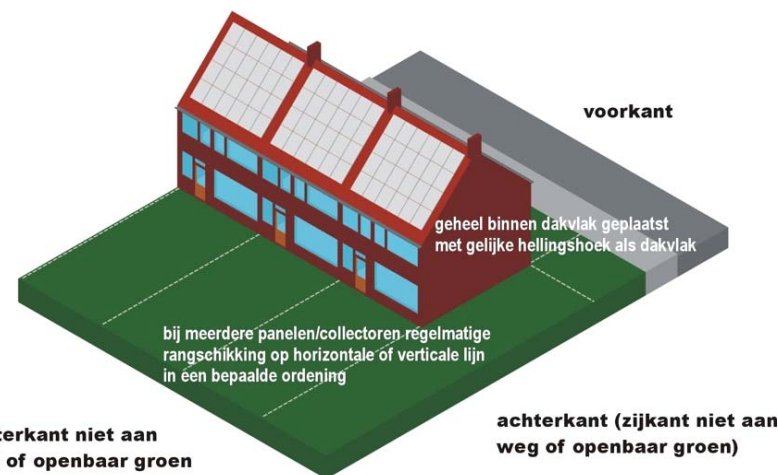
- bij meerdere panelen/collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening;
- op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak;
- op platte daken: geheel is gelegen binnen een hoek van 15 graden vanaf de dakrand, met een minimumafstand tot de dakrand van 0,5 m.

Vormgeving:

- paneel/collector integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk;
- paneel/collector vormt qua vormgeving één geheel met de installatie voor het opslaan van water, of voor de opwekking van elektriciteit. Zo niet, dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst.

Materiaal en kleur:

- de kleur overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donkergrijs.



5.2.9 Spriet-, staaf- en schotelantennes

Omschrijving en uitgangspunten

Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast, worden niet begrepen calamiteitsirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving, die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.

Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes, mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevel te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.

Welstandscriteria voor spriet-, staaf- en schotelantennes

Een spriet-, staaf- of schotelantenne is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een spriet-, staaf- of schotelantenne niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de antenne voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de antenne geplaatst gaat worden.

Plaatsing en aantal:

- antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevellijn geplaatst;
- niet aangebracht aan monumenten of als beeldbepalend aangewezen panden;
- bij gestapelde woningbouw op het platte dak plaatsen;
- bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst, binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn;
- maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand;

Maatvoering:

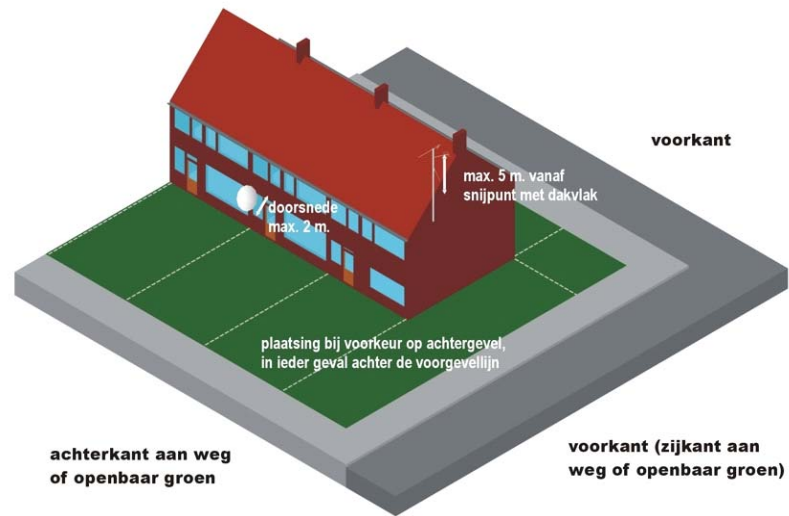
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5.00 m.;
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied (welstandsniveau 1), maximaal 3.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak;
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden zoals een bedrijventerrein, sportcomplex of woonwijk, maximaal 5.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak;
- hoogte schotelantenne maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager);
- doorsnede schotel maximaal 2.00 m.

