

Gemeente Ermelo

NOTA OMGEVINGSKWALITEIT





Gemeente Ermelo

NOTA OMGEVINGSKWALITEIT

OPDRACHTGEVER: gemeente Ermelo

Dennis Schijff - projectleider
Pauline Oudijk - projectondersteuning

Team BügelHajema



Wim Bomhof - Projectleider
Andries van den Berg - Supervisor
Frank Fähnrich - Landschapsarchitect

Projectnummer: 096.00.01.00.00

Vestigingen te Amersfoort, Assen en Leeuwarden

Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort

Telefoon: (033) 465 65 45
Email: amersfoort@bugelhajema.nl
Internet: www.bugelhajema.nl

JANUARI 2016
Vastgesteld 19 november 2015



Vitaal, groen en zorgzaam zijn de kernwaarden waar het in Ermelo om draait en waar het gemeentebestuur alle aandacht aan besteedt. Deze kernwaarden immers maken dat de inwoners het prettig vinden om in de gemeente te wonen. Bij het vormgeven aan het nieuwe welstandsbeleid in Ermelo zijn deze kernwaarden dan ook bepalend geweest.

De nota Omgevingskwaliteit (voorheen welstandsnota) is er om de schoonheid, de aantrekkelijkheid en de ruimtelijke kwaliteiten van bouwwerken in de gemeente Ermelo te behouden en te versterken. Het uiterlijk van individuele gebouwen, de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen en de erfinrichting zijn belangrijk voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De zorg voor en het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is één van de taken van de gemeentelijke overheid. De welstandstoets is een instrument voor de sturing op deze kwaliteiten.

Voorafgaand aan het opstellen van de nota zijn vier participatiebijeenkomsten gehouden. Op deze avonden zijn we met de inwoners op zoek gegaan naar een antwoord op de vragen welke bebouwing karakteristiek is voor Ermelo en welke gebieden een bijzondere kwaliteit uitstralen. Zijn dit waarden die beschermd moeten worden of mogen inwoners in bouwplannen met deze waarden vrijer omgaan? De bijeenkomsten leverden vier boeiende avonden op. De uitkomsten zijn gebruikt bij het opstellen van het nieuwe welstandsbeleid van de gemeente. Het ontwerp van de nota Omgevingskwaliteit heeft vanaf 25 juni 2015 gedurende vier weken ook voor alle burgers ter inzage gelegen. Iedereen is de gelegenheid geboden het ontwerp te bekijken en daarop te reageren. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Ik dank iedereen die aan de totstandkoming van de nota Omgevingskwaliteit heeft bijgedragen, in het bijzonder de burgers op de vier participatiebijeenkomsten.

Namens het gemeentebestuur,

Jan van den Bosch, wethouder



0 Voorwoord

1	<i>Welstandsbeleid in Ermelo</i>	08-23
1.1	Waarom een nota Omgevingskwaliteit?	10
1.2	Doel en uitgangspunten van welstandsbeleid en welstandstoezicht	11
1.3	Hoe werkt de nota?	12-17
	1.3.1 Gewoon en bijzonder	
	1.3.2 Streng en soepel	
	1.3.3 Criteria	
	1.3.4 De kaarten	
	1.3.5 De toetsing	
1.4	Hoe verhoudt deze nota zich tot ander beleid?	18
	1.4.1 Bestemmingsplannen	
	1.4.2 Beeldkwaliteitsplannen	
	1.4.3 Cultuurhistorie en monumentenbeleid	
	1.4.4 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO)	
1.5	Commissie Omgevingskwaliteit (COK)	19-21
	1.5.1 De nieuwe Commissie Omgevingskwaliteit	
	1.5.2 Samenstelling	
	1.5.3 Procedure zittingen en openbaarheid	
	1.5.4 Overgangsperiode	

2	<i>Deelgebieden van Ermelo</i>	22-39
2.1	Centrumgebied Ermelo	24-27
2.2	Woonwijken Ermelo	28-31
2.3	Bedrijventerreinen Ermelo	32-35
2.4	Buitengebied en buurtschappen Ermelo	36-39

3	<i>Veel voorkomende kleine bouwplannen</i>	40-47
3.1	Aan- en uitbouwen	41
3.2	Bijgebouwen en overkappingen	42
3.3	Dakkapellen	43
3.5	Gevelwijzigingen	44
3.4	Dakopbouwen	45
3.5	Perceelsafscheidings	46

4	<i>Bijlagen</i>	48-75
4.1	Achtergrondinformatie deelgebieden	50-67
4.2	Begrippenlijst	68-73
4.3	Algemene welstandscriteria Tjeerd Dijkstra	74-75

LEESWIJZER HOOFDSTUK 1

Hoofdstuk 1 bevat een uitleg waarom er een nieuwe nota is, wat de relatie tussen de nota Omgevingskwaliteit en het bestaande ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente Ermelo is en hoe de gemeente gaat toetsen. Tevens bevat dit hoofdstuk een beschrijving van de rol en het functioneren van de nieuwe Commissie Omgevingskwaliteit (voorheen Welstandscommissie genoemd) en een uitleg hoe de nota digitaal te raadplegen is.

LEESWIJZER HOOFDSTUK 2

In hoofdstuk 2 staan de toetsingscriteria voor de gebiedsgerichte welstand. Dit hoofdstuk bevat ook de welstandskaart en de gebiedsbeschrijvingen die de basis zijn voor de gebiedsgerichte welstandstoets.



1 WELSTANDSBELEID IN ERMELO

1.1 WAAROM EEN NOTA OMGEVINGSKWALITEIT?

1.2 DOEL EN UITGANGSPUNTEN VAN WELSTANDSBELEID EN WELSTANDSTOEZICHT

1.3 HOE WERKT DE NOTA?

1.4 HOE VERHOUDT DEZE NOTA ZICH TOT ANDER BELEID?

1.5 COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT

1.1 Waarom een nota Omgevingskwaliteit?

In de afgelopen jaren is een trend waar te nemen naar een grotere vrijheid bij het realiseren van bouwplannen. De Tweede Kamer heeft deze grotere vrijheid bevorderd. De meeste bouwvragen, die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, zijn inmiddels vergunningsvrij. Hierbij hoort het uitbouwen van de keuken, het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak of het bouwen van een schuur in de tuin.

De gemeente mag welstandseisen stellen als de gemeenteraad een welstandsnota heeft vastgesteld. De vorige nota dateert van 2007. De gewijzigde wetgeving en opvattingen over welstandstoezicht, gaven het gemeentebestuur aanleiding deze nota te actualiseren. In de vernieuwde Welstandsnota heeft de gemeente het kader voor de welstandstoetsing vastgesteld. De vernieuwde nota heet voortaan 'nota Omgevingskwaliteit'.

Deze nota Omgevingskwaliteit, in combinatie met de toegang via het internet, maakt het mogelijk om bij aanvang van het ontwikkelen van het bouwplan rekening te houden met de toets aan de welstandscriteria. In deze nota staan de criteria voor het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Een bouwplan voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' als het past binnen deze criteria. Voor alle partijen is op deze manier duidelijk gemaakt aan welke criteria het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bouwplannen die wel grenzen aan, of zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied kunnen op deze wijze vooraf getoetst worden. Valt het bouwplan binnen de welstandsregels van een bepaald deelgebied, dan kan het bijhorende bouwplan eenvoudig getoetst worden aan welstandscriteria.

De regels en de criteria zijn ontleend aan de bestaande situatie. Als bouwplannen passen bij de bestaande situatie, dan zullen burens of andere belanghebbenden niet zo snel aanleiding zien tegen het bouwplan te zijn. Het belang van de burens (er zijn minstens twee keer zoveel burens als inwoners!) is een belangrijk argument voor het toepassen van de regels in deze nota. De regels uit deze nota Omgevingskwaliteit zijn tevens ontleend aan gesprekken met belanghebbenden uit de deelgebieden. Op vier participatiebijeenkomsten is met de inwoners gesproken en gediscussieerd over de vragen welke bebouwing karakteristiek is voor Ermelo en welke gebieden een bijzondere kwaliteit uitstralen. De uitkomsten zijn vertaald in deze nota en gebruikt bij het opstellen van het nieuwe welstandsbeleid van de gemeente. In bepaalde gevallen heeft dit geleid tot het hanteren van strengere criteria, omdat op de participatiebijeenkomsten nadrukkelijk is gewezen op de noodzaak bepaalde waarden in de gemeente te beschermen. Bijvoorbeeld het beschermen van karakteristieke linten. Daarmee zijn de regels uit de nota niet alleen van de gemeente, maar ook van de buurt zelf. Voor recreatieterreinen is juist afgesproken geen welstandscriteria vast te stellen. Deze terreinen zijn dermate specifiek en wisselen onderling sterk van karakter dat geen eenduidig welstandsbeleid vast te leggen is. Deze gebieden zijn welstandsvrij.

