



Welstandsnota's Land van Cuijk

- Het instrument voor
ruimtelijke kwaliteit -

ALGEMEEN DEEL
GEMEENTE MILL EN SINT HUBERT

Algemeen deel

Welstandsnota's Land van Cuijk

Gemeente Mill en Sint Hubert

Mei 2013

Projectleider gemeente: Ferry Hesen en Joan van Ras

Projectmedewerkers gemeente: Gert Middel, Ruud v.d. Broek en Piet Ermers

Uitvoering: SRE Milieudienst

Projectleider SRE Milieudienst: dhr. J. Ahsmann

projectmedewerkers: dhr. B. Hurkmans,

dhr. S. Waschk, dhr. F. Lathouwers, dhr. J. van den Ven (Kaartmateriaal)

Vastgesteld door de gemeenteraad: 19 september 2013

Inhoud

1: Inleiding	11
1. De welstandsnota: een korte terugblik	11
2. Een herziening: de aanleiding.....	12
3. Doel welstandsbeleid.....	13
4. Wat is ruimtelijke kwaliteit?	13
5. Ambities van de gemeente	14
6. Maatwerk	14
7. Opzet van deze nota	14
2: Kaders	17
1. Status.....	17
2. Woningwet, Wabo en Bor.	17
3. Vergunningvrije bouwwerken	17
4. Bouwverordening en reglement voor de adviescommissie.	18
5. Relatie met bestemmingsplannen.....	18
6. Relatie met overige wet- en regelgeving.....	18
7. Relatie met ander beleid	19
3: Procedure van welstandsadvisering en -toetsing	22

1. Van algemeen naar specifiek	22
2. Procedure.....	22
4: Beleidsgebieden	24
1. Indeling	24
2. Geen welstandsvrije gebieden.....	25
3. Uitbreiding met beeldkwaliteitplannen voor ontwikkelingsgebieden.....	25
5: Welstandsbeleid.....	24
1. Algemene criteria.....	28
2. Excessenregeling en vrijwillige toetsing.....	33
Inleiding	33
Repressieve toetsing van vergunningsvrije bouwplannen en bestaande bouwwerken	33
Toelichting.....	34
De regeling	34
Vrijwillige toetsing van vergunningsvrije bouwplannen	44
3. Objectcriteria	45
Inleiding.....	45
Toepassing.....	45
Aanbouwen	47
Vrijstaande bijgebouwen.....	50
Overkappingen	53
Dakkapellen	55
Erfafscheidingen.....	57
Dakopbouwen	59
Agrarische Bebouwing.....	63
Tuinbouwkassen.....	69
Reclametekens	71

1: Inleiding

1. De welstandsnota: een korte terugblik

Veranderingen in de bebouwde omgeving gaan vaak heel geleidelijk. Ze zijn het resultaat van een optelling van bouwinitiatieven, variërend van kleinere bouwwerken, zoals een schutting, aanbouw of dakkapel, tot een compleet nieuwe woning. Deze optelling valt niet altijd positief uit. Bouwers hebben in eerste instantie een eigen belang bij hun initiatief, en dat strookt lang niet altijd met het gemeenschappelijk belang: een prettige en hoogwaardige woonomgeving. Die woonomgeving kan, wanneer er geen sturing plaatsvindt, door geleidelijke veranderingen flink aan kwaliteit inboeten.

Sturing vereist een goed beleid en goede, begrijpelijke criteria. Het is immers lastig de invloed van iedere bouwvergunningaanvraag op de omgeving goed te beoordelen en voor de burger inzichtelijk te maken waarom deze beoordeling zo uitvalt. Het welstandsbeleid moet de handvaten bieden om deze beoordeling te kunnen maken. Bovendien geeft het de burgers vooraf inzicht in de criteria waaraan hun bouwplan getoetst zal worden. Zij kunnen deze gebruiken als handvat bij het opstellen van hun bouwplan waardoor dit eerder aan de eisen van welstand kan voldoen zodat de vergunningsprocedure soepeler kan worden doorlopen.

Sinds 2004 hebben de gemeenten in het land van Cuijk hun welstandsbeleid vastgelegd in een welstandsnota. Een belangrijke aanleiding voor het opstellen van gemeentelijk welstandsbeleid vormde de wijziging van de Woningwet d.d. 1 januari 2003. Als gevolg van de inwerkingtreding van de herziene Woningwet 1 januari 2003 diende elke gemeente in Nederland voor 1 juli 2004 een welstandsnota vast te stellen.

Deze wijziging had tot doel de welstandsbeoordeling met kortere procedures transparanter en objectiever te maken. Het beleid moest lokaal ontwikkeld worden en bestuurlijk door de gemeenteraad worden vastgesteld. De 5 gemeenten in Land van Cuijk, Cuijk, Grave, Boxmeer, Sint Anthonis en Mill en Sint Hubert, besloten deze opdracht gezamenlijk op te pakken en hebben bureau Croonen opdracht gegeven een welstandsnota te ontwikkelen voor geheel land van Cuijk. Deze nota is vastgesteld in 2004.

2. Een herziening: de aanleiding

Sinds de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 bevat de Woningwet geen bepalingen meer over het verlenen van bouwvergunningen. Deze bepalingen stonden in afdeling 1 van hoofdstuk IV van de Woningwet. Deze afdeling is vervallen. De vergunning voor bouwen is nu geregeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bovendien is de categorie licht-vergunningplichtige bouwwerken met de invoering van de Wabo komen te vervallen en zijn de regels voor vergunningvrije bouwwerken aangepast. Dit noodzaakt tot een herziening van de tekst van de welstandsnota, niet alleen omdat daarin tal van verwijzingen stonden naar inmiddels verouderde wetgeving, maar vooral omdat de nieuwe wetgeving een weerslag is van de roep om minder regels en meer individuele vrijheid.

Tot slot vraagt de wijziging van het Besluit Omgevingsrecht (BOR), die naar verwachting begin 2013 wordt doorgevoerd, om expliciete keuzes.

Het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt zodanig gewijzigd, dat de toets van vergunningplichtige bouwplannen aan redelijke eisen van welstand ook ambtelijk KAN worden uitgevoerd, de zgn. KAN-bepaling. De welstandstoets wordt niet afgeschaft maar het is niet langer verplicht het advies van een onafhankelijke welstandscommissie in te winnen bij elk vergunningaanvraag voor de activiteit bouwen. De gemeente zal inzichtelijk moeten maken of en welke gevallen zij ervoor kiest de toets op redelijke eisen van welstand ambtelijk af te handelen. Het welstandsbeleid zal een dergelijke werkwijze in dat geval ook mogelijk moeten maken. Deze nota speelt hierop in door een gewijzigde opzet van de objectcriteria en het onderscheid in aandachtsgebieden, ontwikkelingsgebieden en beheergebied.

De invoering van de Wabo is ook een goede aanleiding óók het kaartmateriaal van de welstandsnota te actualiseren. Inmiddels zijn er een aantal gebieden van verschijningsvorm veranderd, en staan andere gebieden op het punt om te worden (her-)ontwikkeld.

Aangezien de gemeenten Boxmeer en Grave inmiddels zelfstandig de welstandsnota hebben geactualiseerd, hebben de gemeenten Cuijk, Sint Anthonis en Mill en Sint Hubert besloten deze actualisatie met de drie gemeenten samen door te voeren.

Het nieuwe welstandsbeleid is naar aanleiding van deze punten ingrijpend aangepast. De indeling in niveaus is verdwenen, en vervangen door een beleidskaart waarin een aantal aandachtsgebieden zijn aangewezen. Criteria zijn compacter, leesbaarder en begrijpelijker geworden. De oude 'algemene criteria' en de beoordelingsaspecten die samenhangen met de indeling in niveaus zijn samengevoegd tot een overzichtelijke set algemene criteria. De excessenregeling is specifiek geworden.

3. Doel welstandsbeleid

Welstandsbeleid heeft tot doel de kwaliteiten van de gemeente te beschermen en te versterken, zodat de inwoner een verzorgde en prettige leefomgeving krijgt en behoudt. Die kwaliteiten liggen niet alleen in de architectuur van de afzonderlijke gebouwen, maar ook en vooral in de samenhang van de gebouwde omgeving.

Het doel van deze welstandsnota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. Dit door middel van transparante, objectieve en daarmee voor iedereen begrijpelijke beoordelingsaspecten. Het welstandsbeleid vormt daarbij de basis voor een actief, inspirerend en open architectuurbeleid conform de doelstellingen van de wetgever.

Met deze welstandsnota wordt beoogd de burgers vooraf te informeren over de beoordelingsaspecten die de welstandscommissie bij de beoordeling van een bouwplan zal hanteren.

4. Wat is ruimtelijke kwaliteit?

Ruimtelijke kwaliteit ligt op de eerste plaats in identiteit: welke eigenschappen zorgen ervoor dat de plek herkenbaar is en zich onderscheidt van andere plekken? Waarmee kan de bewoner zich identificeren? Het zal duidelijk zijn dat het vooral cultuurhistorische eigenschappen zijn, die bijdragen aan identiteit.

Welstandsadviesering vervult hierin een belangrijke taak. Het bewaken van gebiedseigen karakter en het bevorderen van het ontstaan daarvan zijn bij uitstek welstandstaken.

Op de tweede plaats moet het begrip “schoonheid” en zijn tegenpool “lelijkheid” aan bod komen. Natuurlijk is niemand erop uit zijn omgeving lelijk te maken, maar andere (vooral commerciële en economische) belangen kunnen en zullen de doorslag geven als er onvoldoende borgingsmogelijkheden zijn, en als bouwen louter individuele behoeften vervult. Hoewel dit altijd een subjectief aspect zal blijven, berust schoonheidsbeleving niet louter op smaak. Schoonheid wordt niet alleen bepaald door compositie en door architectonische vondsten, maar ook door duurzaam en passend materiaal- en kleurgebruik, en de vormgeving van randen en overgangen: de detaillering.

Als derde factor voor kwaliteit noemen we de wijze waarop gebouwen t.o.v. elkaar zijn geplaatst, hoe ze in de ruimte staan, en hoe die ruimte is ingericht: stedenbouw, landschap en inrichting openbaar gebied. Is er sprake van samenhang in een straatwand? Hoe groot zijn de afstanden tussen gebouwen? Is er veel of weinig groen? Is het groen ruimtevormend? Hoewel deze kwaliteiten zich grotendeels onttrekken aan welstandsadviesering in strikte zin (een welstandsadvies gaat alleen over de activiteit bouwen, of de activiteit reclame, wanneer dat in de APV is geregeld), is in praktijk de grens tussen architectuur, stedenbouw en landschappelijke inrichting vaak moeilijk te trekken.

5. Ambities van de gemeente

De gemeenten in het Land van Cuijk willen hun burgers een aantrekkelijk woon- en werkklimaat bieden. Zij hechten belang aan herkenbaarheid en identiteit, maar willen hun burgers ook de mogelijkheid bieden zich te ontplooiën en bij te dragen aan een duurzame leefomgeving en een vitale gemeenschap.

Het welstandsbeleid, vastgelegd in de welstandsnota moet niet alleen ontwikkeling mogelijk maken, maar ook kwaliteit stimuleren, en bestaande waarden beschermen. Vrijheid waar het kan, sturing en bescherming waar het moet.

6. Maatwerk

Niet elke plek vraagt om dezelfde aanpak. Sommige plekken hebben een kwetsbaar karakter, dat om strikte bescherming vraagt, sommige gebieden vragen om specifieke sturing om de kwaliteit te verbeteren, en sommige gebieden verdragen grote diversiteit. Er zijn gebieden, zoals extensieve bedrijventerreinen, waar de beeldkwaliteit relatief onbelangrijk is.

Voor sommige gebieden zijn de beperkingen die het bestemmingsplan stelt voldoende om de ruimtelijke kwaliteit te borgen. Denk bijvoorbeeld aan ruime boskavels met extensieve woonbebouwing.

In deze nota is rekening gehouden met die diversiteit en is de mate van sturing en bescherming afgestemd op de eigenschappen van het gebied. Dit gebeurt op twee manieren:

- door het aanwijzen van aandachtsgebieden en ontwikkelingsgebieden;
- door de toepassing van het redelijkheids-criterium: hoe minder de invloed op de omgeving, hoe lager de eisen.

Het aanwijzen van aandachtsgebieden betekent tegelijkertijd dat overige gebieden minder aandacht behoeven. Dit zijn veelal gebieden die qua bebouwing uitontwikkeld zijn, en relatief weinig verandering zullen ondergaan. Dit wordt in deze nota het beheergebied genoemd. Veel woonwijken en grote delen van het buitengebied vallen onder deze categorie.

Overigens is door de invoering van de Wabo en het BOR al in belangrijke mate vorm gegeven aan de langgekoesterde wens van veel gemeenteraden de individuele vrijheid voor bouwers te vergroten en de overheidsbemoeienis met onbelangrijke zaken te verkleinen. Voor veel bouwwerken en verbouwingen, met name op het achtererf is geen vergunning meer benodigd.