Vormgeving:

- antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc) als één geheel vormgegeven;
- beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel).

Materiaal en kleur:

- materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donkergrijs.



5.2.10 Rolhekken, luiken en rolluiken

Omschrijving en uitgangspunten

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 eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen, zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en -vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

Welstandscriteria voor rolhekken of (rol)luiken

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- rolhek, luik of rolluik voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden.

Plaatsing:

- minimaal 2.00 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui);
- aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel ;
- aan de buitengevel, mits:
 - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is;

- voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
- rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast;
- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.



Bijlage 1

Besluit Bouwvergunningvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken (AMvB 12-07-2002)

De hierna aangegeven ruimtelijke eisen omtrent vergunningvrije of licht-vergunningplichtige bouwwerken zijn onder voorbehoud. Aan eventuele tekstuele of illustratieve fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

Vergunningvrije en vergunningplichtige aan- en uitbouwen

Een op de grond staande aan- of uitbouw van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot vergroting van het woongenot, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Plaatsing en aantal:

- niet aan voorgevel of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel;
- bij plaatsing aan oorspronkelijke achtergevel afstand tot de weg of het openbaar groen minimaal 1.00 m.;
- bij plaatsing aan oorspronkelijke zijgevel afstand tot voorerf (voorgevellijn) minimaal 1.00 m. terugliggend;
- bij plaatsing aan oorspronkelijke zijgevel afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m.

Maatvoering:

- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd;
- hoogte in ieder geval niet hoger dan:
 - 4.00 m. gemeten vanaf aansluitend terrein;
 - 0.25 m. boven vloer 1^{ste} verdieping;
 - het oorspronkelijk hoofdgebouw;
- breedte binnen de breedte van de gevel;
- diepte maximaal 2.50 m. haaks gemeten vanaf oorspronkelijke gevel.

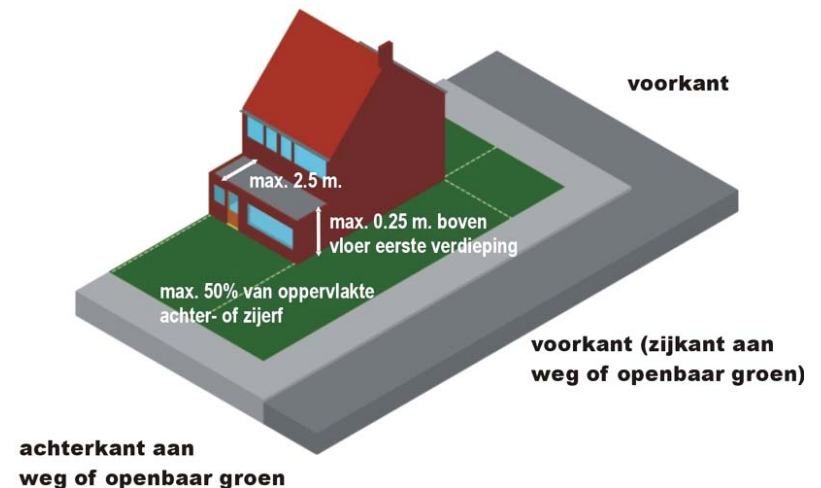
Overige:

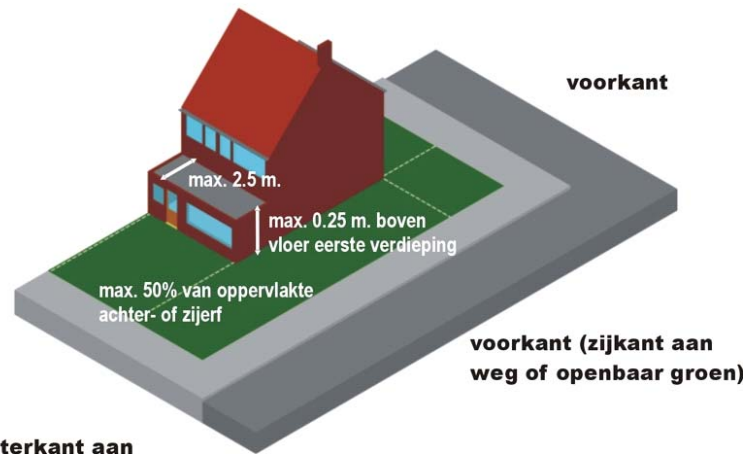
- de aan- of uitbouw wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- de aan- of uitbouw wordt niet gebouwd aan een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet), of aan een niet voor permanente bewoning bestemde woning.

Voor aan- of uitbouwen die niet vergunningvrij zijn is een lichte bouwvergunning vereist, mits:

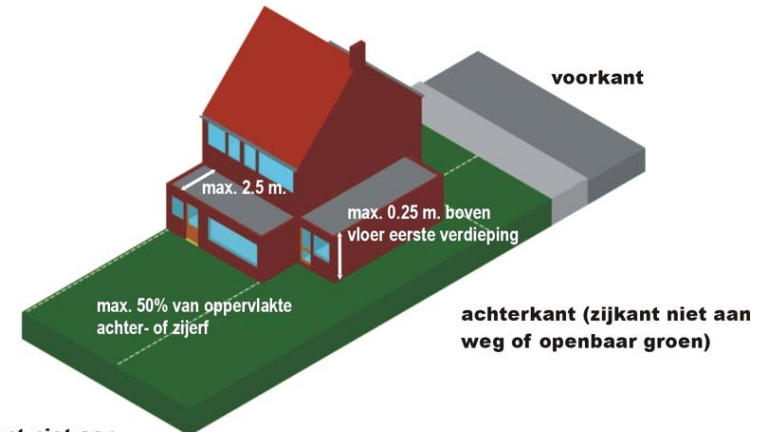
- de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer is dan 5 meter.

In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.

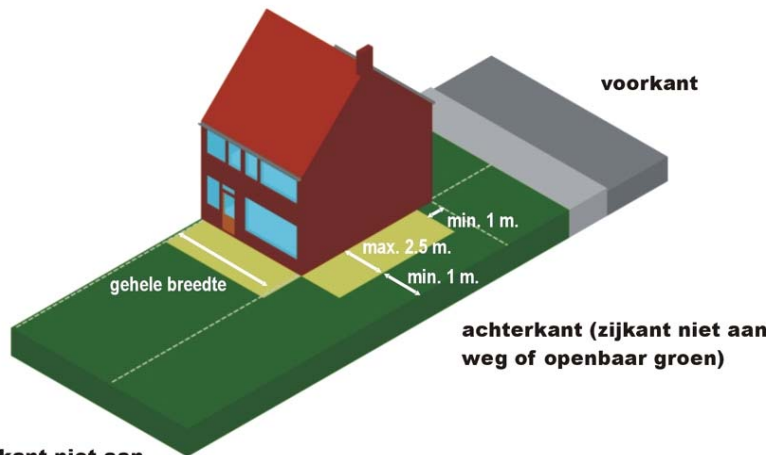




achterkant aan weg of openbaar groen



achterkant niet aan weg of openbaar groen



achterkant niet aan weg of openbaar groen

Vergunningvrije en vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen

Een op de grond staand bijgebouw of een overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, strekkend tot vergroting van het woongenot, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Plaatsing en aantal:

- niet op voorerf of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf;
- bij plaatsing op achtererf, afstand tot de weg of het openbaar groen minimaal 1.00 m.;
- bij plaatsing op zijerf, afstand tot voorerf (voorgevellijn) minimaal 1.00 m. terugliggend;
- bij een oppervlakte van meer dan 10 m² is de afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m.

Maatvoering:

- totale bruto-oppervlakte van op het erf staande bouwvergunningvrije bijgebouwen en overkappingen maximaal 30 m²;
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd;
- (nok)hoogte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein.