1.2 Doel en uitgangspunten van welstandsbeleid en welstandstoezicht

Het doel van het welstandstoezicht blijft ongewijzigd, namelijk het leveren van bijdragen aan de schoonheid, de aantrekkelijkheid en de ruimtelijke kwaliteiten van de bouwwerken in de gemeente. Het welstandsbeleid biedt in alle openheid inzicht in de wijze waarop toezicht wordt gehouden op de welstand en het informeert opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. De verandering van het beleid richt zich vooral op de manier waarop voortaan bouwplannen getoetst worden (zie paragraaf 1.5). De uitgangspunten, vastgelegd in een besluit van de gemeenteraad op 17 september 2013, nr. 13037189, zijn:

1. objectgericht, oftewel proactief toezicht (sturend), met behulp van beeldkwaliteitsplannen;
2. gebiedsgericht, oftewel reactief toezicht (toetsend), met behulp van deze nota Omgevingskwaliteit.

1. Objectgericht/proactief toezicht

Dit is een andere koers ten opzichte van het huidige beleid. Beeldkwaliteitsplannen bevatten aanbevelingen of richtlijnen voor de vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte en vormen de start van ontwerpprocessen om op deze wijze de beeldkwaliteit in een bepaald gebied te verbeteren, veilig te stellen of eventueel te vernieuwen. Onder 1.4.2 wordt nader op deze vorm van toezicht ingegaan via het opstellen van beeldkwaliteitsplannen.

2. Gebiedsgericht/ reactief toezicht

Het gebiedsgerichte toezicht is vastgelegd in deze nota en komt het meest overeen met het huidige welstandstoezicht. Er wordt gewerkt met verschillende gebieden en met twee soorten toezicht. Een belangrijke verandering ten opzichte van de huidige situatie is dat er veel minder soorten gebieden zijn en dat gewone bouwplannen sneller afgehandeld kunnen worden door een kleine Commissie Omgevingskwaliteit. De grote Commissie Omgevingskwaliteit kan zich hierdoor richten op bijzondere en veelal complexere initiatieven. In de volgende paragraaf staat uitgelegd wat dan het verschil is tussen 'gewoon' en 'bijzonder'.

DOEL EN UITGANGSPUNTEN

- Het beleid moet voor iedereen duidelijk en goed uit te leggen zijn.
- Het beleid is ten dele bepaald door gebieden of structuurlijnen, bijvoorbeeld een oud karakteristiek lint, met een specifieke ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis. Deze gebieden of lijnen bepalen in hoge mate de identiteit van een plek en zijn mede bepalend voor de karakteristiek van een gebied. Bijvoorbeeld waardevolle gebieden, zoals landgoed Groevenbeek en belangrijke lijnen, zoals de Stationsstraat. Het motto is 'Beschermen wat voor ons allemaal belangrijk is, voorkomen dat er iets gebouwd wordt dat onwenselijk is en loslaten waar het kan'.
- De gemeente kiest voor een onderscheid in gebieden met een soepel en een streng welstandsregime. Alleen recreatieterreinen zijn welstandsvrije gebieden.

1.3 Hoe werkt de nota?

1.3.1 Gewoon en bijzonder

GEWOON en BIJZONDER, dat zijn de cruciale begrippen van deze nota Omgevingskwaliteit. Er zijn 'gewone' bouwplannen en er zijn 'bijzondere' bouwplannen. Het vernieuwde welstandsbeleid werkt ook voortaan met twee commissie; een commissie Omgevingskwaliteit en een kleine commissie Omgevingskwaliteit. In paragraaf 1.5 van deze nota is nader op de samenstelling en het functioneren van beide commissies in gegaan.

Gewoon: Een gewoon plan is wat past bij het bestaande gebouw of in de directe omgeving. Een gewoon plan in een gewone buurt wordt op eenvoudige wijze getoetst. Ook een bouwplan voor een nieuwe woning, die aansluit bij de bestaande woningen in een bijzonder gebied, is een gewoon woningbouwplan. Een dergelijk gewoon bouwplan wordt voortaan vlot afgehandeld.

Bijzonder: Bijzondere plannen wijken af van het gewone. In de nota staan per onderscheiden deelgebied criteria vermeld. Indien een bouwplan niet aan de gestelde criteria voldoet is het plan bijzonder. Karakteristieke bouwwerken en (maatschappelijke) voorzieningen zijn meestal ook bijzonder. Hierbij kan het gaan om:

- een monument of karakteristiek pand;
- een school;
- een station;
- een kerk;
- een sportvoorziening, en dergelijke.

Een bouwplan is ook bijzonder:

- Als sprake is van een functieverandering van een (voormalig agrarisch) bedrijf in het buitengebied.
- Als de opdrachtgever bewust wil afwijken van het karakter van de directe omgeving. Hier komt het belang van de burens of de buurt in het geding. En iedereen weet er zijn veel meer burens dan inwoners in een straat of buurt!



Uitbouw aan een gewoon gebouw in een gewone omgeving.



Bijzondere nieuwbouw aan een (historisch) bebouwingslint (Putterweg).

Het beoordelen van bijzondere ontwerpen afgewogen tegen het belang van de omgeving is een taak van de Commissie Omgevingskwaliteit. Als sprake is van een bouwplan voor een rijksmonument is niet alleen de Commissie Omgevingskwaliteit betrokken, maar ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Dit is een rijksoverheidsdienst, die zorgdraagt voor rijksmonumenten. Deze rijksmonumenten worden beschermd door de rijksoverheid vanwege hun cultuurhistorische karakter. Zij wijzen rijksmonumenten aan, verlenen subsidie voor restauratie en onderhoud en adviseren bij vergunningverlening en restauratie en onderhoud.

De bijzonderheid van een gebied is ook een reden bouwplannen in een gebied te laten beoordelen door de Commissie Omgevingskwaliteit. Een gebied is bijzonder als het cultuurhistorisch of uit oogpunt van natuur waardevol is. Het kunnen gebieden, maar ook structuurlijnen (zoals lintbebouwing) betreffen.

De gemeente Ermelo bezit ook enkele beschermde dorpsgezichten (landgoed Groevenbeek en Staverden). Deze gebieden maken deel uit van de bijzondere gebieden. Een 'gewoon' bouwplan, gelegen in een bijzonder gebied wordt altijd in de (grote) Commissie Omgevingskwaliteit behandeld.

De (grote) Commissie Omgevingskwaliteit behandelt voortaan alleen nog de bijzondere plannen in de hele gemeente en alle bouwplannen in de bijzondere gebieden. Het doel en de functie van deze commissie is in paragraaf 1.5 uitvoerig toegelicht. De commissie adviseert de gemeente over de ruimtelijke kwaliteit in deze bijzondere situaties. Grofweg mag worden verwacht dat nog 20% van alle bouwplannen door de commissie worden beoordeeld en 80% direct kan worden uitgevoerd als vergunningsvrij of afgehandeld als zijnde gewoon. De plantoetsers van de gemeente beoordelen - als dit wettelijk verplicht is in samenspraak met een lid van de Commissie Omgevingskwaliteit - of een bouwplan in een gewoon gebied in de categorie 'gewoon', dan wel 'bijzonder' valt. De bijzondere gebieden, waar alle plannen een advies van de Commissie Omgevingskwaliteit krijgen, staan in deze nota Omgevingskwaliteit.