7. Opzet van deze nota

Deze nota bestaat uit een algemeen deel, dat voor alle drie de gemeenten hetzelfde is, en een specifiek deel per gemeente, de gebiedsuitwerking.

In het **algemene deel** zijn opgenomen:

- De (wettelijk-juridische) kaders en de relatie met andere beleidsterreinen
- Procedure van welstandsadvisering en -toetsing
- Een beschrijving van de indeling in beleidsgebieden
- (algemeen) Welstandsbeleid:
 - De algemene criteria
 - De excessenregeling
 - De objectcriteria. Concrete criteria voor specifieke objecten, zoals dakkapellen en erfafscheidingen
 - Het reclamebeleid
- Als apart katern, maar wel behorend tot het algemeen deel: de beschrijving van bebouwingstypen (karakteristiek, huidige verschijningsvorm)

In de **gebiedsuitwerking** zijn opgenomen:

- beschrijving kernen en buitengebied, en gebiedsindeling naar bebouwingstype, geïllustreerd met foto's.
- beschrijving van de specifieke aandachtsgebieden en van de ruimtelijke opgave in de aandachtsgebieden
- beschrijving van ontwikkelingsgebieden en de ambities van de gemeente voor deze gebieden.

2: Kaders

1. Status

De Welstandsnota is, na vaststelling in de gemeenteraad, het instrument waarmee de welstandstoets van bouwwerken uitgevoerd wordt. De wet heeft daarbij vastgelegd dat deze toets gebaseerd moet zijn op zowel algemene als gebiedseigen kwaliteiten en kenmerken en voor de burger transparant en navolgbaar moet zijn. In essentie komt het erop neer dat:

- de gemeenteraad bepaalt welke criteria in welk gebied van belang zijn bij de toetsing;
- de burger in staat moet zijn daarvan kennis te nemen en zodoende vooraf weet waarop zijn bouwplan zal worden getoetst;
- gemeente en welstandscommissie daar vervolgens naar handelen en hun beoordeling van het bouwwerk op die criteria goed naar de burger communiceren.

Deze beleidsnota is zodanig opgesteld dat deze aan de eisen van de Woningwet voldoet.

2. Woningwet, Wabo en Bor.

De woningwet stelt dat de welstandsadvisering gebaseerd dient te zijn op vooraf geformuleerde criteria, die zijn vastgesteld door de gemeenteraad en zijn opgenomen in de welstandsnota.

Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht per 1 oktober 2010 is de bouwvergunning krachtens de Woningwet komen te vervallen. De bouwvergunning gaat nu op in de omgevingsvergunning van de Wabo.

De categorie licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is komen te vervallen, de categorie vergunningsvrije bouwwerken is aangepast en uitgebreid. In de uitvoeringsregeling Bor, (Besluit omgevingsrecht), is aangegeven voor welke bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist.

3. Vergunningvrije bouwwerken

In het Bor is opgenomen voor welke bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning vereist is.

Bouwwerken in beschermde stads- en dorpsgezichten en bouwwerken en wijzigingen aan of bij monumenten zijn in principe altijd vergunningplichtig.

Een vergunningsvrij bouwwerk wordt vooraf niet aan welstandseisen getoetst. Toch zijn er grenzen gesteld aan wat gebouwd mag worden. Bij bouwwerken die 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand', kan de gemeente ingrijpen. Hiervoor is de zogenaamde 'repressieve welstandstoets' ingesteld; een excessenregeling op grond waarvan gedwongen kan worden 'al te lelijke bouwwerken die ernstig uit de toon vallen' aan te passen.

Wat de repressieve welstandstoets inhoudt is te vinden in hoofdstuk 4 onder “excessenregeling en vrijwillige toetsing”.

4. Bouwverordening en reglement voor de adviescommissie.

In de gemeentelijke bouwverordening is vastgelegd op welke wijze de gemeente de welstandsadvisering heeft georganiseerd. Hoofdstuk 9 van de gemeentelijke bouwverordening is gewijd aan de welstand. Aan dit hoofdstuk is een reglement van orde van de welstandscommissie gekoppeld.

In de verordening staat bijvoorbeeld of de gemeente gebruik maakt van een stadsbouwmeester of een welstandscommissie, samenstelling van de commissie, de wijze waarop de openbaarheid is geregeld en de vorm waarin de adviezen worden uitgebracht.

In het reglement van orde van de welstandscommissie zijn de taken van de commissie nader omschreven, de wijze waarop bouwplannen dienen te worden aangeleverd en de afspraken daarover tussen gemeente en commissie. Verder is vorm gegeven aan zaken als vooroverleg, de mogelijkheid van second opinions en de jaarlijkse evaluatie van de nota.

5. Relatie met bestemmingsplannen.

In bestemmingsplannen wordt het gebruik van gronden geregeld. Daarmee samenhangend worden in het bestemmingsplan grenzen gesteld aan afmetingen en afstanden. Of zoals de rijksoverheid het omschrijft: “Een bestemmingsplan bepaalt wat er in een gemeente met de ruimte mag gebeuren. Er staat bijvoorbeeld in waar winkels, horeca en bedrijven mogen komen en hoe groot gebouwen mogen zijn. “

Het bestemmingsplan geeft dus antwoord op de vraag welke functies en bestemmingen op een bepaald grondgebied toegestaan zijn, en binnen welke contouren. Het bestemmingsplan geeft geen antwoord op de vraag hoe gebouwen eruit mogen zien. De welstandsnota is daarvoor het aangewezen instrument.

6. Relatie met overige wet- en regelgeving

Monumentenwet en monumentenverordening: In redengevende beschrijvingen is aangegeven wat de (beeld)waarden zijn van monumenten en beschermde dorpsgezichten.

Verordening ruimte: De ruimtelijke doelstellingen die door de Provincie in de Verordening ruimte zijn vastgelegd klinken door in de structuurvisies en ruimtelijke plannen van de gemeenten, en ook in de welstandsnota. Zo zijn door de gemeente Cuijk bebouwingsconcentraties in het buitengebied aangewezen, waar de mogelijkheden voor (niet-agrarische ontwikkelingen groter zijn.

7. Relatie met ander beleid

Cuijk

Cuijk heeft in 2011 een **landschapsontwikkelingsplan** vastgesteld. In dit plan staan de ambities van de gemeente met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Landschap, Natuur en Cultuurhistorie worden belicht. Zowel t.a.v. landschap als cultuurhistorie heeft dit plan raakvlakken met het welstandsbeleid.

Het LOP onderscheidt 4 landschappen: Het Maasdallandschap, het Oeverwallenlandschap, het Oude rivierenlandschap en het Broeklandschap. Het Broeklandschap vinden we ook in Mill en Sint Anthonis terug als Maasterras. Opvallend is de grote (verstorende) invloed van de afgravingsplassen en industrie in het noorden, en de infrastructuur van snelweg en spoor op de historisch-landschappelijke karakteristiek.

Van belang voor het welstandsbeleid:

- de nadruk op groene en uitnodigende dorpsentree's
- beschermen van de kleinschalige karakteristiek tussen Beers en Vianen door het opstellen van een beeldkwaliteitsplan
- Beschermen/ versterken landgoederen

De **BELEIDSNOTITIE 'BEBOUWINGSCONCENTRATIES VOOR KWALITEITSVERBETERING IN HET BUITENGEBIED'** uit 2009 geeft voor negen (voornamelijk kernrand)gebieden in de gemeente Cuijk de mogelijkheden voor ontwikkeling en verdichting weer, en stelt daaraan specifieke randvoorwaarden. Deze bebouwingsconcentraties zijn in de welstandsnota als aandachtsgebieden opgenomen. Voor de kernen bestaat voornamelijk geen overkoepelende ruimtelijke beleidsvisie.

Cuijk heeft voorts in 2012 een **strategische visie** geformuleerd, waarin met name het belang van het plassegebied voor de toeristische economie van Cuijk wordt benadrukt.

Mill en Sint Hubert

In 2011 heeft de gemeente Mill en Sint Hubert de **Structuurvisie, "In duurzaam perspectief"** vastgesteld. Dit document geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente in de breedste zin. Het legt accenten en prioriteiten, en

is de basis voor concrete programma's m.b.t. landschapsbeheer, ontwikkeling van bedrijvigheid en toerisme en verbetering van de leefbaarheid van de kernen, maar ook voor beleidskaders voor de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

De welstandsnota vormt, samen met de bestemmingsplannen, de kern van deze beleidskaders. De welstandsnota kan dan ook worden gezien als een concretisering van de uitgangspunten in de structuurvisie. Met het vaststellen van de welstandsnota 2013 wordt het uitvoerende welstandsbeleid ingebed in de gemeentelijke structuurvisie.

Sint Anthonis

Sint Anthonis heeft haar ambities m.b.t. de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied vastgelegd in de strategische visie **“Sint Anthonis Verbindt”, Hoofdlijnen van beleid Buitengebied Sint Anthonis.**

Deze visie benadert de opgave meer vanuit ontwikkelingsmogelijkheden dan vanuit ruimtelijke karakteristiek. Toch zijn er voldoende parallellen met het ruimtelijk beleid van de andere twee gemeenten. De gebiedsindeling komt min of meer overeen met de landschappelijke indeling in Mill en Cuijk. Het Middenpeelgebied sluit aan op een soortgelijk gebied in Mill, de Maasterras-zone loopt door in Mill en Cuijk. Voor de verschillende landschapstypen zijn uitspraken gedaan over de schaal en aard van gewenste ontwikkelingen, die ook te hanteren zijn als richtlijnen bij welstandsbeoordeling.

De gebieden rond de Radiobossen en de Bergen zijn in de welstandsnota vertaald als aandachtsgebieden voor recreatie.

Landschapstypen

Hoewel in de verschillende visies het landschap op verschillende manieren wordt benaderd en gekarakteriseerd, is in het kader van de bebouwingstypologie toch een samenhangende gebiedsindeling voor het buitengebied geformuleerd. In totaal kunnen 7 verschillende gebiedstypen voor het agrarisch buitengebied worden onderscheiden, die ruwweg van zuidwest naar noordoost de overgang tussen de jonge ontginningen van de Middenpeel naar het Maasdallandschap beschrijven. Deze indeling heeft in het kader van het welstandsbeleid met name betekenis voor het agrarisch buitengebied, omdat in dit gebied de grootste dynamiek m.b.t. bebouwing is te vinden. In de natuurgebieden zijn de mogelijkheden voor bebouwing nauwelijks aanwezig, en in de kernen speelt de landschappelijke karakteristiek geen rol van betekenis.

3: Procedure van welstandsadvisering en -toetsing

1. Van algemeen naar specifiek

De kern van deze nota bestaat uit de welstandscriteria, vastgelegd in hoofdstuk 5. De basis voor elke welstandsbeoordeling wordt gegeven in de algemene criteria. Feitelijk zijn alle specifieke criteria, vastgelegd in de objectcriteria, beeldkwaliteitplannen enz. terug te voeren op deze criteria.

De algemene criteria zijn geen absolute criteria: ze vormen geen afvinklijst maar geven de ruimtelijke kwaliteitsaspecten weer die bij een welstandsbeoordeling komen kijken, zoals de relatie met de omgeving, massa- en beeldcompositie, materiaal- en kleurgebruik, karakter en uitdrukking. Het zijn a.h.w. de grondbeginselen voor zorgvuldige (architectonische) vormgeving en inrichting van de leefomgeving.

Wanneer de algemene criteria worden gekoppeld aan de beschrijvingen in de gebiedsuitwerking, ontstaan gebiedsgerichte criteria. Het gaat hier met name om het tweede algemene criterium, afstemming op de gebiedskarakteristiek, maar ook de andere criteria krijgen binnen de context van de gebiedsbeschrijving concrete invulling.

Voor nieuwe ontwikkelingsgebieden is het gewenste toekomstige beeld de concretisering van de algemene criteria. Voor deze gebieden zullen vaak specifieke criteria zijn opgestelde in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. Maar ook deze criteria zijn terug te voeren op de algemene criteria.

De objectcriteria zijn zodanig specifiek dat in veel gevallen een eenvoudige toets kan volstaan. Het zijn a.h.w. gedetailleerde uitwerkingen van de algemene criteria voor een specifieke categorie veelvoorkomende bouwwerken.

2. Procedure

In principe wordt elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voorgelegd aan de welstandscommissie, een lid van de commissie onder verantwoordelijkheid van die commissie of een stadsbouwmeester. De gemeente kan besluiten bepaalde categorieën bouwwerken of plannen in bepaalde gebieden, niet aan de commissie voor te leggen, maar ambtelijk af te handelen. Dit besluit zal worden vastgelegd in de bouwverordening en/of het reglement op de adviescommissie.

Wanneer een plan wordt voorgelegd aan de commissie wordt allereerst gekeken of er sprake is van monumentale waarden. Is dit het geval dan wordt het plan voor een geïntegreerd advies voorgelegd aan de gecombineerde welstands- monumentencommissie. Deze zal het plan toetsen op basis van de algemene criteria en de redengevende beschrijving van het monument.