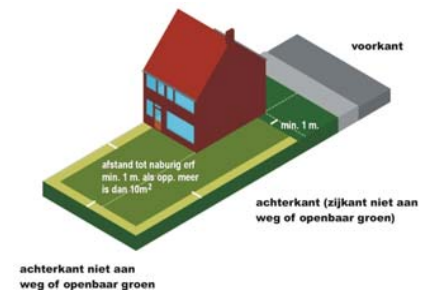
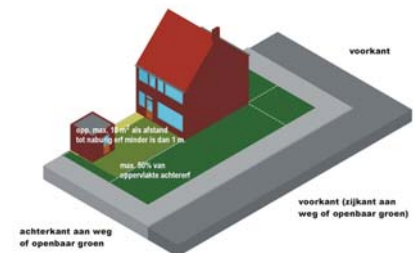
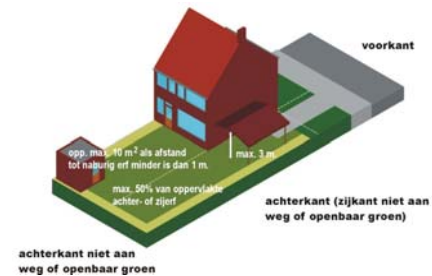
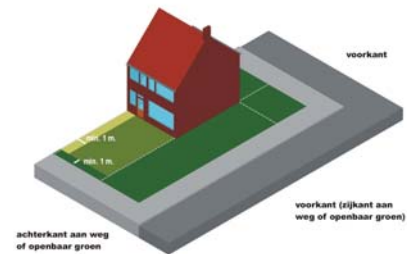
Overige:

- bijgebouw of overkapping wordt niet gebouwd bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- bijgebouw of overkapping wordt niet gebouwd bij een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of bij een niet voor permanente bewoning bestemde woning.

Voor bijgebouwen en overkappingen die niet vergunningvrij zijn is een lichte bouwvergunning vereist, mits;

- de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer is dan 5 meter, en/of;
- de bruto-oppervlakte niet meer is dan 50 m².

In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.



Vergunningvrije en vergunningplichtige dakkapellen

Een dakkapel op een bestaand gebouw is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Plaatsing en aantal:

- niet op voordakvlak of een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak;
- afstand tot nok en zijkant dakvlak (midden bouwmuur of gevel) minimaal 0.50 m.;
- afstand tot goot/dakvoet minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.;
- bij plaatsing op zijdakvlak: minimaal 1.00 m. vanaf voorgevel(lijn).

Maatvoering:

- hoogte maximaal 1.50 m. vanaf de voet van de dakkapel.

Vormgeving:

- plat dak.

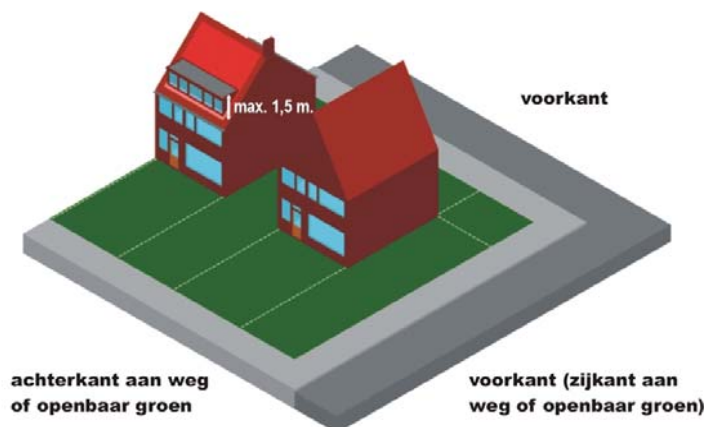
Materiaal en kleur:

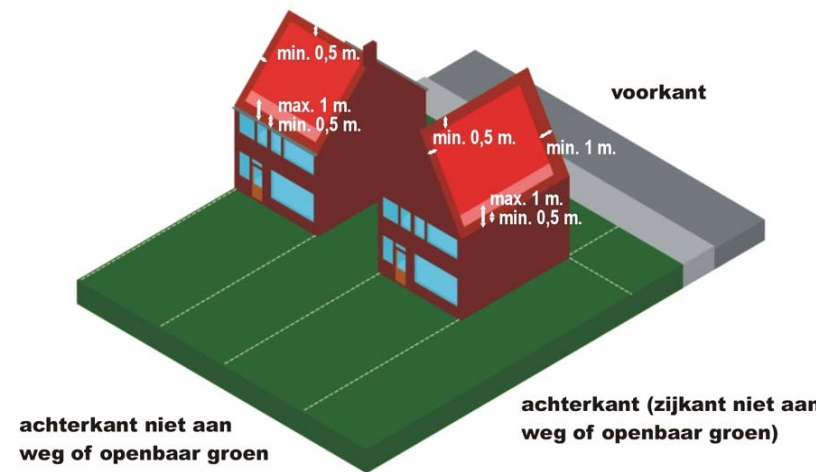
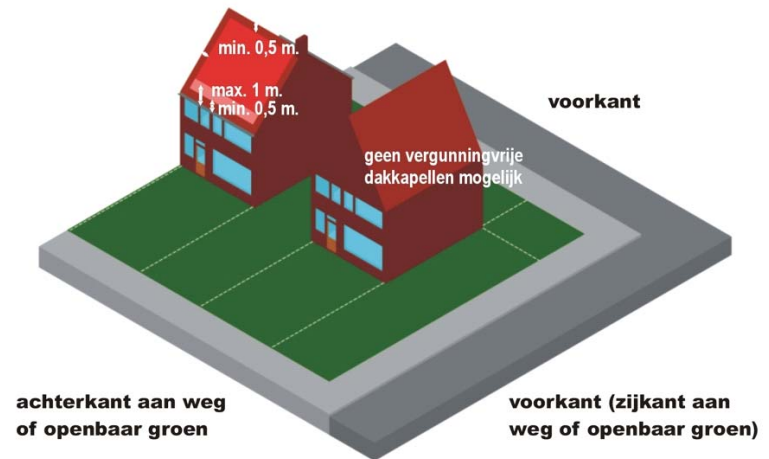
- zijwanden dakkapel zijn ondoorzichtig.

Overige:

- de dakkapel wordt niet gebouwd op een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- de dakkapel wordt niet gebouwd op een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of op een niet voor permanente bewoning bestemde woning.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd. Voor een dakopbouw (nok- of gootverhoging) moet altijd een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.





Vergunningvrije en vergunningplichtige kozijn- of gevelwijzigingen

Het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorende bijgebouw, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Plaatsing en aantal:

- niet aan voorgevel of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel.

Vormgeving:

- de verandering leidt niet tot wijziging van een bestaande gevelopening.

Overige:

- de wijziging heeft geen betrekking op een beschermd monument of een pand in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

Vergunningvrije en vergunningplichtige erfafscheidingen

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Maatvoering:

- hoogte maximaal 1.00 m.;
- hoogte maximaal 2.00 m. mits:
 - gebouwd op erf of perceel waar reeds een gebouw staat;
 - minimaal 1.00 m. achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
 - minimaal 1.00 meter van de weg of het openbaar groen.