1.3.2 Streng en soepel

In Ermelo komen waardevolle (bijzondere) gebieden voor. Het gaat onder andere om:

- het centrumgebied van de kern van Ermelo;
- beschermde dorpsgezichten zoals Oud Groevenbeek (met Rijksmonumenten) en beschermde stadsgezichten zoals Staverden (met Rijksmonumenten);
- instellingsterreinen;
- buurtschappen;
- enkele bebouwingslinten.

Bij de voorbereiding van het welstandsbeleid is gebleken dat de burgers in Ermelo erg hechten aan een goede inpassing van nieuwe bouwplannen in de omgeving. In het bijzonder waar het waardevolle en dus kwetsbare gebieden betreft. Om deze inpassing zorgvuldig te toetsen is er voor gekozen de bouwplannen, gelegen in deze gebieden, altijd ter beoordeling voor te leggen aan de Commissie Omgevingskwaliteit. Bouwplannen buiten deze gebieden worden in beginsel soepel beoordeeld aan de hand van voornoemd onderscheid in 'gewoon' en 'bijzonder'.

1.3.3 Criteria

De nota onderscheidt twee typen criteria, namelijk:

1. criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken;
2. gebiedsgerichte welstandscriteria: gewoon en bijzonder.

1. Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

Deze criteria zijn opgesteld voor veelvoorkomende kleine bouwwerken waarvoor nog steeds een vergunning moet worden aangevraagd. Dit zijn:

- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen en overkappingen;
- dakkapellen;
- gevelwijzigingen;
- dakopbouwen;
- perceelsafscheidingsmuren.

Deze kleine bouwwerken zijn zichtbaar vanuit, of grenzen aan het openbaar gebied. De criteria hebben betrekking op de plaats, de maatvoering, de vormgeving, het materiaalgebruik en de kleur van het bouwwerk. Deze criteria gelden voor alle kleine bouwwerken in de hele gemeente. Een belangrijk aspect bij het toetsen van kleine bouwwerken is de zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de openbare ruimte. Uitgangspunt is dat alles wat 'niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte' welstandsvrij is, voor zover het een klein bouwplan betreft. Deze bouwwerken zijn aan het oog onttrokken en beïnvloeden de openbare ruimte niet.

Onder 'openbare ruimte' verstaat de gemeente een voor iedereen toegankelijk gebied. In de kern van Ermelo is deze ruimte makkelijk vast te stellen. In het (agrarisch) buitengebied is dit lastiger vast te stellen. Daar zijn op grotere afstand achterzijden van woningen en erven eerder zichtbaar.

Het Besluit omgevingsrecht (Bor, bijlage II) bevat criteria op basis waarvan er vergunningsvrij mag worden gebouwd. Een belangrijk criterium in dit besluit is de definitie voor het 'achterterfgebied'. In het achterterfgebied kan vergunningsvrij gebouwd worden als het bouwwerk aan specifieke maatvoeringen voldoet. De definitie van het achterterfgebied komt in grote

lijnen overeen met het uitgangspunt 'openbare ruimte'. Om praktische redenen is er voor gekozen uitgangspunt 'niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte' af te stemmen op de definitie van achterterfgebied uit het Bor.

In het Bor is het achterterf in de begripsbepalingen als volgt omschreven: "erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen." Onder openbaar toegankelijk gebied wordt onder andere een weg, openbaar groen en water verstaan. Een uitzondering hierop zijn wegen die uitsluitend bedoeld zijn voor ontsluiting van percelen door langzaam verkeer, zoals bijvoorbeeld een brandgang. Alle andere delen van het erf die niet aangemerkt kunnen worden als achterterf worden aangewezen als voorterf. Een zijterf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied is daarom een voorterf.

Wanneer een bouwplan voldoet aan deze criteria zal een positief advies volgen zonder toets door de Commissie Omgevingskwaliteit. Als een bouwwerk in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand, kunnen de criteria uit de excessenregeling worden toegepast. In dat geval wordt er achteraf in een bestaande situatie ingegrepen. Een bouwplan kan vergunningsvrij zijn. Het kan ook zijn dat voor een bouwplan een vergunning nodig is, maar dat het bouwplan zo klein is dat het is uitgesloten van welstandsbeoordeling. Een bouwplan mag evenwel nooit 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand'. Dit geldt zowel voor het bouwwerk zelf, als voor het bouwwerk in zijn relatie tot de omgeving. Deze bepaling is opgenomen in artikel 12, lid 1 van de Woningwet. Het is bedoeld om excessen op het gebied van welstand tegen te gaan. Een exces is een 'overduidelijke, voor deskundigen en niet-deskundigen, buitensporigheid van het uiterlijk van een bouwwerk'. Een exces heeft vaak betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving;
- ernstig verval van bouwwerken;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle en (sterk) contrasterende kleuren;

- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

In deze nota is een exces derhalve een bouwwerk dat verder gaat dan de bedoeling is; buitensporig in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Als zich ergens een mogelijk excessieve situatie voordoet, vraagt de gemeente aan de welstandscommissie of er naar haar oordeel, met toepassing van de welstandscriteria voor excessen, inderdaad sprake is van een exces. Wanneer dat het geval is, kan de gemeente via een aanschrijving en daarop volgende bestuursdwang eisen dat aan de buitensporigheid een eind gemaakt wordt. Een advies van de Commissie Omgevingskwaliteit is niet verplicht. Het college kan ook op eigen gezag vaststellen dat een bepaalde situatie 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'.

2. Gebiedsgerichte welstandscriteria

Kan een plan niet getoetst worden aan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken, dan wordt het getoetst aan de gebiedsgerichte welstandscriteria. Voor de gebiedsgerichte welstandscriteria is de ruimtelijke karakteristiek van de plek kort omschreven (zie ook 'bijlage 4.1 Achtergrondinformatie deelgebieden'). Op basis hiervan zijn de gebiedsgerichte criteria opgesteld waaraan een passend plan moet voldoen. De criteria hebben betrekking op de plaats, de maatvoering, de vormgeving, het materiaalgebruik en de kleur van het bouwwerk.

Welstandsbeleid voor het buitengebied

Bij de voorbereiding van deze nieuwe nota is gebleken dat belanghebbenden erg hechten aan een goede landschappelijke inpassing van nieuwe bouwplannen in het buitengebied. Bij de inwerkingtreding van dit nieuwe beleid moet voor elk nieuwbouwplan een erfinrichtingsplan worden overlegd, waarin de landschappelijke inpassing expliciet tot uiting is gebracht.

1.3.4 De kaarten

De nota bevat twee typen kaarten:

1. een kaart met de verschillende deelgebieden, inclusief een laag waarmee waardevolle gebieden en structuren staan aangegeven;
2. een kaart met achtergrondinformatie per deelgebied (zoals de landschapstypen in het buitengebied of stedenbouwkundige samenhangende gebieden (typologieën).

1. De deelgebiedenkaart

Er zijn vier deelgebieden onderscheiden, namelijk:

1. het centrumgebied (en de bebouwingslinten);
2. de woonwijken;
3. bedrijventerreinen;
4. het buitengebied en de buurtschappen.

Deze deelgebieden zijn gekozen vanwege hun functionele en ruimtelijke samenhang. Deze samenhang heeft tot gevolg dat de welstandscriteria in het deelgebied voor alle bebouwing gelijk is. Aan de behandeling van de welstandscriteria voor elk deelgebied gaat een gebiedsbeschrijving vooraf.

Naast de indeling in deelgebieden zijn enkele waardevolle of bijzondere gebieden weergegeven. Het gaat om landgoederen, buurtschappen, natuurgebieden en instellingsterreinen. Voor deze gebieden geldt dat vanwege hun bijzondere verschijningsvorm bouwplannen goed en zorgvuldig moeten worden ingepast. Zoals al eerder gemotiveerd hebben bewoners in Ermelo uitdrukkelijk aangegeven dat bouwplannen in deze gebieden in alle gevallen door de Commissie Omgevingskwaliteit beoordeeld moeten worden (streng regime).

2. Informatiekaart

In de bijlage is nadere informatie per deelgebied te vinden in de vorm van kaarten en een beschrijving. Zo is op de kaarten 4.1.1, 4.1.2 en 4.1.3 nadere informatie te vinden over stedenbouwkundig samenhangende gebieden (typologieën). Op kaart 4.1.4 is de indeling van het buitengebied van Ermelo in zeven landschapstypen te vinden. Deze landschapstypen hebben elk een specifieke ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis. Dit bepaalt in hoge mate de identiteit van een plek en is mede bepalend voor de karakteristiek van een gebied.