Vervolgens wordt gekeken of de objectcriteria van toepassing zijn. Is dit het geval dan wordt het plan op basis van deze criteria beoordeeld. Van deze criteria kan worden afgeweken als ze aantoonbaar niet toepasbaar zijn op de situatie, of als het bouwwerk geen, of een duidelijk positieve invloed op de omgeving heeft. In dat geval wordt teruggevallen op de algemene criteria.

Als een plan niet kan worden beoordeeld aan de hand van de objectcriteria wordt eerst bekeken of het plan in een bijzonder beleidsgebied ligt: een ontwikkelingsgebied of een aandachtsgebied (zie volgend hoofdstuk). Ligt het plan in een ontwikkelingsgebied dan zal de commissie haar beoordeling baseren op het beeldkwaliteitsplan of de beeldkwaliteitparagraaf in het bestemmingsplan. Bij gerede twijfel over de toepasbaarheid van het beeldkwaliteitsplan of -paragraaf, of wanneer het beeldkwaliteitplan zich over een bepaald aspect niet uitspreekt, wordt teruggegrepen op de algemene criteria.

Ligt het plan in een aandachtsgebied, dan wordt bij de planbeoordeling de nadruk gelegd op de specifieke kwaliteiten van dit gebied of de beschreven ruimtelijke opgave in dit gebied, en wordt de lat hoger gelegd dan in overige gebieden. Plannen in aandachtsgebieden dienen de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te versterken, een positieve bijdrage te leveren aan de specifieke kwaliteiten van die gebieden. Of bij te dragen aan het bereiken van de beschreven ruimtelijke opgave.

Ligt een plan noch in een aandachtsgebied, noch in een ontwikkelingsgebied, dan ligt het plan in het zogenaamde beheergebied. Hier wordt een basiskwaliteit gevraagd: een plan mag geen afbreuk doen aan de omgeving, en het bestaande niet op onaanvaardbare wijze aantasten. Veel van de plannen in deze gebieden zullen overigens al met de objectcriteria kunnen worden afgehandeld. De gemeente kan in de bouwverordening vastleggen of de welstandstoets in deze gebieden ambtelijk kan worden afgehandeld.

4: Beleidsgebieden

3. Indeling

De welstandsnota kent drie verschillende beleidsgebieden:

- Beheergebied
- Aandachtsgebieden
- Ontwikkelingsgebieden

Het **beheergebied** beslaat het grootste deel van het grondgebied. Voor het beheergebied wordt een basiskwaliteit nagestreefd: nieuwe ontwikkeling mogen geen afbreuk doen aan de bestaande kwaliteiten. In de bebouwde kommen wordt het beheergebied vooral gevormd door de bestaande woonwijken waar sprake is van een geringe dynamiek. In het buitengebied zijn het de gebieden zonder uitgesproken cultuurhistorische karakteristiek, of gebieden waar nauwelijks bebouwing mogelijk is, zoals bosgebied.

De **aandachtsgebieden** zijn waardevolle en vaak gevoelige gebieden met een hoger dan gemiddeld publiek belang, die vragen om een actief welstandsbeleid van de gemeente. De ambitie van de gemeente ligt voor deze gebieden duidelijk hoger dan in het beheergebied: nieuwe ontwikkelingen moeten een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het gebied leveren, de gewenste eigenschappen van het gebied versterken.

Aandachtsgebieden zijn vaak de veldlinten, de historische bebouwingslinten en dorpsgebieden, landgoederen en de bijzondere landschappelijke gebieden. Dit soort gebieden hebben vrijwel altijd een cultuurhistorische waarde, die soms, maar niet altijd, tot uiting komt in een concentratie van monumenten. Maar het kunnen ook gebieden zijn waarvoor de gemeente specifieke ambities heeft, zoals de dorpsentrees of gebieden met een specifiek recreatief karakter.

Aandachtsgebieden kunnen puntvormig zijn: een monument of cultuurhistorisch waardevol object, lijnvormig: een historische lijn of rand, zoals het Duits lijntje of de Horstrand, en vlakvormig, zoals landgoederen en dorpscentra.

Voor aandachtsgebieden kan soms ook een beeldkwaliteitsplan zijn opgesteld, met als bedoeling bestaande waarden in het gebied te bewaken en te versterken. Ook kunnen ontwikkelingsgebieden (zie hieronder) nadat ze zijn “uit-

ontwikkeld” , als aandachtsgebied worden aangewezen, om te voorkomen dat de bereikte beeldkwaliteit verwatert.

Toetsing op redelijke eisen van welstand wordt standaard door een welstandscommissie gedaan.

De **ontwikkelingsgebieden** zijn gebieden die (her)ontwikkeld worden, en waarvoor een nieuw of aangepast bestemmingsplan of Wabo-projectbesluit noodzakelijk is, of inmiddels is vastgesteld. Het zijn dus transformatiegebieden, waarvoor de beschrijving van de huidige verschijningsvorm geen bruikbaar kader voor welstandsadvisering vormt. In ontwikkelingsgebieden wordt daarom gewerkt met een beeldkwaliteitplan (bkp). De veranderingen in ontwikkelingsgebieden zijn snel en ingrijpend en vragen om een actieve sturing van de overheid. In deze gebieden is dan ook sprake van (tijdelijk) hogere aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit. De beeldkwaliteitseisen zijn vaak wat concreter en uitgebreider dan gebiedsgerichte criteria.

De toetsing aan het bkp vindt in principe door de welstandscommissie plaats.

4. Geen welstandsvrije gebieden

De wet biedt ook de mogelijkheid welstandsvrije gebieden te onderscheiden. De gemeente heeft hier niet voor gekozen. De welstandsnota is gericht op de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuren, waarbij altijd sprake is van een bepaalde basiskwaliteit. De gemeente vindt het uit oogpunt van rechtsbescherming van burgers niet verantwoord voor bestaande gebieden geen enkele welstandstoets toe te passen. Bij nieuwe ontwikkelingen zal de gemeente steeds afwegen of daarin de mogelijkheid van welstandsvrij bouwen kan worden opgenomen.

5. Uitbreiding met beeldkwaliteitplannen voor ontwikkelingsgebieden

Een beeldkwaliteitplan is een beleidsdocument waarin het ambitieniveau van de beeldkwaliteit is omschreven en waarin uitspraken gedaan worden over de gewenste uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte, op zich en in hun onderlinge samenhang.

Op zich hebben beeldkwaliteitplannen geen juridische status. Het is daarom van belang dat de stedenbouwkundige uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan opgenomen worden in de voorschriften van een bestemmingsplan en de uitgangspunten over architectuur, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik in de welstandsnota. De welstandsbeoordeling van een bouwwerk vindt plaats op basis van de criteria van de welstandsnota en niet op basis van een beeldkwaliteitplan, tenzij dat expliciet zo in de welstandsnota is bepaald.

Een beeldkwaliteitplan behorende bij een nieuw bestemmingsplan zal tevens door de raad worden vastgesteld om als onderdeel van de welstandsnota te laten gelden. De uitgangspunten over architectuur, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik in de vastgestelde beeldkwaliteitplannen zijn vanaf dat moment te beschouwen en te hanteren als welstandscriteria en vormen onderdeel van de welstandsnota.

Bij elke herziening of actualisatie van de welstandsnota zullen de uitgangspunten van beeldkwaliteitplannen worden verwerkt in de gebiedsuitwerking.

In een aantal ontwikkelingsgebieden wordt niet gewerkt met een beeldkwaliteitsplan, maar met een beeldkwaliteitparagraaf in het bestemmingsplan. Dit is bijvoorbeeld het geval in bestemmingsplan "Mill zuid". Ook zijn hierin regels opgenomen t.a.v. de omgang met beeldbepalende panden.

De regels in deze plannen, hoofdstukken of paragrafen worden geacht onderdeel te vormen van het toetsingskader bij de welstandsadvisering.

5: Welstandsbeleid

1. Algemene criteria.

De criteria in dit hoofdstuk vormen de kern van het toetsingskader van de welstandscommissie. Een aantal criteria verwijzen op de een of andere manier naar de omgeving van het bouwwerk. Deze wordt beschreven in de gebiedsuitwerking a.d.h.v. bebouwingstypen. In ontwikkelingsgebieden met een beeldkwaliteitsplan zijn daarnaast ook concrete gebiedsspecifieke criteria vastgesteld.

1. Redelijkheid

Welstandseisen wegen zwaarder naarmate de invloed van de bouwactiviteit op de omgeving groter is. De welstandscommissie houdt bij de welstandstoets rekening met die invloed.

Uiteraard geldt dit ook de andere kant op: hoe geringer de invloed van een bouwactiviteit op de omgeving, de omwonenden en de voorbijgangers, hoe lager de eisen die aan het plan worden gesteld. Aan een plan dat niet of nauwelijks zichtbaar is voor omwonenden en passanten, worden geen welstandseisen gesteld.

De commissie dient in eerste instantie te kijken naar de invloed op openbaar toegankelijk gebied. Als het woongenot van omwonenden echter in gevaar komt zal dit zeker worden meegewogen.

De invloed van een bouwwerk op zijn omgeving wordt bepaald door de afstand tot de openbare weg, de zichtbaarheid vanaf openbare weg en vanaf omliggende percelen, de mate van openbaarheid (drukke doorgaande weg of stille doodlopende straat) en de omvang van de ingreep in relatie tot het totaalbeeld.

Dit criterium staat niet op zich: het bepaalt hoe zwaar de overige 9 criteria wegen bij de welstandstoetsing. In de welstandsbeleidskaart zijn aandachtsgebieden aangewezen. In deze gebieden is een hogere aandacht voor de kwaliteit van ruimtelijke ingrepen gevraagd, omdat deze gebieden cultuurhistorisch waardevol zijn, een groter belang voor de gemeenschap hebben, of omdat ze kwaliteitsverbetering behoeven.

2. Afstemming op het gebiedskarakter

Wanneer een gebouw of bouwwerk wordt gerealiseerd in een gebied met een specifiek karakter wordt verwacht dat de nieuwe toevoeging past in dit gebied.

Het gebiedskarakter is beschreven in de gebiedsuitwerking en de bebouwingstypen of in een beeldkwaliteitplan. Hoe sterker de karaktereigenschappen van het gebied, hoe hoger de eisen m.b.t . afstemming. Overigens betekent dit niet dat het nieuwe een kopie moet zijn van het bestaande. Afstemming kan ook worden gevonden in een vertaling van kenmerken in een nieuwe vorm. Een bewust toegepast contrast kan ook een tot een passende invulling leiden.

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. Hoe groter de afwijking is, hoe duidelijker de positieve bijdrage aan de omgeving ervaarbaar moet zijn.

3. Afstemming op de belendingen

Wanneer een gebouw of bouwwerk wordt gerealiseerd in een omgeving met een sterke samenhang in verschijningsvorm wordt verwacht dat de nieuwe toevoeging de samenhang geen geweld aan doet.

Hoe groter de samenhang tussen de gebouwen en bouwwerken onderling , hoe zwaarder dit criterium weegt. Overigens betekent dit niet dat het nieuwe een kopie moet zijn van het bestaande. In de meeste gevallen is dit zelfs niet wenselijk. Een omgeving moet zich kunnen ontwikkelen. Een zekere mate van variatie is ook in een samenhangende omgeving goed mogelijk.

4. Afstemming op het eigen karakter

Bij verbouwingen, uitbreidingen en wijzigingen aan bestaande objecten wordt rekening gehouden met het karakter van het bestaande object.

Afstemming kan worden bereikt door “in stijl” te bouwen, maar ook door een afgewogen contrast te introduceren. Verder kan afstemming worden bereikt door de verschijningsvorm van het gehele object in het plan mee te nemen, waardoor een nieuwe, interne samenhang ontstaat.

5. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een begrijpelijke relatie heeft met het gebruik van het bouwwerk en de wijze waarop het gemaakt is.

Vormgeving heeft zijn eigen samenhang en logica, maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

6. Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context (Stijl, type, tijdsbeeld)

Stijlelementen en typologische eigenschappen worden op een zinvolle, begrijpelijke en samenhangende wijze gebruikt.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Een bouwwerk wordt verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

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.

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 kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving is het vaak beter te laten zien wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd.

7. 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.

Met helderheid en complexiteit wordt ook bedoeld: regelmaat en variatie, eenvoud en veelvormigheid, ritme en afwijking, structuur en verbijzondering.

Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie. Een te grote complexiteit leidt tot onrust en verwarring, een te grote helderheid tot saaiheid en schraalheid.

Helderheid en complexiteit hebben elkaar nodig: zonder regelmaat geen variatie. Een verbijzondering is alleen ervaarbaar in relatie tot de regelmatige structuur.

8. 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, maar ook de omgeving stelt zijn eisen aan de schaal. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. 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.