Overige:

- de erfafscheiding wordt niet gebouwd bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

Vergunningvrije en vergunningplichtige dakramen

Een dakraam in een bestaand gebouw is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

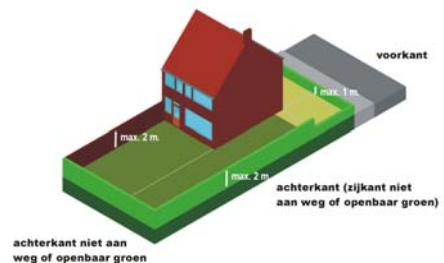
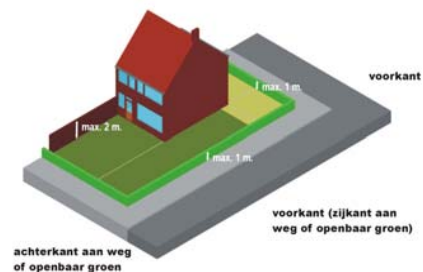
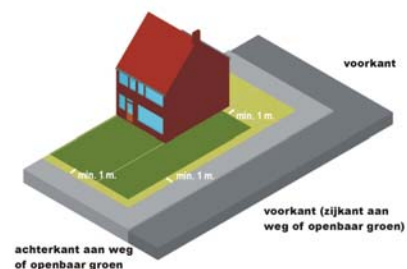
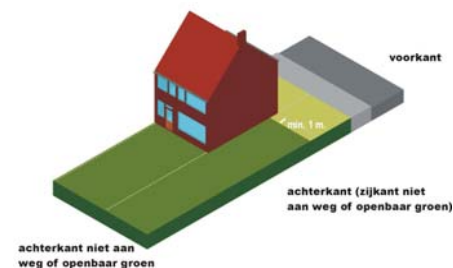
Plaatsing en aantal:

- afstand tot nok, goot/dakvoet en zijkant dakvlak (midden bouwmuur of eindgevel) minimaal 0.50 m.

Overige:

- het dakraam wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



Vergunningvrije en vergunningplichtige zonnepanelen en –collectoren

Het plaatsen van een energieopwekkend zonnepaneel of een collector voor warmteopwekking aan of op een bouwwerk ten behoeve van electriciteits-respectievelijk warmtevoorziening van dat bouwwerk, of andere op hetzelfde perceel gelegen bouwwerken, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Plaatsing en aantal:

- op schuine daken: in of direct op en geheel binnen het dakvlak, en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak;
- op plat dakvlak: afstand tot dakrand minimaal gelijk aan hoogte paneel, met een hellingshoek van maximaal 35°.

Vormgeving:

- paneel/collector vormt één geheel met de installatie voor het opslaan van water, of voor de opwekking van elektriciteit. Zo niet, dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst.

Overige:

- paneel/collector wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

Vergunningvrije en vergunningplichtige antennes

Het plaatsen van een antenne aan of bij een bouwwerk is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Plaatsing en aantal:

- achter het voorerf (voorgevellijn) geplaatst.

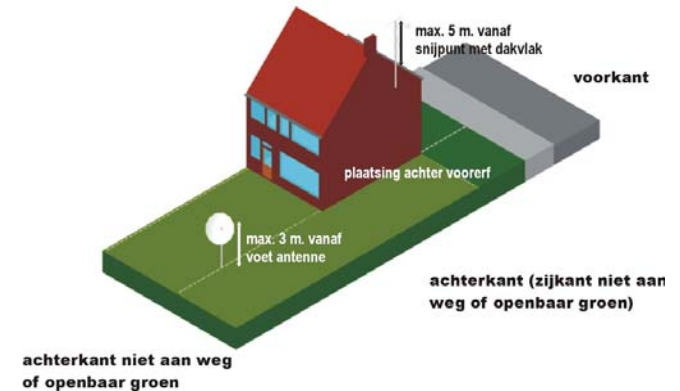
Maatvoering:

- hoogte van spriet- of staafantenne en eventuele drager maximaal 5.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne of antennedrager, of indien aan de gevel bevestigd, gemeten vanaf het snijpunt met het aansluitende dak;
- hoogte schotelantenne en eventuele drager maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager);
- doorsnede schotelantenne maximaal 2.00 m.