1.3.5 De toetsing

Enerzijds het beginsel van een proactieve toets met minder regels waardoor een bouwplan sneller en efficiënter kan worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand en anderzijds de zorg voor een vitaal, groen en zorgzaam Ermelo leidt er toe dat bouwplannen als volgt worden getoetst:

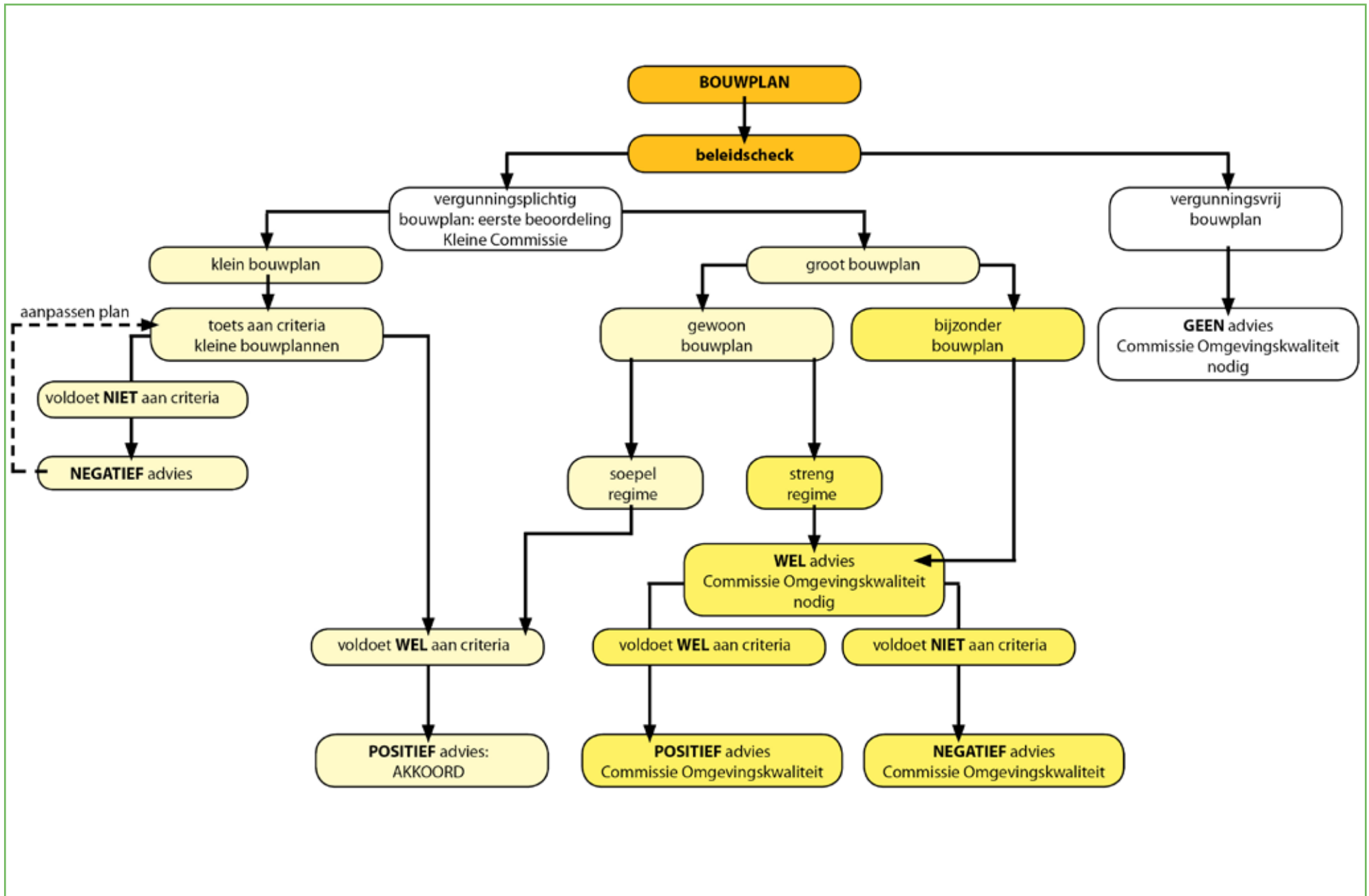
U heeft een concreet bouwplan:

- Voor het bouwplan is geen omgevingsvergunning nodig: er is vooraf geen welstandstoets nodig. Er is veel informatie op internet bij de website van de Rijksoverheid te vinden over het vergunningsvrij bouwen van een bouwwerk bij een hoofdgebouw, het plaatsen van een dakkapel, zonnepanelen en erf- en perceelsafscheidings. Bij vragen of twijfels over het vergunningsvrij bouwen kunt u contact opnemen met de gemeente.
- Voor het bouwplan is wel een omgevingsvergunning nodig, maar het betreft een klein bouwplan: in de kleine commissie Omgevingskwaliteit wordt het bouwplan getoetst aan de criteria 'Veelvoorkomende kleine bouwplannen' (zie hoofdstuk 3). Voor het toetsen van vergunningen zijn twee commissies ingesteld, namelijk een Commissie Omgevingskwaliteit (voorheen de Welstandscommissie) en vanuit deze commissie een kleine commissie Omgevingskwaliteit. De kleine commissie toetst gewone en kleinere, bijzondere bouwplannen om een vlotte afhandeling van verzoeken om vergunningen te bevorderen. In paragraaf 1.5 is nader op het doel en de samenstelling van beide commissies ingegaan.
- Het kleine bouwplan voldoet niet aan de criteria: negatief advies. Het plan kan worden aangepast.
- Het kleine bouwplan voldoet aan de criteria: positief advies.
- Het betreft geen klein bouwplan: toets aan gebiedscriteria 'gewoon' en 'bijzonder'.
- Het bouwplan komt overeen met de criteria: het bouwplan is 'gewoon' en krijgt een positief advies.
- Het bouwplan wijkt af van de gebiedscriteria: het bouwplan is 'bijzonder' en gaat ter beoordeling naar de Commissie Omgevingskwaliteit.

- Het bouwplan komt overeen met de criteria, maar is een vorm van functieverandering in het buitengebied of een school, kerk, bijzondere voorziening: bouwplan is 'bijzonder' en gaat ter beoordeling naar de Commissie Omgevingskwaliteit.
- Het bouwplan komt overeen met de criteria, maar is gelegen in een waardevol gebied: bouwplan is 'bijzonder' en gaat ter beoordeling naar de Commissie Omgevingskwaliteit.
- Het advies van de commissie is negatief: het bouwplan moet worden aangepast.
- Het advies van de commissie is positief: het bouwplan gaat met het advies van de commissie naar het college van b&w.
- Het college van b&w besluit, mede op basis van het advies van de commissie of een omgevingsvergunning voor het bouwplan wordt verleend.
- Voldoet na afloop het bouwplan niet aan de redelijke eisen van welstand: excessenregeling treedt in.

Het voorgaande is eveneens schematisch weergegeven in een stroomschema op pagina 17.

Schema 1: Stroomschema toetsing bouwplannen



1.4 Hoe verhoudt deze nota zich tot ander beleid?

Welstandsbeleid is eigenlijk de 'finishing touch' van het gemeentelijke ruimtelijk beleid, het ligt in het verlengde van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke beleidsstukken.

1.4.1 Bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Een bouwplan wordt altijd eerst getoetst aan het bestemmingsplan. Vervolgens wordt het bouwplan getoetst aan de welstandscriteria. Het bestemmingsplan bevat de concrete bouwnormen, zoals inhoudsmaat, oppervlaktemaat, hoogtematen, afstandseisen enzovoort. Welstandscriteria kunnen deze normen niet tenietdoen. De architectuur van bouwwerken valt buiten het bestemmingsplan en wordt exclusief door de nota Omgevingskwaliteit of een beeldkwaliteitsplan geregeld.