9. Materiaal, textuur, kleur

Materiaal- en kleurkeuze dienen logisch te zijn binnen het gekozen architectonische concept, de gekozen stijl of het tijdsbeeld van het bouwwerk en zijn omgeving.

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

Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Als materialen en kleuren te veel losstaan van de omgeving van het bouwwerk kan de ruimtelijke samenhang met die omgeving verdwijnen en de omgeving een rommelig of onrustig karakter krijgen.

10. Detaillering

Detaillering van randen en overgangen dient logisch te zijn binnen het gekozen architectonische concept, de gekozen stijl of het tijdsbeeld van het bouwwerk en zijn omgeving.

Een detail kan het architectonische concept van een gebouw maken of breken. Specifieke detaillering is vaak verbonden aan een bouwperiode of een gebouwtype. Dit is voor de “leesbaarheid” van een gebouw van groot belang.

Detaillering bepaalt bovendien in belangrijke mate de schaal van een gebouw. Door een goede detaillering kan ook een groot gebouw herbergzaam overkomen (De menselijke maat).

2. Excessenregeling en vrijwillige toetsing

Inleiding

Een bouwvergunningvrij bouwwerk of bouwvergunningvrije verandering van een bestaande bouwwerk wordt vooraf niet aan welstandseisen getoetst. Toch zijn er grenzen gesteld aan wat gebouwd mag worden, hoe bestaande bouwwerken mogen worden gewijzigd en er uit mogen zien. Bij bouwwerken die 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand' kan de gemeente ingrijpen. Hiervoor is de zogenaamde 'repressieve welstandstoets' ingesteld; een excessenregeling op grond waarvan gedwongen kan worden 'al te lelijke bouwwerken die ernstig uit de toon vallen' aan te passen.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid vergunningsvrije bouwwerken vrijwillig te laten toetsen aan de welstandscriteria.

Repressieve toetsing van vergunningsvrije bouwplannen en bestaande bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan, maar om storende buitensporigheden in de verschijningsvorm van het bouwwerk te kunnen opheffen, ook als hiervoor geen omgevingsvergunning nodig is. Voor de gemeente geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van bouwwerken, ernstig verval van bouwwerken, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied met een hoge architectonische en/of cultuurhistorische waarde en samenhang er eerder sprake zal zijn van een exces dan in een gebied met een lagere waarde.

De excessenregeling geldt zowel voor vergunningsvrije bouwwerken als voor bestaande (vergunningplichtige) bouwwerken, die een in het oog springende negatieve verandering hebben ondergaan.

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de in deze nota opgenomen algemene welstandscriteria en objectcriteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijking daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is.

Bestaande (vergunningplichtige) bouwwerken voldeden ten tijde van vergunningverlening, normaal gesproken, aan redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders kunnen echter achteraf ingrijpen indien kan worden aangetoond dat als gevolg van aanpassingen/wijzigingen aan het bouwwerk, het bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de in de nota opgestelde criteria.

Tot slot kan op basis van deze excessenregeling repressief worden opgetreden tegen het uitvoeren van een vergunningplichtig bouwwerk in afwijking van de verleende vergunning, ook wanneer deze afwijking op zichzelf niet vergunningplichtig is.

Toelichting

De gemeente hecht grote waarde aan het in stand houden van de kwaliteit van de leefomgeving in brede zin en de gebouwde kwaliteit in enge zin.

Één van de instrumenten die zal worden ingezet voor het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit is de excessenregeling. De gemeente zal dit instrument hanteren in die gevallen waar zij een ernstige verstoring van de omgevings- danwel gebouwde kwaliteit constateert en waar de ruimtelijke kwaliteit als gevolg hiervan ernstig in het geding is. Op basis van de in de volgende subparagraaf benoemde aspecten kan tot toepassing van de excessenregeling worden overgegaan.

De regeling

Voor de gemeente geldt dat er bij het criterium 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' sprake moet zijn van een exces. Dit wil zeggen dat er sprake dient te zijn van bijzondere, excessieve gevallen in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Het gaat hierbij om zaken waaraan een groot deel van de mensen zicht ergert.

De gemeente beschouwt de staat of toestand van een gebouw of bouwwerk als een exces indien sprake is van onder andere:

- een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat in extreme staat van verwaarlozing verkeert;
- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of detonerende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Bovengenoemde opsomming is niet-limitatief. Ook andere concrete gevallen kunnen worden aangemerkt als een exces.

In een aantal situaties speelt het aspect tijd een belangrijke rol bij de vaststelling of iets als een exces moet worden aangemerkt. Hiermee dient bij vaststelling rekening te worden gehouden. Zo zal bijvoorbeeld bij het aspect 'ernstige verwaarlozing' moeten worden bekeken of sprake is van een onevenredige periode (ten opzichte van gebruikelijke en algemeen geaccepteerde tijdsintervallen die hiervoor gelden) waarin geen of onvoldoende onderhoud wordt gepleegd, waardoor een object als ernstig verwaarloosd kan worden aangemerkt.

Een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat in extreme staat van verwaarlozing verkeert



Hieronder wordt verstaan dat aan (een) bouwwerk(en) gedurende een langere periode geen (basis) onderhoud is/wordt gepleegd als gevolg waarvan duidelijk visueel waarneembare achterstanden in onderhoud aantoonbaar zijn. Deze onderhoudsachterstand heeft een aantoonbare en voor een ieder zichtbare negatieve invloed op de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de omgeving.

Als een bouwwerk door het nalaten van onderhoud in extreme staat van verwaarlozing verkeert, met een duidelijke negatieve invloed op de kwaliteit van de omgeving, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving



Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving kan meerdere doelen hebben. Het kan gaan om bouwwerken waar de functie van het pand of het gebruik van de achterliggende ruimte gewijzigd is. Om meer privacy te creëren of de ruimtes optimaal te kunnen gebruiken worden vensters ondoorzichtig gemaakt of vervangen door dichte geveldelen. De vensters worden ondoorzichtig gemaakt door het toepassen van plakfolie waar in sommige gevallen een reclame-uiting op staat. Dit komt veelal voor bij winkelruimtes. Ook komt het voor dat panelen aan de buitenzijde tegen het kozijn worden bevestigd.

Bouwwerken worden daarnaast visueel of fysiek afgesloten omdat ze geruime tijd leeg staan en op korte termijn niet gebruikt worden, danwel gesloopt. Om vernielingen te voorkomen worden vensters afgetimmerd met platen van hout.

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving is van grote negatieve invloed op de openbare ruimte. Door het afsluiten wordt het contact tussen bouwwerk en openbare ruimte verbroken. Het bouwwerk krijgt een anoniem karakter en de functie van het pand wordt niet meer als zodanig beleefd vanaf straatniveau. Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving werkt verloedering van de omgeving in de hand en zorgt voor (een gevoel van) sociale onveiligheid.

Als een bouwwerk door het visueel of fysiek afsluiten voor zijn omgeving aanleiding is tot verloedering van die omgeving of tot sociale onveiligheid, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk



Een bouwwerk is ontworpen volgens een bepaald ontwerpprincipe of een bepaalde architectuurstijl.

Door verbouwingen en toevoegingen kunnen stijlkenmerken en karakteristieke onderdelen verdwijnen. Bij bijzondere panden kunnen deze aanpassingen zorgen voor een aantasting van de aanwezige architectonische monumentaliteit of (spiegel)symmetrie.

Als een bouwwerk door het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden een aantoonbare, en voor een ieder zichtbare, versraling of disharmonie krijgt, met een duidelijke negatieve invloed op de kwaliteit van de omgeving, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

Armoedig materiaalgebruik



Onder armoedige materialen worden materialen verstaan waarvan bekend is dat die onevenredig “lelijk” verouderen en/of die in negatieve zin een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing. Armoedige materialen zijn bijvoorbeeld kunststof schroten, industriële (damwand)beplating, rietmatten, golfplaten of zeildoek.

Ook bij (vergunningvrije) aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen in achtertuinen kan sprake zijn van een exces. Het toepassen van sterk contrasterend en/of ondeugdelijk materiaal kan, wanneer dit voor omwonenden duidelijk

ervaarbaar is, ernstige strijd met redelijke eisen van welstand opleveren. Daarbij kan worden gedacht aan: witte of roestende damwandprofielplaten voor dak en gevels, sloophout, pallets enz.

Als een bouwwerk door armoedig materiaalgebruik onevenredig lelijk verouderd of een te sterk contrast met de omgeving vormt, met een duidelijke negatieve invloed op de kwaliteit van de omgeving, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

Toepassing van felle of detonerende kleuren



Hieronder worden kleuren verstaan die de samenhang van het straat- of gevelbeeld ernstig verstoren en contrasteren met de directe omgeving. Dit zijn veelal felle en lichtgevende kleuren (secundaire-, tertiaire- en signaalkleuren) die detonereren met de overwegend in de straat- of gevelwand toegepaste materiaalkleuren.

Als een bouwwerk door felle of detonerende kleuren de samenhang met de omgeving ernstig verstoort, met een duidelijke negatieve invloed op de kwaliteit van de omgeving, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

Te opdringerige reclames



Iedere ondernemer heeft de behoefte om aan of nabij zijn pand (een) reclame-uiting(en) aan te brengen. Er zijn verschillende vormen van uitingen zoals lichtbakken, vlaggen en andere gevel- en raamreclames. Een reclame-uiting op zichzelf wordt niet direct als storend ervaren. De vormgeving, grootte en hoeveelheid aan reclame-uitingen op en aan een pand bepalen of de reclame gaat overheersen en opdringerig wordt. Te veel opdringerige reclame kan het beeld van een verzorgde straat behoorlijk verstoren en, in excessieve gevallen, de omgeving of het bouwwerk zelf onevenredig overheersen.

Als reclame zodanig opdringerig wordt dat het bouwwerk of de omgeving door de reclame onevenredig wordt overheerst, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

Voor reclame-uitingen zijn in deze nota criteria opgenomen. Als een reclame-uiting niet vergunningplichtig is, maar vragen oproept i.v.m. hinder voor de omgeving, wordt aan de hand van het bovenstaande criterium bepaald of een reclame moet worden beschouwd als een excès.

Voorbeelden van opdringerige reclames zijn reclames die:

- In maatvoering niet bij de omvang van de gevel het pand of het perceel (in het gevel- en straatbeeld overheersen);
- zijn geplaatst zonder relatie met het doel waarvoor de reclame dient of het bedrijf waarnaar wordt verwezen en daardoor als storend worden ervaren;
- Uitgevoerd zijn in niet duurzame/armoedige materialen. Denk aan niet professioneel gemaakte, te grote reclame-uitingen;
- In felle kleuren zijn uitgevoerd waardoor ze met het pand/de straat detoneren;
- In verlichte vorm het gevel- en straatbeeld overheersen;
- Op een element zijn aangebracht die een andere (tijdelijke) functie of geen enkele functie hebben, zoals bijvoorbeeld steigerdoeken, zonneschermen, aanhangwagens en containers.

Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is



Elke omgeving kent zijn eigen bebouwingskarakteristiek. Deze kan hecht zijn, met een grote ruimtelijke en architectonische samenhang, of los en met veel variatie en afwisseling. De bebouwing in een bepaalde omgeving kan gevarieerd ogen maar toch een grote mate van samenhang in de schaal en maatvoering van de bouwwerken onderling vertonen. In elke omgeving zullen gebouwen zijn die zich daaraan onttrekken. Meestal zijn dit de “krenten in de pap”, de landmarks, de belangrijke, publieke gebouwen. Hun bijzonderheid staat in dienst van herkenbaarheid, oriëntatie, identiteit, enz. Hun afwijkende vorm heeft een begrijpelijke relatie met de functie van het gebouw. Zij maken de omgeving “leesbaar”.

Als een bouwwerk door een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is een onbegrijpelijke plek in die omgeving inneemt, met een duidelijke negatieve invloed op de kwaliteit van de omgeving, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

Vrijwillige toetsing van vergunningsvrije bouwplannen

Vrijwillige welstandstoetsing

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met een ernstige strijdigheid van het bouwplan met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningsvrij bouwwerk dit vooraf vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De gebiedsgerichte criteria en de criteria van de excessenregeling dienen daarbij als adviserend kader.

Een dergelijke beoordeling kan voorafgaand aan de realisatie worden uitgevoerd op verzoek van de initiatiefnemer, of na de realisatie op verzoek van belanghebbenden (waaronder ook bestuurders, ambtenaren en leden van de welstandscommissie).

3. Objectcriteria

Inleiding

De objectcriteria bevatten criteria voor veel voorkomende bouwplannen die een grote mate van standaardisatie kennen. Naast veel voorkomende kleine bouwplannen zoals dakkapellen, erfafscheidingen en bijgebouwen zijn ook objectcriteria opgenomen voor reclametoepassing. In onderstaand hoofdstuk zijn de algemeen geldende objectcriteria per type bouwwerk gerangschikt.

Bij de objectcriteria gaat het om objectieve criteria die de planindiener vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. De objectcriteria kunnen gezien worden als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen bezwaren zullen oproepen.