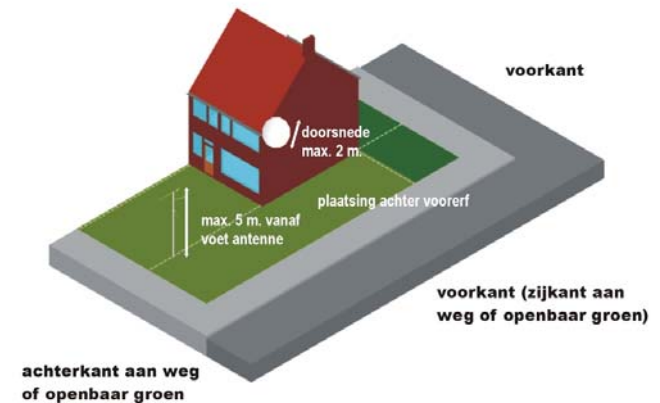
Overige:

- de antenne wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Voor spriet- en staafantennes die niet vergunningvrij zijn, is een lichte bouwvergunning vereist, mits de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 40 meter. In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.



achterkant niet aan weg of openbaar groen



achterkant aan weg of openbaar groen

Vergunningvrije en vergunningplichtige rolhekken of (rol)luiken

Het plaatsen van een rolhek, luik of rolluik bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Plaatsing en aantal:

- plaatsing aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui).

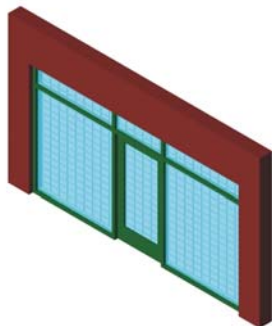
Vormgeving:

- voor tenminste 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen.

Overige:

- rolhek, luik of rolluik wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



**geplaatst achter de pui en voor 90%
glasheldere doorkijkopeningen**

Bijlage 2

Overzicht wijzigingen Woningwet

De wijzigingen van de Woningwet hebben betrekking op de bouwvergunningprocedure en het welstandstoezicht. Tevens zijn twee AMvB's verschenen. Eén waarin is vastgelegd welke bouwwerken vergunningvrij en welke licht-vergunningplichtig zijn. De andere AMvB 'Indieningsvereisten bouwvergunning' geeft aan welke gegevens moeten worden aangeleverd bij het aanvragen van een bouwvergunning. Zowel de Woningwet als de AMvB's treden op 1 januari 2003 in werking. Wat betreft het vergunningstelsel gaat het om de volgende wijzigingen:

- De categorie 'meldingplichtig' vervalt, de categorie 'vergunningvrij' wordt verruimd en de categorie 'vergunningplichtig' wordt onderverdeeld in regulier- en licht-vergunningplichtig. De maximale beslissingstermijn voor de reguliere procedure wordt 12 weken, voor de lichte procedure 6 weken.
- Vergunningvrij bouwen geldt niet voor bouwen in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument zoals bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.
- Invoering van een gefaseerde vergunningverlening voor reguliere vergunningaanvragen. Vergunningaanvragers kunnen in een vroeg planstadium een besluit van B&W vragen over een bouwvergunning. In eerste instantie wordt (ruimtelijk) getoetst aan stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening, aan het bestemmingsplan, de Monumentenwet of een provinciale c.q. gemeentelijke monumentenverordening (indien van toepassing) en aan redelijke eisen van welstand. In de tweede fase wordt (technisch) getoetst aan het Bouwbesluit en aan de voorschriften uit de Bouwverordening (eventuele stedenbouwkundige voorschriften uitgezonderd).

Wijzigingen welstandstoezicht

De nieuwe Woningwet heeft ook gevolgen voor de uitvoering van het welstandstoezicht.

- Toetsing aan redelijke eisen van welstand mag slechts dan plaatsvinden als gemeenten een welstandsnota - met zo concreet mogelijke criteria - hebben vastgesteld. De gemeenteraad krijgt na de inwerkingtreding van de nieuwe Woningwet 1,5 jaar de tijd om de nota vast te stellen. Op 1 juli 2004 moeten alle gemeenten over een volwaardige welstandsnota beschikken.