1.4.2 Beeldkwaliteitsplannen

Bij nieuw te ontwikkelen gebieden of gebieden die ingrijpend worden veranderd, werkt de gemeente Ermelo met beeldkwaliteitsplannen. Dit is na vaststelling door de raad het toetsingskader voor welstand. Een beeldkwaliteitsplan is vereist als het programma uit het nieuwbouwplan meer dan vier woningen omvat of als het bouwplan een omvang heeft dat groter is dan 500 m². In het geval het bouwplan een bedrijventerrein betreft, is bij een omvang dat groter is dan 500 m² aan een representatieve weg eveneens een beeldkwaliteitsplan nodig. Een beeldkwaliteitsplan biedt de gemeente de mogelijkheid om bij nieuwe ontwikkelingen vooraf (proactief) te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Indien het nieuwbouwplan binnen de bebouwde kom is gelegen en waar sprake is van gemeentelijk grondeigendom, is de gemeente leidend in het opstellen van beeldkwaliteitsplannen. In het andere geval stelt de gemeente zich faciliterend op. Indien het nieuwbouwplan buiten de bebouwde kom, op een instellingsterrein of recreatieterrein is gelegen, is de ontwikkelaar verantwoordelijk voor het opstellen van het beeldkwaliteitsplan. De gemeente stelt het programma van eisen op voor het nieuwbouwplan en beoordeelt het beeldkwaliteitsplan. Wanneer een (her)ontwikkeling is gerealiseerd en er een beheersituatie is ontstaan, beschouwt de gemeente het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de nota Omgevingskwaliteit en is deze nota het toetsingskader. Voor het buitengebied geldt dat in dit geval een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld.

1.4.3 Cultuurhistorie en monumentenbeleid

De gemeente Ermelo telt anno 2015 vele rijks- en gemeentelijke monumenten zoals woonhuizen, kerken en boerderijen en beschermde dorpsgezichten, zoals Groevenbeek en Staverden. De waarden zoals beschreven in de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht zijn vastgelegd in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

1.4.4 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO)

Op 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking getreden. Hiermee zijn de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen vergroot. De Wabo en het Bor geven aan welke bouwplannen (en welke andere activiteiten) vergunningsvrij zijn. Alleen vergunningplichtige bouwwerken kunnen door de gemeente aan de nota Omgevingskwaliteit worden getoetst.

1.5 Commissie Omgevingskwaliteit

1.5.1 De nieuwe commissie Omgevingskwaliteit

De Welstandscommissie moet haar advisering kunnen plaatsen binnen de ruimere context van de gemeente Ermelo als geheel. Ze dient oog te hebben voor de inspanningen die de gemeente levert in het dynamische proces van versterken en veranderingen van functies en voorzieningen. Deze aanpak van de gemeente impliceert enerzijds ruimte bieden aan het nieuwe en anderzijds zorgvuldig omgaan met het bestaande.

De leden van de nieuwe commissie Omgevingskwaliteit moeten conceptueel kunnen denken en de grote lijnen van de ontwikkeling van Ermelo onderschrijven, maar ook oog hebben voor het belang van bestaande waarden. Van het grootste belang is het vermogen om helder en duidelijk te kunnen spreken over de getoonde ontwerpen en de onderwerpen die daarmee in verband worden gebracht. Deze aspecten moeten bij de benoeming van de leden worden getoetst aan de hand van een verantwoording en beschouwing over welstandsaspecten van Ermelo. Daarna volgt een definitieve benoeming door het college van burgemeester en wethouders.

1.5.2 Samenstelling

- Voorzitter

Aantoonbaar affiniteit met het openbaar bestuur.

- Architectlid 1

Aantoonbare kennis & affiniteit bij conceptuele planvorming.

- Architectlid 2

Aantoonbare kennis van bestaande (historische) stedelijke- en landelijke milieus.

- Stedenbouwkundige/landschapsarchitect

Oog voor de grotere stedelijke structuren en -lagen.

- Twee burgerleden

Twee burgerleden die voor drie jaar aangesteld worden.

De commissie wordt bijgestaan door een ambtelijk secretaris die voldoende op de hoogte is van de gemeentelijke procedures, wet- en regelgeving en met affiniteit voor ruimtelijke kwaliteit.

Kleine commissie Omgevingskwaliteit.

Uit de COK wordt een landschaparchitect/stedenbouwkundige en een architect gekozen die met de gemeentelijke ambtenaar de kleine commissie vormen. Deze kleine commissie heeft tot doel de gewone en kleinere bijzondere bouwplannen vlot af te handelen. Vlot wil in dit geval zeggen ruim binnen de verplichte termijn van acht weken. Deze werkwijze komt overeen met de huidige werkwijze van de kleine commissie.

De kleine commissie Omgevingskwaliteit heeft vier taken:

1. Eerste beoordeling en schifting 'klein of groot bouwplan', waarna plannen met het predicaat 'klein' getoetst worden aan de criteria kleine bouwplannen. Deze kleine bouwplannen worden automatisch goedgekeurd, indien er geen sprake is van strijdigheid met deze criteria.
2. Vervolgens vindt er een beoordeling en schifting plaats in 'gewoon en bijzonder' waarna plannen met het predicaat 'gewoon' automatisch worden goedgekeurd.
3. Advies over kleine aanpassingen aan ingediende plannen, die nog net niet voldoen aan het predicaat 'gewoon', waardoor daarna door de ambtenaar goedkeuring kan worden verleend.
4. Voorbespreking met de indieners van plannen die vanwege het 'bijzondere' karakter geagendeerd worden in de COK. In het schema 'beoordeling bouwplannen' is de positie van de kleine en de gewone commissie in de toetsingsprocedure weergegeven (zie pagina 22). Bij plannen met een bijzonder karakter wordt altijd aangestuurd op een voorbespreking.

1.5.3 Procedure zittingen en openbaarheid

Naast de openbaarheid die bij de benoeming van de leden in acht wordt genomen, moet maximale openbaarheid en openheid worden betracht bij de advisering door de commissie. Er moet ruimte zijn voor publiek en de pers en in de vergaderzaal worden de besproken plannen op een scherm gepresenteerd.