In de objectcriteria zijn ook de criteria voor reclametoepassing opgenomen. Deze wijken qua vorm enigszins af van de overige objectcriteria, omdat ze gegroepeerd zijn binnen een aantal gebieden. Ze zouden daarom ook in het gebiedsgerichte beleid thuis kunnen horen, maar, voor de compactheid van de nota en gelet op het zeer specifieke karakter van reclame, is daar niet voor gekozen.

Met de invoering van de Wabo en de Bor zijn de mogelijkheden voor vergunningsvrije bouwactiviteiten aanzienlijk verruimd. Voor welke bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist, staat in het Besluit omgevingsrecht omschreven. De objectcriteria blijven buiten beschouwing wanneer sprake is van een vergunningvrije bouwactiviteit, tenzij er in het kader van de excessenregeling moet worden getoetst op ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

Toepassing

Van deze criteria kan worden afgeweken als ze aantoonbaar niet toepasbaar zijn op de situatie, of als het bouwwerk geen, of een duidelijk positieve invloed op de omgeving heeft. In dat geval worden de algemene criteria (hoofdstuk 5.1) gehanteerd.

Om een snelle afhandeling mogelijk te maken zijn de objectcriteria per categorie bouwwerk steeds opgesplitst in een **“altijd-goed”-kader** en een **afwegingskader**. Het altijd-goed-kader bevat vooral meetbare criteria, het afwegingskader bevat alleen kwalitatieve criteria.

Het altijd-goed-kader beschrijft een of meer “standaard-oplossingen” die in bijna alle situaties aanvaardbaar zullen zijn. Gevallen die binnen dit kader vallen hoeven niet aan de welstandscommissie te worden voorgelegd en krijgen automatisch een positief advies.

Bij plannen die niet binnen het altijd-goed-kader vallen is een kwalitatieve afweging op basis van het afwegingskader noodzakelijk. De gemeente kan besluiten het plan voor te leggen aan de welstandscommissie wanneer twijfel bestaat over het plan of op verzoek van de aanvrager. De commissie adviseert op basis van het afwegingskader en de algemene criteria.

Met deze opzet speelt het welstandsbeleid in op het vervallen van de verplichte inschakeling van een welstandscommissie of stadsbouwmeester voor de welstandstoets. Op 1 maart 2013 is, door een wijziging in het besluit omgevingsrecht, de verplichting tot het raadplegen van een commissie of stadsbouwmeester omgezet in een bevoegdheid.

Aanbouwen

Hieronder vallen ook aangebouwde bijgebouwen.

Veel aanbouwen zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije aanbouwen repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Aan de straat, in voortuinen of zijtuinen:

Altijd-goed-kader:

- A. De aanbouw is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde aanbouw bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De aanbouw past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
 - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitplan van toepassing is.
 - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - d. Materialen en kleuren sluiten aan bij het hoofdgebouw.
 - e. De gootlijn blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
 - f. De aanbouw is plat afgedekt of heeft een kap met dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw.
 - g. Vóór de voorgevel: de aanbouw staat in de woningscheiding of minimaal 50 cm uit de woningscheiding.
 - h. Vóór de voorgevel: de aanbouw heeft een rechthoekige plattegrond.
 - i. Vóór de voorgevel: de aanbouw is niet breder dan de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.
 - j. Vóór de voorgevel: de aanbouw is niet gekoppeld met andere toevoegingen aan het hoofdgebouw.
 - k. Tegen de zijgevel: de aanbouw blijft minimaal 1 meter achter de voorgevel.
 - l. Bij een platdak: de hoogte van een boeiboord is afgestemd op de hoogte van de aanbouw. 10% of minder is een goede richtlijn.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

1. De aanbouw is qua plaatsing ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
2. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik
3. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet.
4. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk ... gebiedsuitwerking).

Maat en schaal:

1. De aanbouw is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massavorm van het hoofdgebouw.
2. De aanbouw past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

Vormgeving:

1. De vormgeving van de aanbouw geeft uitdrukking aan de bestemming of functie.
2. De vormgeving past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van het hoofdgebouw, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrastwerking sprekender of krachtiger wordt.
3. Het bestaande blijft herkenbaar, of gaat op in een nieuw, vanzelfsprekend en evenwichtig geheel.
4. De aanbouw op zichzelf heeft een evenwichtige massavorm. Dit geldt met name voor de verhoudingen tussen dak en gevel.

Materiaaltoepassing:

1. De materialen passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld en de architectonische expressie van het geheel. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
2. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.

Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en

contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld en de architectonische expressie van het geheel. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

Niet aan de straat, in achtertuinen:

Aanbouwen hoger dan 5 meter zijn qua massavorm op de massavorm van het hoofdgebouw afgestemd. Dit hoeft niet in te houden dat de massavorm van de aanbouw de massa van het hoofdgebouw imiteert, maar er een logische vormrelatie mee heeft.

Vrijstaande bijgebouwen

Veel bijgebouwen zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije bijgebouwen repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Aan de straat, in voortuinen of zijtuinen:

Altijd-goed-kader:

- A. Het bijgebouw is een herhaling van een vergund, gerealiseerd bijgebouw bij een soortgelijk hoofdgebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. Het bijgebouw past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
 - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitplan van toepassing is.
 - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - d. Materialen en kleuren sluiten aan bij het hoofdgebouw.
 - e. De gootlijn blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
 - f. Het bijgebouw is plat afgedekt of heeft een kap met dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

1. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik.
2. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet.
3. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk ... gebiedsuitwerking).

Maat en schaal:

1. Het bijgebouw is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massa van het hoofdgebouw.
2. Het bijgebouw past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

Vormgeving:

1. Een bijgebouw van 5 meter of hoger is qua massa- en kapvorm op het hoofdgebouw afgestemd.
2. De vormgeving van het bijgebouw geeft uitdrukking aan de bestemming of functie.
3. De vormgeving past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van het hoofdgebouw, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrastwerking sprekender of krachtiger wordt.

Materialtoepassing:

1. De materialen passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van de architectonische expressie. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
2. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.

Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van de architectonische expressie. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

Niet aan de straat, in achtertuinen:

Bijgebouwen hoger dan 5 meter zijn qua massavorm op de massa van het hoofdgebouw afgestemd. Dit hoeft niet in te houden dat de massavorm van het bijgebouw het hoofdgebouw imiteert, maar er een logische vormrelatie mee heeft.

Overkappingen

Deze criteria gelden voor alle overkappingen, dus zowel luifels en terrasoverkappingen als carports. Veel overkappingen zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije overkappingen repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Aan de straat, in voortuinen of zijtuinen:

Altijd-goed-kader:

- A. De overkapping is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde overkapping bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De overkapping past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
 - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitplan van toepassing is.
 - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - d. Materialen en kleuren sluiten aan bij het hoofdgebouw of de overkapping bestaat grotendeels uit duurzaam transparant materiaal.
 - e. De gootlijn blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
 - f. De overkapping is plat afgedekt of heeft een kap met dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw.
 - g. De dakrand is niet hoger dan 30 cm.
 - h. Een overkapping aan de zijkant is niet breder dan de halve breedte van de straatgevel van het hoofdgebouw (bij een woning van 6 meter breed kan een overkapping van 3 meter breed).
 - i. Aan de voorkant: de overkapping is niet verbonden met andere toevoegingen voor de voorgevel.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

1. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik.
2. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet.
3. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk ... gebiedsuitwerking).

Maat en schaal:

1. De overkapping is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massa van het hoofdgebouw.
2. De overkapping past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

Vormgeving:

1. De overkapping heeft een open karakter.
2. Een overkapping hoger dan 3 meter is qua vormgeving op het hoofdgebouw afgestemd.

Materiaaltoepassing:

1. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.

Kleurtoepassing:

2. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn neutraal of ze zijn erop afgestemd.

Niet aan de straat, in achtertuinen:

Overkappingen hoger dan 5 meter zijn qua hoofdvorm op de massa van het hoofdgebouw afgestemd. Dit hoeft niet in te houden dat de overkapping het hoofdgebouw imiteert, maar wel dat de overkapping er een logische vormrelatie mee heeft.

Dakkapellen

Deze criteria gelden voor alle dakkapellen. Veel dakkapellen, met name aan de achterkant, zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije dakkapellen repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Altijd-goed-kader:

- A. De dakkapel is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde dakkapel op een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De dakkapel past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
 - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitplan van toepassing is.
 - c. Het gebouw is geen monument.
 - d. Materialen en kleuren sluiten aan bij het gebouw.
 - e. De dakkapel is plat afgedekt.
 - f. De dakkapel is maximaal 3m breed bij 1,5m hoog buitenwerks.
 - g. De afstand tot dakranden is minimaal 1 meter, en de dakkapel blijft 1 meter onder de nok van het dak.
 - h. De afstand tot andere dakkapellen bedraagt minimaal 1 meter.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

1. Een dakkapel staat evenwichtig op het dakvlak.
2. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk ... gebiedsuitwerking).

Maat en schaal:

3. Een dakkapel is qua massawerking ondergeschikt aan de massa van het gebouw.
4. Een dakkapel past bij de schaal van het gebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritmering geen storend contrast met het bestaande oproepen.

Vormgeving:

1. Bij samenhangende straatwanden of ensembles is afstemming op de bestaande dakkapellen noodzakelijk (bv. als alle dakkapellen een kap hebben, ook een kap toepassen)
2. De vormgeving past bij het gebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van het gebouw, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrastwerking sprekender of krachtiger wordt.

Materiaaltoepassing:

1. De materialen passen bij het gebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
2. De materialen zijn kwalitatief op het gebouw en de omgeving afgestemd.

Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het gebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt. (denk aan donkere zijwangen of de toepassing van gekleurd glas als puivulling.

Erfafscheidingen

Deze criteria gelden voor alle erfafscheidingen, maar vooral voor erfafscheidingen op hoeksituaties. Veel erfafscheidingen (met name tussen woningen in) zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije erfafscheidingen repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Altijd-goed-kader:

- A. De erfafscheiding is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde erfafscheiding bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De erfafscheiding past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
 - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitsplan van toepassing is.
 - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - d. In aandachtsgebieden: de erfafscheiding bestaat uit open gaaswerk of open spijlenhekwerk al dan niet in combinatie met een gemetselde voetmuur en penanten, uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw, of een volledig gemetselde erfafscheiding uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw.
 - e. In beheergebied: bij voorkeur open gaaswerk of open spijlenhekwerk in combinatie met beplanting. Een hoogwaardige, neutraal vormgegeven erfafscheiding van houten schermen is ook mogelijk. (geen togen, geen ongekantrechte delen, geen vlechtschermen).
 - f. De hoogte van de erfafscheiding is maximaal 2 meter en blijft onder de gootlijn van het aansluitende gebouwdeel.
 - g. Een hoge gebouwde erfafscheiding blijft minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
 - h. Een gesloten erfafscheiding heeft aan de straat een ononderbroken lengte van maximaal 15 meter. Bij grotere lengtes is een ritmering d.m.v. verspringingen of afwisseling met groen

noodzakelijk.

- i. Een perceel zonder bebouwing: eenvoudige afrastering (houten palen en draad of gaas) van maximaal 1.50m hoogte. Geen gesloten erfafscheiding.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

1. De erfafscheiding is qua plaatsing ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
2. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik.
3. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet.
4. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk ... gebiedsuitwerking).

Maat en schaal:

1. De erfafscheiding past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

Vormgeving:

1. Buitengebied: de vormgeving is afgestemd op het karakter van de omgeving: in het buitengebied dienen dichte gebouwde erfafscheidingen te worden vermeden; een open weidelandschap vraagt om laag draad- gaas- of hekwerk in neutrale kleuren; in bosgebied kan dit wat hoger zijn. Puntdraad boven ooghoogte is vanwege het afstotende karakter niet gewenst.
2. Bebouwde kom: de vormgeving is neutraal of past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van de hoofdmassa.

Materiaaltoepassing:

1. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.

Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn neutraal of ze zijn erop afgestemd.

Dakopbouwen

Een dakopbouw is een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van een hellend dak zodat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert. Een dakopbouw is voor het straatbeeld vaak zeer bepalend. De gemeente streeft er naar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan dakopbouwen te voorkomen. Dakopbouwen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Ze moeten op zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen.

Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Altijd-goed-kader:

- A. De dakopbouw is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde dakopbouw bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De dakopbouw past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
 - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitsplan van toepassing is.
 - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - d. de dakopbouw heeft dezelfde hellingshoek als de hoofdkap en steekt daar maximaal 100cm bovenuit.
 - e. de dakopbouw wordt ingeklemd door schoorstenen, staat minimaal 90 cm uit de dakrand of is uitgevoerd als een verhoging van de zijgevel (hetzelfde materiaal).

Afwegingskader:

Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten:

1. dakopbouwen in het zicht zullen het aanzicht sterk negatief beïnvloeden en zijn hier niet geschikt.