- Licht-vergunningplichtige bouwwerken hoeven niet aan de welstandscommissie te worden voorgelegd, maar mogen ook ambtelijk worden afgehandeld. Deze plannen moeten, evenals reguliere plannen, altijd op welstandsaspecten worden getoetst.
- Gemeenten kunnen gebieden of bepaalde categorieën van bouwwerken welstandsvrij verklaren.
- Het wordt mogelijk om ook repressief op te treden, wanneer een vergunningvrij bouwwerk volgens B&W in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Daarvoor moeten algemene criteria worden opgenomen in de welstandsnota; de zgn. excessenregeling.
- Welstandscommissies vergaderen in het openbaar. De Woningwet zegt niets over openbaarheid van de gemandateerde behandeling. Gemeenten hebben daardoor de vrijheid om voor een besloten mandaat te kiezen.
- De maximale zittingsduur van de leden en de voorzitter van de commissie (en de vervangers) is vastgesteld op drie jaar per gemeente, met de mogelijkheid tot eenmalige verlenging van 3 jaar.
- Het gemeentebestuur en de welstandscommissie stellen beiden een jaarverslag op waarin zij verantwoording afleggen over het toegepaste welstandsbeleid.
- Gemeenten mogen in plaats van een welstandscommissie ook een stadsbouwmeester benoemen. Dit is een onafhankelijke extern deskundige.
- De eis dat alle leden van de welstandscommissie zowel onafhankelijk als deskundig moeten zijn, vervalt. In de nieuwe wet is alleen sprake van een 'onafhankelijke commissie'. Hierdoor kunnen ook 'geïnteresseerde burgers' – naast deskundigen - lid zijn van de welstandscommissie.
- B&W krijgen de wettelijke mogelijkheid om ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.
- B&W kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dit kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. B&W moeten dan verwijzen naar de algemene criteria in de welstandsnota.

De procedurele bepalingen van de Woningwet treden meteen op 1 januari 2003 in werking. Alleen voor de eis om een welstandsnota vast te stellen, geldt een overgangstermijn van 1,5 jaar. De samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie moeten op grond van art. 8, lid 6 Ww in de Bouwverordening worden geregeld.

Bijlage 3

Begrippenlijst

A

Aanbouwen: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

Achteregevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen

Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen

Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Antennedrager: Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

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

Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bijgebouwen: Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

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

Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwvergunning: Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

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

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

Conformereren: Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

D

Dak: Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam: Raam in een dak.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdeelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detaillering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Drager en invulling: De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen

drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf: Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbied.

Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen

Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen

Zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

F

Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G

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

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

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen.

Gevelmakelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: Zie bepalingen gemeentelijk bestemmingsplan

Gootklos: Zie klossen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

Hoek- en kilkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

I

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

Installatie: set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Koofbord: Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lichtstraat: Langgerekte, uit segmenten samengestelde lichtkoepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Luifel: Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Markies: Opvouwbaar zonnescherm.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

O

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overkapping: Kapconstructie

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

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

Profiel: omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Raamdorpel: Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringsloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T

Tactiel: Met de tastzin verbonden.

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

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

Tympaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

Verdieping: Bouwlaag.

Volant: Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

W

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Bijlage 4

Literatuurlijst

Naar een gemeentelijk welstandsnota; werkdocument met model en toelichting.

Opgesteld onder verantwoordelijkheid van de Rijksbouwmeester, de Federatie Welstand en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, VNG Uitgeverij, Den Haag, 2000

Infomap Welstandsnota, Gelders Genootschap, november 2001

Standaard Sneltoetscriteria, Gelders Genootschap, Dorp Stad en Land, Schout ruimtelijke vormgeving en beleid Rotterdam, versie november 2002

Ontwikkelingsvisie Apeldoorns Kanaal (+ Gebiedsgerichte uitwerking en projectenlijst)
Witteveen+Bos, RBOI, A+T, juni 2000



© Gelders Genootschap
Postbus 68, 6800 AB Arnhem
Tel.: 026-4421742
Fax: 026-4429404
email: info@geldersgenootschap.nl