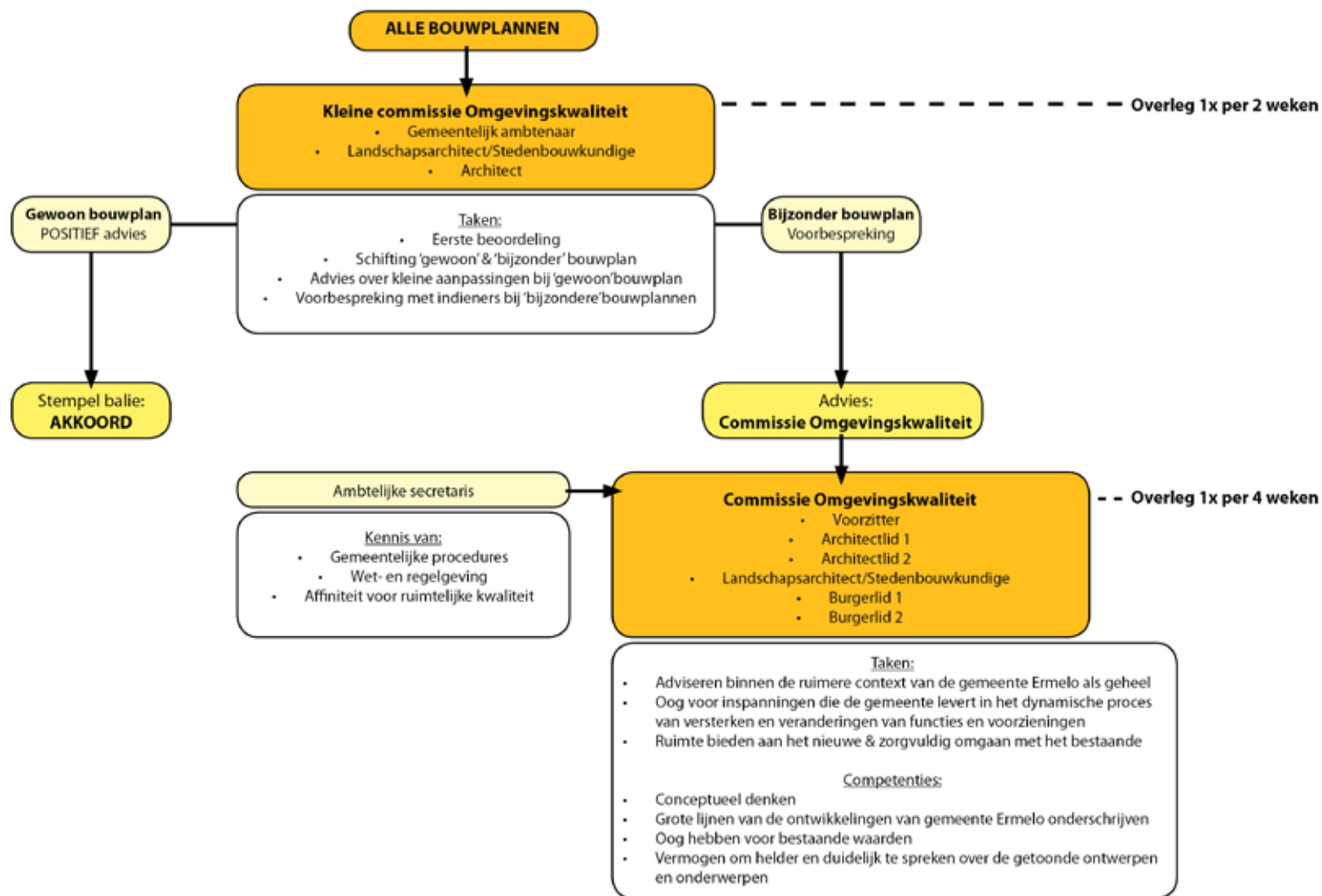
Alle plannen komen eerst in de kleine commissie Omgevingskwaliteit aan de orde. Indien uit de eerste beoordeling blijkt dat er geen bijzonderheden zijn, is het advies het bouwplan te voorzien van een positief advies. Alle overige plannen hebben een bijzonder karakter. In deze gevallen zal eerst een principeverzoek worden besproken. Dat wil zeggen dat het bouwplan eerst op hoofdlijnen in deze kleine commissie wordt getoetst. De uitkomst van deze toets kan zijn dat het bijzondere bouwplan op enkele onderdelen moet worden aangepast. Op deze wijze wordt aan het begin van het ontwerpproces voorkomen dat een initiatiefnemer in het eindstadium voor grote verrassingen komt te staan.

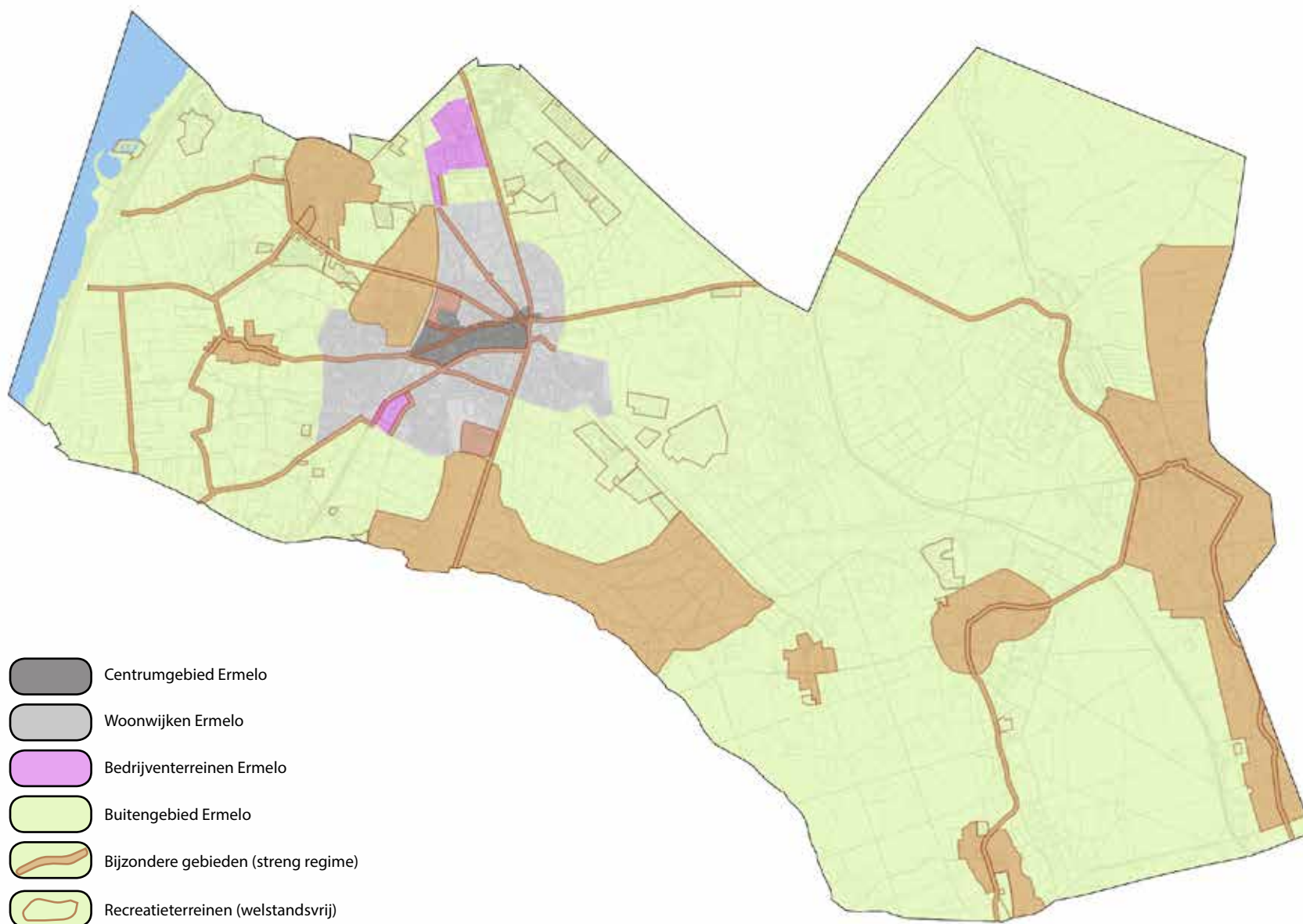
De voorzitter vraagt direct betrokkenen aan tafel en creëert een ontspannen sfeer. Hij/zij verstrekt duidelijkheid over de besprekings- en de procedure. Er is altijd sprake van hoor en wederhoor. Bij de afronding wordt het uit te brengen advies in concept geformuleerd. Ook de vervolprocedure is daarbij helder. De ambtelijk secretaris heeft onder verantwoordelijkheid van de voorzitter de taak het uiteindelijke advies aan het college van burgemeester en wethouders uit te brengen. De besprekingen hebben in eerste instantie een vragend karakter. De ontwerper en de opdrachtgever wordt bovenal gevraagd naar motieven voor doel(groep), programma en product.

Presenteren en inbedding in de ruimere context vormt een wezenlijk onderdeel van de bespreking en van de advisering. Discussies over smaak, mooi en lelijk moeten worden vermeden. Bij de advisering moeten argumenten uit de algemene criteria met name en navolgbaar worden aangehaald.

De adressen van de te bespreken initiatieven worden voorafgaand aan de commissiebijeenkomst openbaar gemaakt en direct omwonenden worden tevoren geïnformeerd door de initiatiefnemer wanneer plannen ter bespreking en beoordeling op tafel liggen.