Overige situaties:

Plaatsing/situering:

1. Een dakopbouw is qua plaatsing ondergeschikt aan het dakvlak van het hoofdgebouw.
2. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk ... gebiedsuitwerking).

Maat en schaal:

1. Een dakopbouw is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massa van het hoofdgebouw.
2. Een dakopbouw past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritmering geen storend contrast met het bestaande oproepen.

Vormgeving:

1. De vormgeving past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van de hoofdmassa, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit contrast staat in dienst van het totaalbeeld.

Materiaaltoepassing:

1. De materialen passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
2. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.

Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt. (denk aan donkere zijwangen of de toepassing van gekleurd glas als puivulling).

Overige toevoegingen aan het dak (dakramen, zonnepanelen en installaties)

Deze criteria gelden voor toevoegingen aan het dak, anders dan dakopbouwen. Veel toevoegingen aan het dak zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije toevoegingen aan het dak repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Altijd-goed-kader:

- A. De toevoeging is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde toevoeging bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De toevoeging past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
 - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitsplan van toepassing is.
 - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - d. Bij hellende daken: de toevoeging ligt evenwijdig aan het dakvlak en steekt daar maximaal 10 cm bovenuit.
 - e. Bij platte daken: de toevoeging is niet hoger dan de afstand tot de dakrand.

Afwegingskader:

Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten:

1. Zonnepanelen in het zicht zullen het aanzicht sterk negatief beïnvloeden en zijn hier niet geschikt.
2. Dakramen steken niet buiten het dakvlak uit en zijn beperkt van omvang.
3. Installaties zijn slechts voorstelbaar wanneer deze vanaf openbaar toegankelijk gebied niet in het zicht liggen.

Overige situaties:

Maat en schaal:

1. De toevoeging past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

Vormgeving:

1. Installaties die goed zichtbaar zijn, zijn als een samenhangend geheel vormgegeven, bijvoorbeeld door toepassing van een scherm of omkasting.
2. Aanbeveling: zonnepanelen zo gelijkmatig mogelijk over het dakvlak verdelen, een eenvoudig vlak vormen.

Materiaaltoepassing:

1. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.

Kleurtoepassing:

1. De kleur van installaties is neutraal en eenduidig.

Agrarische Bebouwing

De agrarische bebouwing in Land van Cuijk kent vele gezichten. In het grootschalige open Peellandschap is de bebouwing betrekkelijk jong, en ontstaan langs rechte ontginningswegen. De bedrijven hebben een rationele opzet en zijn in de loop der tijd steeds grootschaliger geworden. De Peelzoom is kleinschalig. Hier bevinden zich veel natuurgebieden, en daartussen dorpen en oude akkercomplexen. De agrarische bebouwing is gaandeweg steeds meer zijn oorspronkelijke functie aan het verliezen, en de agrarische bedrijven in deze gebieden zijn veelal kleinschalig. In de Maasterrassen-zone zijn gebieden met een middenschaal te vinden, en een open landschappelijk karakter, maar ook gebieden die zeer kleinschalig van aard zijn, zoals het gebied tussen Vianen en Beers.

Een veel voorkomend historisch boerderijtype in Land van Cuijk is het krukhuis of T-boerderij: een hallehuis, waarvan het woongedeelte door het ophogen dwars op de stal is komen staan. Veel van deze panden, maar lang niet alle, zijn monument.

Nieuwe ontwikkelingen

In de landbouw heeft zich een technisch-economische ontwikkeling voorgedaan. Het betreft de mechanisering, automatisering en intensivering van de steeds minder grondgebonden productie in het landelijk gebied. Voor de verschillende bedrijfstypen zijn min of meer algemene productiecriteriën gaan gelden die in de bedrijfsmiddelen (gebouwen en machines) en inrichting van de gronden zichtbaar worden. Door een toenemende schaalvergroting van productie en bedrijven neemt de schaal van de gebouwen navenant toe. Dit levert verschillen op tussen oud en nieuw. Het economisch produceren heeft tot gevolg dat standaard bedrijfsgebouwen opgebouwd uit geprefabriceerde onderdelen het beeld gaan bepalen.

Serrestallen en boogstallen zijn voorbeelden van die ontwikkeling, maar ook mestvergisters en silo's. Gemeentelijk beleid moet ook aan nieuwe vormen ruimte bieden, zolang dit landschappelijk en cultuurhistorisch verantwoord is. Omvang en functioneel gebruik worden in het bestemmingsplan geregeld. Het welstandsbeleid is met name gericht op een evenwichtige afstemming van de nieuwe stalvormen en de mestvergistingsinstallaties op de bestaande bebouwing, en een goede landschappelijke inpassing en terreininrichting.

Serrestallen

Serrestallen wijken in aard en vorm af van traditionele stallen. De basis bestaat uit een systeem dat afkomstig is uit de glastuinbouw: tunnelframes met zadeldakvormige of boogvormige daken om zo veel mogelijk licht en lucht door te laten. Dit is van belang voor het welzijn van de dieren. De gevels bestaan in het algemeen uit keerwanden met een beperkte hoogte, met daarboven windbreekgaas of ventilatiegordijn die, zowel in lichte als gedekte kleuren kunnen worden uitgevoerd. De daken bestaan uit folies en/of schaduwdoek in gedekte kleuren. Met het systeem van tunnelframes zijn serrestallen eenvoudig uit te breiden door de bestaande tunnels te verlengen of er een nieuwe tunnel naast te plaatsen. Naast de bevordering van het welzijn van de dieren heeft de serrestal als belangrijk voordeel dat de investering ten opzichte van traditionele stallen aanmerkelijk lager is. De bouwwijze is snel en relatief goedkoop.

Boogstallen

De boogstal is een nieuw stalconcept in de veehouderij. Het wordt gekenmerkt door een kolomloze boogvormige overspanning van 25 tot maximaal 50 meter breed en een hoogte van 6 tot maximaal 12 meter. De boogstal is opgebouwd uit een onderbouw en een bovenbouw. Deze zijn onafhankelijk van elkaar te bouwen. De dakconstructie is ook toe te passen op een conventionele onderbouw. De bovenbouw is opgebouwd uit stalen vakwerkliggers, bekleed met windbreekgaas en waterdicht foliemateriaal. Er is veel keuze in kleur en materiaal van kap en kopgevels. De kopgevels kunnen eventueel ook naar binnen geplaatst worden om een overkapte buitenruimte te maken.

Mestvergisters en mestsilo's

De meest voorkomende installaties bestaan doorgaans uit twee silo's en een aantal secundaire elementen.

De vergister is een betonnen silo met veelal een diameter van 15 à 16 meter en een hoogte boven maaiveld van ca. 5 meter. Deze silo is geïsoleerd; de buitenkant is bekleed met stalen beplating in verticale damwandprofiel. Het dak is een kunststof, gasdicht membraan dat door de druk een bolle vorm aanneemt.

De navergister heeft vaak een grotere diameter. De betonnen silo is niet geïsoleerd zodat de wanden een lichtgrijze kleur hebben. Het dak is een gespannen kap van PVC en heeft een afgeplatte kegelvorm.

Van de secundaire elementen is de gasmotor de belangrijkste. Deze motor zet het biogas om in energie en moet worden ondergebracht in een afgeschermd ruimte.

Installaties kunnen overigens ook bestaan uit een groter aantal kleinere maar hogere silo's.

Uitgangspunten

Bij het situeren van agrarische bebouwing zijn aspecten als kavelafmeting en bedrijfsvoering bepalend. Het nieuwe volume moet echter ook een vanzelfsprekende plaats krijgen in het landschap. Van belang daarbij is onder welke hoeken het complex kan worden waargenomen. Bestaande oriëntatiemogelijkheden en zichtassen dienen (zo veel mogelijk) gerespecteerd te worden. Hierdoor wordt de bebouwing geen incident in het landschap, maar kan deze iets toevoegen aan de aanwezige ruimtelijke structuur en zich voegen naar een aanwezig ruimtelijk patroon.

Het beleid voor nieuwe agrarische bebouwing is gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. De bouwwerken worden in beginsel op het boerenerf op een ondergeschikte locatie geplaatst: dat wil zeggen achter de boerderij of dienstwoning. Verder moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Een compacte opstelling van de bebouwing moet voorkomen dat het open gebied te zeer wordt versnipperd, terwijl een goede hiërarchie van de woon- en bedrijfsbebouwing moet zorgen voor een blijvende herkenbaarheid van de verschijningsvorm van het boerenbedrijf.

Van enige afstand zijn de details van de agrarische bedrijfsgebouwen minder belangrijk. Wel kan bijvoorbeeld de weerkaatsing van het zonlicht op een (te) licht dak het dak laten detoneren. Bepalend voor de totaalindruk zijn de proporties en de rangschikking van de gebouwen onderling en de geleding die daardoor ontstaat. Juist gesitueerde beplanting kan deze totaalindruk versterken. Met name bij verspreid en geïsoleerd staande complexen is het belangrijk dat men het gevoel krijgt dat men met een afgeronde, beschutting biedende, menselijke nederzetting te maken heeft. Dit kan verloren gaan bij te grote volume- en vormverschillen.

Altijd-goed-kader:

- A. De stal of loods is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde stal of loods behorende bij het bestaande complex, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De stal/werktuigloods past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
 - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitsplan van toepassing is (met name in landbouwontwikkelingsgebieden).
 - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - d. Het bouwplan ligt in het zogenaamde beheergebied en niet in een aandachtsgebied (zie welstandsbeleidskaart).
 - e. De stal/werktuigloods is duidelijk achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning gesitueerd.
 - f. Materialen en kleuren sluiten aan bij de reeds bestaande bedrijfsbebouwing.
 - g. De gootlijn sluit aan bij die van de bestaande bedrijfsbebouwing (stallen). Werktuigloodsen met een asymmetrisch profiel staan met de lage kant gericht naar het landschap.
De stal/werktuigloods heeft een kap met dezelfde dakhelling als die van de reeds bestaande bedrijfsbebouwing of wijkt daar in een geringe mate van af.
 - h. Het profiel van de nieuwe stal / werktuigloods is gelijk aan of maximaal 50% breder dan die van de bestaande bedrijfsbebouwing.
 - i. Staldeuren staan op voldoende afstand tot de hoek en de dakrand, of er is sprake van een open voedergang. In dat geval staat een deur volledig op de hoek..
 - j. Beplatingen voor de wanden en het dak zijn fijschalig van profiel , conform of vergelijkbaar met het profiel van golfplaten. Wand- en dakbeplating hebben in het algemeen niet dezelfde kleurstelling.
 - k. De kleuren van de hoofdvlakken zijn donker en mat.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

1. De plaatsing is logisch i.v.m. het gebruik en speelt in op de situering van reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing.
2. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op waardevolle objecten in de omgeving niet.
3. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk ... gebiedsuitwerking).

Maat en schaal:

1. De stal /werktuigloods is qua massa-uitstraling afgestemd op de massavormen van de reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing.
2. De stal/werktuigloods past bij de schaal van het complex. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.
3. Indien het profiel van de nieuwe stal/werktuigloods meer dan 50% bedraagt ten opzichte van die van de bestaande bebouwing, dient zowel aan de voor- als aan de achterzijde een betekenisvolle geleding worden aangebracht, waarmee afstemming op de schaal van de bestaande bebouwing wordt bereikt.

Vormgeving:

1. De vormgeving van de stal/werktuigloods geeft uitdrukking aan de bestemming of functie.
2. De vormgeving past bij het complex: stijl en karakter sluiten aan op die van de bedrijfsbebouwing, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
3. Het bestaande blijft herkenbaar, of gaat op in een nieuw, vanzelfsprekend en evenwichtig geheel.
4. De stal/werktuigloods heeft op zichzelf een evenwichtige massavorm. Dit geldt met name voor de verhoudingen tussen dak en gevel.

Materiaaltoepassing:

1. De materialen passen bij het complex: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld en de architectonische expressie van het geheel. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
2. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd. In een

cultuurhistorisch waardevolle omgeving kan het toepassen van traditionele materialen op sommige plekken noodzakelijk zijn

Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het complex: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld en de architectonische expressie van het geheel. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

Luchtwassers en warmtewisselaars

1. Luchtwassers worden zoveel mogelijk niet zichtbaar vanaf de openbare weg achter de bedrijfsbebouwing gesitueerd en binnen het profiel. De vormgeving van de luchtwasser wordt geïntegreerd met die van de bedrijfsbebouwing. De kleuren en materialen zijn afgestemd op die van de bestaande bedrijfsbebouwing.
2. Leidingkanalen op het dakvlak zijn niet toegestaan, tenzij zij niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.

Silo's

1. Silo's worden zoveel mogelijk uit het directe zicht vanaf de openbare weg gesitueerd,
2. De silo's dienen in niet opvallende materialen en kleuren te worden uitgevoerd.

mestvergistingsinstallaties

1. De schaal van deze installaties is vaak veel groter dan van de overige bebouwing. Een goede hiërarchische opzet van het terrein is van groot belang. Denk aan zonering.
2. Eenheid in materiaal- en kleurtoepassing. Lichte kleuren vermijden. Hoge sleufsilo's aanaarden.

Tuinbouwkassen

Glastuinbouw is op grond van het bestemmingsplan slechts op een paar plekken mogelijk. Land van Cuijk kent geen grootschalige glastuinbouwgebieden. Aan de erfinrichting ten behoeve van inpassing van kassen in het landschap worden in het landschapsbeleidsplan/ beeldkwaliteitsplan buitengebied/ structuurvisie buitengebied voorwaarden gesteld.

Altijd-goed-kader:

- A. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De kas past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan
 - b. Het complex dient voorzien te worden van een landschappelijk en functioneel aangepaste erfbeplanting, indien de kassen gesitueerd kunnen worden langs openbare wegen.
 - c. Het hoofdgebouw is geen monument
 - d. Het bouwplan ligt in het zogenaamde beheergebied en niet in een aandachtsgebied (zie welstandsbeleidskaart)
 - e. Materialen en kleuren sluiten aan bij de reeds bestaande bedrijfsbebouwing
 - f. De gootlijn is gelijk of maximaal 20% hoger als die van de bestaande bedrijfsbebouwing (kassen)
 - g. De kassen hebben een kap met dezelfde dakhelling als die van de reeds bestaande kassen. De massavorm van de bedrijfsbebouwing(loosden) zijn daar ook op afgestemd
 - h. Het profiel van de nieuwe kas is gelijk aan of maximaal 20% breder als die van de bestaande bedrijfsbebouwing
 - i. Beplantingen voor de wanden en het dak van de bedrijfsloosden zijn fijnschalig van profiel, conform het profiel van golfplaten. Wand- en dakbeplanting van bedrijfsloosden hebben in het algemeen bij kassen de zelfde kleurstelling.
 - j. Veel aandacht dient besteed te worden aan de inpassing in de omgeving. De kassen dienen ruim achter de hoofdbebouwing (woning) gesitueerd te worden.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

1. De plaatsing is logisch i.v.m. het gebruik en speelt in op de situering van reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing.
2. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op waardevolle objecten in de omgeving niet.
3. Handhaven van doorzichten langs de slotenpatronen etc.
4. De bebouwing op het bedrijfsperceel dient bij voorkeur compact te blijven om te grote uitwaaiering te voorkomen.
5. Bij de situering van het kassencomplex dient voldoende afstand gehouden te worden tot de perceelsgrenzen om landschappelijk en functioneel aangepaste erfbeplanting mogelijk te maken.
6. Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst. Hoge beplanting in de buurt van de kassen is niet noodzakelijk. Voor een effectieve afscherming is 4 meter hoogte meestal voldoende.
7. Situering van de bedrijfsgebouwen achter het woongedeelte, zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone.
8. Het bouwplan moet passen in de omgeving waarbij bestaande "groene" kwaliteiten (zoals bos- en houtopstanden, laanbeplantingen e.d.) worden gerespecteerd.
9. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk ... gebiedsuitwerking).

Maat en schaal:

1. Maat wordt slechts beperkt door de bestemmingsplanmogelijkheden. Schaal wordt bij kassen gemaakt door het ritme van de kapjes en (bij glazen kassen) het ritme van de aluminiumprofielen. Daaraan kunnen geen nadere eisen worden gesteld. Bij het toepassen van gevelbekleding verdient het de voorkeur de kapenstructuur herkenbaar te houden.

Materiaaltoepassing:

1. Profielen uitvoeren in een bij het materiaal passende kleur als wit en grijs. Contrasterende en felle kleuren zijn niet toegestaan.
2. Toepassen van doorzichtig glas. Geen reflecterend of gespiegeld glas

Reclametekens

Reclame is niet meer weg te denken uit onze samenleving. De invloed van reclame op ons dagelijks leven is de afgelopen decennia steeds groter geworden. Er is vrijwel geen medium dat gevrijwaard is van reclameboodschappen. Vrijwel elke (al dan niet virtuele) omgeving zal vroeg of laat met reclame-uitingen worden geconfronteerd.



Reclame kan veel verschillende vormen aannemen. De traditionele vorm, een wervende boodschap, heeft inmiddels een subtielere pendant gekregen in de vorm van sponsoring. Veel non-profitorganisaties blijven in leven dankzij de “steun” van de commercie. Maar ook commerciële bedrijven zien in het verhuren van reclameruimte een aantrekkelijke tweede bron van inkomsten. Zo kan een stadsbus een rijdend billboard worden, en worden literatuurprijzen vernoemd naar uitgeverijen van tijdschriften.

Er is een belangrijk onderscheid te maken tussen plaatsgebonden en niet-plaatsgebonden reclame. Waar niet-plaatsgebonden reclame slechts tot doel heeft de consumptie van een bepaald product te bevorderen, of aan te zetten tot een bepaalde handeling, is het doel van plaatsgebonden reclame in eerste instantie de aanwezigheid van de producent, de persoon, het bedrijf of instantie achter de reclame, in een bepaalde omgeving herkenbaar te maken. Dit is een van de oudste vormen van reclame: het uithangbord, de gevelbelettering.

In de openbare ruimte treffen we voornamelijk plaatsgebonden reclame aan. Niet-plaatsgebonden reclame wordt, in Nederland, slechts zeer restrictief toegelaten: een beperkt aantal billboards op de belangrijkste verbindingssassen van een stad, het logo van de voornaamste geldschiet op de gevel van een woontoren. Verder zijn er de al eerder genoemde mobiele reclame-uitingen, en kan de argeloze voorbijganger overal worden geconfronteerd met tijdelijke reclamemanifestaties, flyers en (illegaal) plakwerk. Plaatsgebonden reclame heeft in de openbare ruimte een duidelijke functie: zowel producent als consument zullen erbij gebaat zijn wanneer de consument snel zijn weg naar de producent weet te vinden. Er is in die gevallen zowel een privé-belang als een gemeenschappelijk belang te onderkennen. Voor niet-plaatsgebonden reclame in de openbare ruimte is het gemeenschappelijk belang afwezig, of op zijn minst zeer

twijfelachtig. Bij alle reclame-uitingen is er bovendien een tegengesteld belang aan te wijzen: dat van de ruimtelijke kwaliteit van onze dagelijkse leefomgeving. Een overdaad aan reclame tast die kwaliteit aan.



Om in de gebouwde omgeving het fenomeen reclame beheersbaar te houden is het voor gemeenten van belang hierover een afgewogen beleid voor te formuleren. Deze objectcriteria verschaffen duidelijkheid omtrent de wijze waarop de welstandscommissie in voorkomende gevallen toetst. Elke aanvraag wordt echter, zoals de wet dat eist, individueel beoordeeld zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving.

Reclame is een uitermate precedentgevoelig fenomeen en heeft de neiging, onder de druk van de concurrentie, steeds groter en opzichtiger te worden. Juist daarom is het formuleren van beleid zeer belangrijk. Afwijkingen van het beleid zullen al snel tot een vervaging

van de normen leiden en het begrip van de burger voor de wijze van beoordelen zal hierdoor afnemen. Het is dus van groot belang dat een gemeentelijke visie op de grenzen en mogelijkheden van reclametoeepassing in een hanteerbaar beleid wordt omgezet, en dat dit beleid op standvastige wijze wordt gehandhaafd.

Het plaatsen van een reclame-uiting is een ingrijpende verandering aan een bouwwerk die het straatbeeld makkelijk kan aantasten. Bij het vaststellen van normen voor reclametekens, is het zinvol onderscheid te maken tussen de verschillende gebieden in een gemeente. Een woonwijk vraagt een andere benadering dan een winkelgebied, een beschermd dorpsgezicht, maar ook het buitengebied, zal ernstig aangetast worden bij plaatsing van reclametekens die op een bedrijventerrein gebruikelijk zijn. In de welstandscriteria is onderscheid gemaakt naar verschillende gebieden.

De criteria voor reclametekens zijn dus gebiedsgebonden. Desondanks is ervoor gekozen de reclamecriteria onder te brengen in het objectgerichte beleid, omdat dit compacter en overzichtelijker is, en omdat de gebiedsindeling m.b.t. reclame niet overeenkomt met de gebiedstypologie in het gebiedsgerichte beleid.

Welstandscriteria voor reclame

De criteria in deze paragraaf hebben betrekking op alle reclame-objecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, en voor de activiteit reclame, voor zover dat geregeld is in de APV. Er moet dus sprake zijn van bouwen in de zin van de wet, of de APV moet regels stellen t.a.v. welstandstoetsing van reclame. Is daarvan geen sprake dan is slechts de excessenregeling (hoofdstuk 5.2) van toepassing.

Daarnaast zijn de criteria in deze paragraaf ook te gebruiken als richtlijn voor evenwichtige vergunningvrije reclametoepassing.

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden. De hierna te noemen maximum maten dienen in dit licht gezien te worden; er zullen zich situaties voordoen waarbij ook deze maximum maten de welstand nog te zeer zullen verstoren. Het toepassen van losse letters en aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Bij lichtbakken is het raadzaam een donker fond te kiezen met heldere letters, ook i.v.m. de verkeersveiligheid (verblindingseffecten).

Merkreclames zijn in principe alleen toelaatbaar indien het bedrijf slechts één product voert; te denken valt b.v. aan een autodealer. Dit om een wildgroei aan tekens te voorkomen.

Gebiedsindeling

Met betrekking tot het toepassen van reclametekens gaat deze notitie uit van de volgende indeling:

- Woongebieden (W-gebieden muv winkelcentra)
- Winkelgebieden
- Bedrijventerrein
- Sportterreinen
- Buitengebied
 - Agrarisch
 - Niet-agrarisch

- Overgangsgebieden en verbindingssassen

Reclame-uitingen in woongebieden (W-gebieden muv winkelcentra)

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen.

Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts, architect of verzekeringsadviseur. In dergelijke gevallen is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar.

- Maximale oppervlakte 0.20 m².
- Alleen naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden, en/of een vignet (geen merkreclames!).
- Aanlichten van de reclametekst verdient de voorkeur boven lichtreclame.
- Bevestiging tegen gevel t.p.v. de bedrijfstoegang.
- Bij aanwezigheid van voortuinen is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig (als tuinmeubel) vormgegeven, geïntegreerd in het tuinontwerp. Het toepassen van lichtbakken is dan niet geschikt, beperkte aanlichting wel. Totaalhoogte maximaal 1.20 m.
- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden.

Voor bedrijfsbebouwing met een positieve bestemming in een woonomgeving gelden de volgende uitgangspunten:

- Alleen aanduidingen die betrekking hebben op naam en aard van het bedrijf zijn toelaatbaar. Het voeren van een merkreclame is alleen mogelijk indien het bedrijf slechts één merkproduct verkoopt (denk b.v. aan een autodealer). In andere gevallen zal al snel door een te veel aan reclames een onrustig totaalbeeld ontstaan.
- Per 10 meter gevelbreedte aan straatzijde is 1 m² reclame mogelijk. Per gebouw dient in principe niet meer dan 1 reclametecken gelijktijdig zichtbaar te zijn. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan een straat hebben. Het aantal tekens blijft dan 1 per naar de straat gekeerde gevel. Bij een grotere gevelbreedte dan 15 m zijn twee reclametekens denkbaar. De reclame dient te worden aangebracht op begane grondniveau, in ieder geval onder de verdiepingsramen. Uiteraard gelden ook hier weer de algemene uitgangspunten m.b.t. vormgeving, kleurstelling en plaatsing t.o.v. het gevelvlak. Het integreren van vrijstaande bescheiden reclametekens in de voortuin is denkbaar mits plaats, vormgeving en kleur worden afgestemd op de

omgeving. Het toepassen van lichtbakken is dan niet geschikt, beperkte aanlichting wel. De maximale hoogte van een dergelijk element is sterk afhankelijk van de situatie, doch mag de 2.25 m niet overschrijden.

Reclame-uitingen in winkelgebieden

In gebieden met een uitgesproken winkel en/of promenade karakter zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden. Algemeen kan gesteld worden dat de reclames op winkelniveau, d.w.z. het begane grond niveau geplaatst dienen te worden, zodat er een directe en logische relatie tussen het reclameteken en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

Algemeen:

- Op en bij monumenten dient reclame zeer terughoudend te zijn, en mogen reclame-uitingen het zicht op monumentale waarden niet beperken of belemmeren. Reclame-uitingen bij voorkeur in geschilderde letters of niet-verlichte uithangborden, passend bij stijl en karakter van het monument.
- (Voor beschermde stads- of dorpsgezichten gelden de regels in het beeldkwaliteitsplan)
- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in een beeldkwaliteitplan of gebiedsgerichte criteria.
- Reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen reclame-uitingen die het zicht op het pand, de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.
- niet meer dan 2 reclametekens per gevel, niet meer dan 1 vrijstaande reclame.
- te felle, detonerende of schreeuwerige kleuren zijn niet toegestaan.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht;
- Indien er sprake is van meerdere reclame-uitingen op een gevel dan dienen deze in een samenhangende vormgeving uitgevoerd te worden.