Schema 2: Beoordeling bouwplannen door de KLEINE COMMISSIE OMGEVINGSKwaliteit en de COMMISSIE OMGEVINGSKwaliteit





Deelgebiedenkaart met waardenlaag

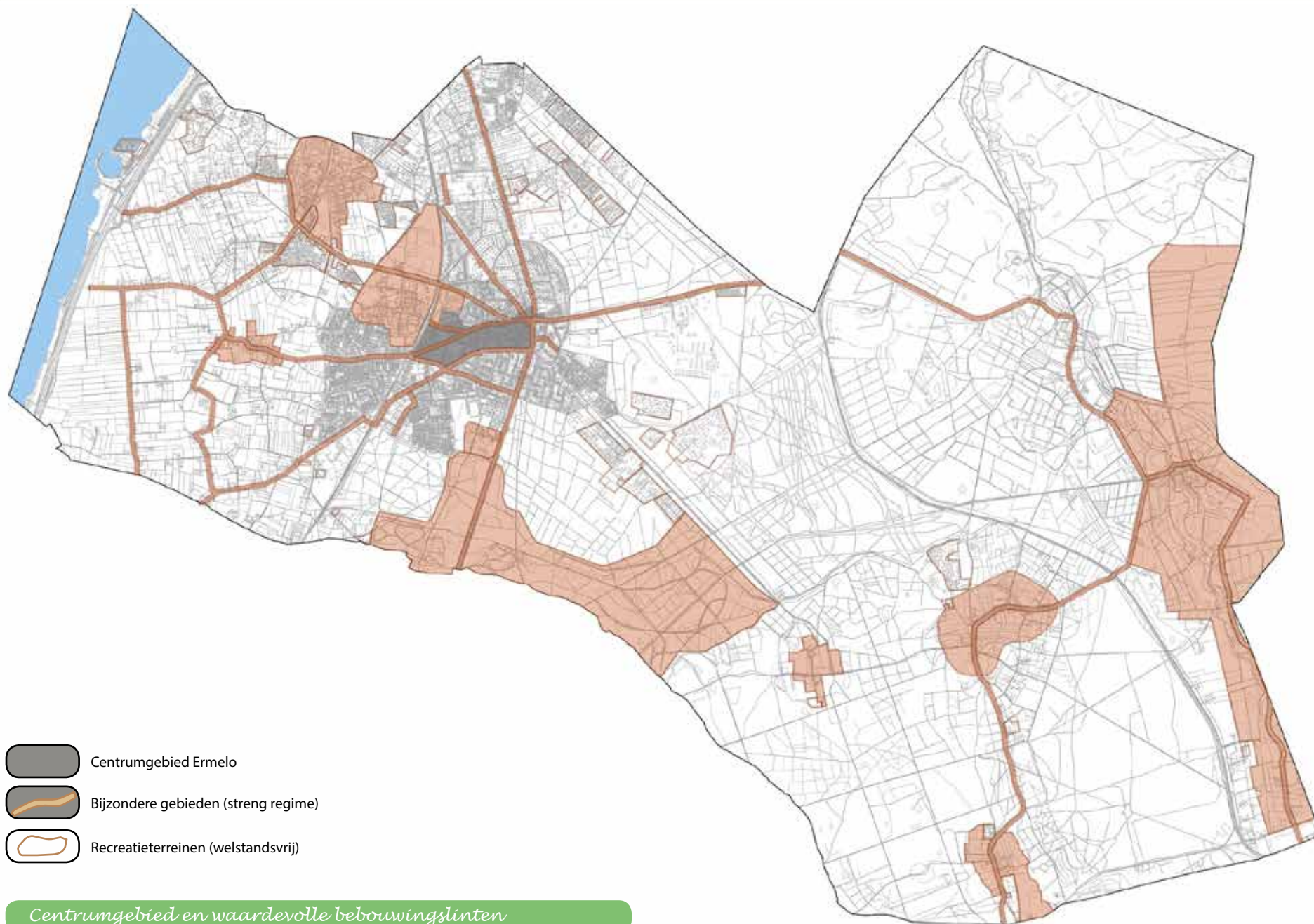
2 DEELGEBIEDEN VAN ERMELO

2.1 CENTRUMGEBIED ERMELO

2.2 WOONWIJKEN ERMELO

2.3 BEDRIJVENTERREINEN ERMELO

2.4 BUITENGEBIED EN BUURTSCHAPPEN ERMELO



Gebiedsbeschrijving

Het centrumgebied kenmerkt zich door twee gebieden, die in detail toegelicht worden op de informatiekaart (zie bijlage 4.1.1):

- de oude historische kern;
- een gemengd gebied aan bebouwing met (historische) uitvalswegen.

Rondom de kern en de oude uitvalswegen heeft in de loop van de tijd een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. Omdat deze verdichting een langere periode beslaat, zijn uiteenlopende stedenbouwkundige en architectonische principes toegepast. Het resultaat is een gevarieerd bebouwingsbeeld met een rafelige stedenbouwkundige structuur.

In het centrumgebied is sprake van overwegend individuele gebouwen (en complexen), met een eigen uitstraling. Pleksgewijs is er sprake van samenhang, door bijvoorbeeld overeenkomstige stijlkenmerken tussen gebouwen, of eenzelfde kleurgebruik. Samenhang is echter niet karakteristiek voor het centrumgebied. Wel is er een aantal elementen te benoemen dat bijdraagt aan goed gewaardeerde bebouwing in het centrumgebied:

- De individuele panden hebben elk een eigen identiteit en zijn uitgevoerd als één architectonische eenheid.
- De bebouwing sluit aan bij naburige gebouwen (bijvoorbeeld qua massa, volume, kleurgebruik of detaillering).
- De bebouwing houdt rekening met historische zichtlijnen en accentueert hoekpunten.
- Bebouwing heeft een ingetogen gevelbeeld, bestaande uit een donkere steen en voegwerk dat qua kleurgebruik aansluit bij de steen.
- Bebouwing met een (grijs) dak en witte daklijsten.

STRENG REGIME

Vanwege de sterk individuele uitstraling van de gebouwen en het openbare karakter van het centrumgebied, geldt voor het gehele deelgebied een streng regime. In dit deelgebied wordt een bouwinitiatief dan ook altijd getoetst worden door de Commissie Omgevingskwaliteit.



De kerk als individueel gebouw met een eigen uitstraling.



Karakteristiek pand aan de Stationsstraat.



Overeenkomstige stijlkenmerken en kleurgebruik tussen de gebouwen.

plaatsing

- Het herkenbare beeld van individuele gebouwen wordt gerespecteerd.
- Het gebouw is gericht naar de openbare ruimte.
- Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- Bij bebouwing rondom een plein, of op een hoekpunt is een meer aaneengesloten gevel mogelijk. De nadruk ligt hier meer op het begeleiden van de openbare ruimte en minder op de individuele uitstraling van de bebouwing.

*Aaneengesloten gevel rondom plein**Ongewenste verspringing in rooilijn**maatvoering*

- De bouwhoogte is afgestemd op de bouwmassa en kapvorm van de naastgelegen bebouwing.
- Uitsluitend op hoeken is het toegestaan om een afwijkende hogere bebouwingshoogte te realiseren ten opzichte van naastgelegen bebouwing, met als doel om het hoekpunt te accentueren.
- Bij splitsing van het gebouw in ruimten/eenheden, blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden.
- Bij het samenvoegen van meerdere gebouwen, blijft de individualiteit van de gebouwen behouden.
- Aan-, uit- en bijgebouwen blijven ondergeschikt aan de hoofdmasa van het hoofdgebouw.

*Samenvoegen van gebouwen met behoud van individuele uitstraling**Bouwmasa is niet afgestemd op de naastgelegen bebouwing**vormgeving*

- De individuele panden hebben elk een eigen identiteit en zijn uitgevoerd als één architectonische eenheid.
- De voorgevel en hoofdentree zijn representatief en hebben een hoogwaardige uitstraling (bijzondere aandacht).
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden als representatieve gevel (voorgevel) behandeld.
- De verschijningsvorm van de kap is zodanig dat de uitstraling van de kapfunctie overheerst. De hellende dakbedekking dient sterk te overheersen boven dakopeningen zoals dakkapellen, loggia's en dakramen. De verschijningsvorm mag bijvoorbeeld niet 'penthouse-achtig' zijn of de uitstraling van een woonverdieping aannemen.
- Voordeuren zijn in het zicht vanaf de openbare ruimte.
- Terughoudendheid in de omvang van raampartijen. Beeldbepalend is de bakstenen gevel met daarin relatief kleine ramen (afgestemd op naastgelegen gebouwen).
- Toevoegingen per woning worden overeenkomstig de stijl van het betreffende gebouw vormgegeven en zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en gevelritmiek.