Evenwijdig aan de gevel:

- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep zit.
- Gecentreerd aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping, of logisch geplaatst boven de entree van het bedrijf.
- Uitgevoerd in geschilderde letters en tekens of in open of losse letters en tekens, eventueel van binnenuit verlicht. Geen aaneengesloten lichtbak.
- Niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Niet hoger dan 0.75 m.
- Maximaal 1 reclameteken per 10 m gevelbreedte.

Tegen of aan een luifel:

- Reclamevlaggen, indien meer dan 1 per 4.00 m gevallengte, zijn niet aanvaardbaar.
- Gecentreerd aangebracht of logisch geplaatst boven de entree van het bedrijf.
- Niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Hoogte afstemmen op de luifelhoogte.
- Geen reclametekens loodrecht op de luifel, indien de hoogte het toelaat eventueel onder de luifel, loodrecht op de gevel.
- Maximaal 1 reclameteken per 10 m gevelbreedte.

Loodrecht op de gevel:

- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep zit.
- Maximaal één reclame-uiting per gevel, loodrecht op de gevel.
- Niet hoger aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping (let op verkeer: hoogte minimaal 2.20 m boven het trottoir en tenminste 4.20 m boven de rijweg). Banieren kunnen hoger worden aangebracht, wanneer dat past in de gevelopzet.
- Niet groter dan 1.00 m² en geplaatst op de voorzijde per travee (kleinste winkelbreedte). Geplaatst onder de luifel niet groter dan 0.50 x 0.70 m.

- Reclamevlaggen of -banieren, indien meer dan 1 per 4.00 m gevellengte, zijn niet aanvaardbaar.

Vrijstaand:

- Maximaal 1 vrijstaand reclame-object per bedrijf
- Reclame op windschermen: maximaal 1 teken per zijde (zowel aan de straat als aan de terraszijde), aangebracht op een donkere achtergrond in terughoudende kleuren. Maximaal 2 m2 groot.
- Vrijstaande vlaggenmasten, banieren e.d. niet toegestaan, tenzij de openbare ruimte daartoe voldoende aanleiding geeft en een publiek belang wordt gediend (denk aan gemeentelijke promotie)
- Uitstallingen van producten worden in principe niet gezien als reclame-uiting, mits de hoogte beperkt blijft tot de hoogte van de begane-grond-pui.

Reclame-uitingen op bedrijventerreinen (B-gebieden)

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar dan in andere gebieden. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht dient te worden, b.v. bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massa c.q. gevelopzet.

Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, b.v. bij vliesgevels, dient de reclametekst boven of in de buurt van de entree aangebracht te worden. Ook is plaatsing op de dakrand dan mogelijk indien uitgegaan wordt van losse letters. Los geplaatste ornamenten zijn denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven, geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantoorgedeelte van het bedrijf met een maximum hoogte van 5 m. Per bedrijf zijn maximaal twee reclame-uitingen aan de gevel toelaatbaar.

Routeborden in één uniform kader zijn mogelijk. Per terrein zal een dergelijk kader moeten worden ontwikkeld en vormgegeven. Alleen naamsaanduidingen van het bedrijf en branche, c.q. beroepsaanduiding toelaten.

Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het bedrijventerrein is denkbaar eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving. Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel.

Algemeen:

- op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht

- afgestemd op de massa c.q. gevelopzet.
- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in een beeldkwaliteitplan of gebiedsgerichte criteria.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen

plaatsing en aantal:

- Bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op het pand, de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal één vrijstaande reclame-uiting per erf, logisch geplaatst t.o.v. de entree. Bij bedrijfsverzamelgebouwen dient het gehele gezamenlijke terrein gezien te worden als het erf.
- Vlaggenmasten en banieren maximaal 3 stuks per erf

maatvoering:

- Reclamezuilen niet hoger dan 5.00 m en niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende erf gesitueerde hoofdgebouw.
- Hoogte vlaggenmasten en banieren conform bestemmingsplan en anders maximaal 6 meter hoog.

vormgeving:

- Reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.
- Reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht.

Reclame-uitingen op of aan een gebouw

plaatsing en aantal:

- Geen reclame-uitingen op een dak, tenzij de architectuur daartoe aanleiding geeft (bv bij vliesgevels). In dat geval: geen aaneengesloten lichtbakken of platen, maar losse letters..
- Maximaal twee reclame-uitingen per gebouw.

maatvoering:

- 5 % van de geveleppervlakte van het betreffende gevelvlak, met een maximum van 10 m²
- Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 3 m².

vormgeving:

- Reclametoepassingen dienen ondergeschikt te zijn t.o.v het hoofdgebouw en bij voorkeur meegenomen worden in het ontwerp.
- In de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de plaatsbepaling is afgestemd op en in verhouding is met de oorspronkelijke gevel.
- Aan randen van bedrijventerreinen zijn geen lichtbakken of felle kleuren toegestaan.
- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel bij voorkeur uitgevoerd in open letters of in losse letters en tekens, bij voorkeur geen lichtbakken. Geen mechanisch bewegende delen, lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht, daglichtreflecterende en/of aangelichte reclame.

Reclame-uitingen op sportterreinen (G-gebieden)

Sportterreinen zijn meestal in een "groene" omgeving gesitueerd. Veel sportverenigingen worden gesponsord in ruil voor reclame rond de velden. Het aanbrengen van reclames niet gericht op het complex zelf is slecht passend en niet aanvaardbaar. Naamsreclame voor de sportvereniging zelf is i.v.m. de bereikbaarheid wel mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op het karakter van de omgeving. Het verdient aanbeveling één uniform systeem te ontwikkelen. Reclame-uitingen, gericht op het complex zelf zijn denkbaar (borden rond de velden, naamsaanduiding op kantine) indien de naar de natuur gekeerde zijde donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1.20 m bedraagt.

Het toepassen van lichtreclame dient verder beperkt te blijven tot één lichtreclame per vereniging, aangebracht op het clubgebouw met een maximale afmeting van 1.00 m².

Verder is het mogelijk per vereniging één geïntegreerd bord voor de gezamenlijke sponsors op te richten, zolang dit niet op de openbare ruimte is gericht, niet breder is dan 3 meter en niet hoger is dan 2.50m boven maaiveld.

Reclame-uitingen in het buitengebied (H-gebieden, buitengebied)

Reclameborden, aankondigingen en verwijzingsborden horen niet thuis in het buitengebied. Ze passen slecht bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Zeker nu het recreatieve karakter van het buitengebied meer aandacht krijgt, is het van belang het karaktersverschil tussen de bebouwingskernen en het buitengebied te bewaren c.q. te versterken.

Gebieden die een bijzondere landschappelijke kwalificatie in het bestemmingsplan, structuurvisie, landschapsonwikkelingsplan of streekplan toegekend hebben gekregen zijn in principe niet geschikt om enige vorm van reclame toe te laten. Ter bescherming van het landschapsschoon en ter behoud van het specifieke karakter van deze gebieden is een zeer terughoudend beleid noodzakelijk.

In de overige gebieden kunnen reclameborden en/of tekens vrijstaand aan de weg alleen worden toegestaan voor niet agrarische bedrijven met een positieve bestemming. Dit om een teveel aan borden in het buitengebied te weren. Bij agrarische bedrijven is het wel mogelijk kleine bordjes te plaatsen (b.v. "eieren te koop") bovendien is een naamsaanduiding op stal of bedrijfsgebouw mogelijk.

Lichtreclames passen niet in het buitengebied en zullen m.n. 's avonds als zeer dominant en opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied in principe niet toelaatbaar.

Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenmin als niet-perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens. De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dient in harmonie met de omgeving te zijn. Dus geen felle kleuren en schreeuwende kleurcombinaties. Een donker fond met lichtkleurige letters is met name in het buitengebied aan te raden.

Agrarische bestemming, perceelsgebonden

Vrijstaand op een onbebouwd perceel

- Geen reclame toegestaan op een onbebouwd perceel.

Vrijstaand op een bebouwd perceel

- In principe geen naamsaanduidingen vrijstaand op een bebouwd perceel. Kleine bordjes met "te koop" producten zijn mogelijk.
- Slechts één vrijstaande reclame-uiting per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig zijn),
- een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf,
- Maximale afmetingen 0.60 m², maximale hoogte 1.25 m,
- Maximale breedte 1.25 m,
- Geen lichtreclame of aanlichting,
- Donkere achtergrond met lichte belettering.

Op of aan een gebouw

- Eén naamsaanduiding aan een gevel van een bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf is mogelijk.
- Maximale afmetingen van de naamsaanduiding is 3% van de geveloppervlakte met een maximum van 2.5 m².
- De naamsaanduiding op een logische wijze plaatsen; dat wil zeggen op een gevel grenzend aan het erf bij de toegang van het bedrijf en integreren met de gevelopzet.

Niet agrarische bestemming, perceelsgebonden

Vrijstaand op een onbebouwd perceel

- De oppervlakte mag maximaal 0.5 m² bedragen.
- De hoogte van het bord mag niet hoger reiken dan 1.25 m boven maaiveld.
- Maximaal 1 bord per terrein.
- Geen lichtreclames c.q. aanlichting.

Vrijstaand op een bebouwd perceel

- Oppervlakte per reclameobject maximaal 1 m².
- De maximale breedte van het reclameobject is 2 m.
- De bovenkant van het opschrift mag niet hoger reiken dan 2.5 m boven het maaiveld. Bij aanwezigheid van b.v. een aarden wal geldt het peil van de weg en/of het bedrijfspand als maaiveld.
- De afmetingen mogen in totaal niet meer dan 2 m² bedragen. Deze oppervlakte wordt in mindering gebracht op de maximaal toelaatbare reclame op het gebouw (4 m²)
- Per terrein maximaal 2 reclameobjecten toegestaan.
- Een dubbelzijdige reclame wordt gezien als twee reclameobjecten.
- Geen lichtreclames c.q. aanlichting.
- De plaatsing van de reclame dient een directe relatie met de toegang en/of ingang van het bedrijf te hebben.

Op of aan een gebouw

- De totale oppervlakte van het opschrift mag niet meer dan 5% van de geveloppervlakte bedragen met een maximum van 4 m². Hierbij telt reclame op het perceel mee.
- Per gebouw is maximaal één opschrift dat aan straatzijde zichtbaar is toelaatbaar. Een uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal opschriften is dan één per naar straat gerichte gevel.
- Per gebouw is maximaal 1 lichtreclame toelaatbaar met een maximale oppervlakte van 1 m². Uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels hebben aan meer dan één straat.

- De opschriften dienen te zijn opgenomen in de architectonische opbouw van de gevel en daaraan zo mogelijk bij te dragen. Plaats, afmeting en kleur worden mede daardoor bepaald. Het is zeker niet ondenkbaar dat in bepaalde gevallen de maximale afmetingen nog te ruim zijn.

Reclame-uitingen in overgangsgebieden en verbindingssassen

Met overgangsgebieden worden de zones bedoeld waar de andere gebieden (woon- en winkelgebieden, bedrijventerreinen, sportterreinen en buitengebied) aan elkaar grenzen. Deze gebieden vallen vaak samen met verbindingssassen, waar het verkeer de enige duidelijk aanwijsbare functie is. De vorm van de buitenruimte wordt hier dan ook in mindere mate door bebouwing bepaald. Niet bij elke overgang is een dergelijk gebied aanwezig: sommige ruimtelijk-functionele structuren sluiten naadloos op elkaar aan.

Overgangsgebieden zijn vanwege hun mono-functionele karakter en, meestal, grote verkeersstromen, geschikte plaatsen voor het maken van tijdelijke reclame voor bijvoorbeeld evenementen en voorstellingen. Ook zullen zich in deze zones vaak informatiedragers bevinden, zoals gemeente- en wijkplattegronden.

Wanneer de gemeente besluit medewerking te verlenen aan de plaatsing van dragers voor wisselende reclame-uitingen (billboards) dan zullen deze gebieden daarvoor in het algemeen de meest aangewezen plekken zijn. Overigens zal ook hier een zorgvuldige plaatskeuze en afstemming op de omgeving noodzakelijk blijven, en blijft een welstandstoetsing dus ook nodig.

Lichtmastreclame, reclame opabri's, vrijstaande displays en tijdelijke driehoeksborden zijn voorts in vrijwel elke APV aan regels gebonden.

Tenslotte: "snelwegmasten", hoge masten met verschillende of wisselende reclame-uitingen in de invloedssfeer van de snelweg, zijn i.v.m. de grote invloed op de horizon naar alle zijden, en de grote precedentwerking, in principe niet toelaatbaar. Alleen wanneer hieraan een duidelijk publiek belang is gekoppeld, dat ook bestuurlijk wordt onderschreven, zal hierop een uitzondering kunnen worden gemaakt.