*Representatieve voor- en zijgevel**Geen terughoudendheid in raampartijen*

materiaalgebruik

- Het oorspronkelijke materiaalgebruik vormt het uitgangspunt.
- Bij nieuwbouw bestaan de gevels uit donkere bakstenen.
- Bij nieuwbouw bestaat het dak uit (grijze) dakpannen en een witte daklijst.
- Geblindeerde etalages zijn niet toegestaan.
- Glanzende oppervlakten zijn niet toegestaan.



Donkere bakstenen (=gewoon)



Afwijkend van gewoon is wit stucwerk (=bijzonder)

kleurgebruik

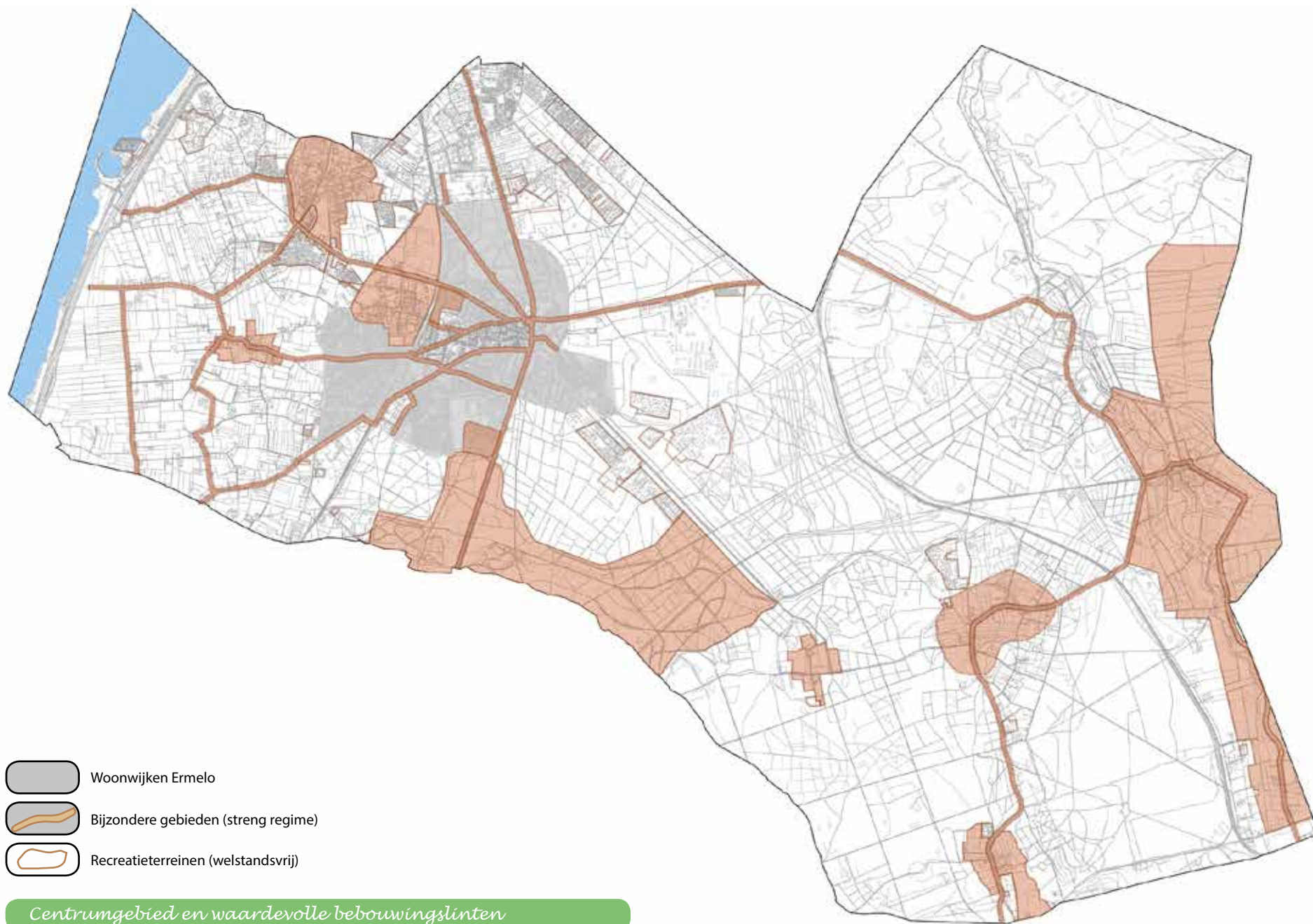
- Het oorspronkelijke kleurgebruik vormt het uitgangspunt.
- Bij nieuwbouw is sprake van een donkere, gedekte tint als beeldbepalende uitstraling van het gebouw.
- Er is geen sprake van scherpe kleurcontrasten in hoofdvlakken van het gebouw.



Donkere gedekte tint is beeldbepalend



Ongewenst beeldbepalend hoofdvlak



Gebiedsbeschrijving

Het deelgebied 'woonwijken' kenmerkt zich door diverse stedenbouwkundige gebieden, die in detail toegelicht worden op de informatiekaart (zie bijlage 4.1.2):

- het traditionele tuindorp De Riet (1930-1945);
- de naoorlogse bebouwing (1945-1960);
- de wijkgedachte (1960-1975);
- de woonomgeving benadering (1975-1985);
- het parkachtige woongebied, en;
- de individuele en thematische woningbouw.

Ondanks de verschillende stedenbouwkundige principes die zijn toegepast bij de vormgeving van de woonwijken, schuilt er in elke wijk een sterke verbindende factor: de samenhang. Elke wijk heeft zijn eigen uitstraling doordat de bebouwing een sterke eenheid vormt of doordat er sprake is van een grote samenhang in de openbare ruimte (bijvoorbeeld bij een parkachtige opzet). Zolang een bouwinitiatief past binnen de samenhang van een wijk, zal deze over het algemeen niet als storend of afwijkend ervaren worden. Deze onderlinge samenhang is tot enkele algemene kenmerken voor de woonwijken van Ermelo terug te brengen:

- De bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte.
- De bebouwing bestaat uit (gemetselde) stenen gevels.
- De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig (niet geschakeld).
- Er is sprake van samenhang tussen de kleur van de gevel en het metselwerk (terughoudende kleur in de voeg).
- De bebouwing sluit aan bij naburige gebouwen (bijvoorbeeld qua massa, volume, kleurgebruik of detaillering).

SOEPEL REGIME

Binnen de woonwijken zijn geen gebieden aangewezen met een uitzonderlijke kwaliteit die gevoelig zijn voor verandering en bescherming behoeven. Er geldt over het algemeen een soepel regime. Uitsluitend aan de uitvalswegen is sprake van een waardevolle structuur en een strengere beoordeling van bouwinitiatieven. In dit deelgebied zal een bouwinitiatief dan ook meestal afgehandeld kunnen worden door de kleine commissie Omgevingskwaliteit. Alleen wanneer er sprake is van een 'bijzonder' bouwinitiatief (afwijken van 'gewoon') of een bouwinitiatief aan een waardevol bebouwingslint (uitvalsweg), zal het getoetst worden door de Commissie Omgevingskwaliteit.



Samenhang tussen de bebouwing in vormgeving, materiaal- en kleurgebruik.



Samenhang tussen de kleur van de gevel en het metselwerk.



Samenhang tussen de kleur van de gevel en het metselwerk en beeldbepalende kap.

plaatsing

- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.

*Samenhang in oriëntatie (=gewoon)**Afwijkende oriëntatie (=bijzonder)**maatvoering*

- De bouwhoogte is afgestemd op de bouwmassa en kapvorm van de naastgelegen bebouwing.
- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw sluit de massa en de hoofdvorm van het gebouw aan op de naastgelegen bebouwing.
- Aan-, uit- en bijgebouwen blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa van het hoofdgebouw.

*Bouwhoogte sluit aan op naastgelegen bebouwing**Bouwhoogte (massa) sluit niet aan op naastgelegen bebouwing (=bijzonder)**vormgeving*

- De bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte.
- De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig (niet geschakeld).
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.
- De kap heeft een helling van tussen de 25-60 graden en sluit aan op de kaphelling van naastgelegen bebouwing (maximale afwijking van 5 graden).
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden bij voorkeur aan de achterzijde geplaatst.
- Toevoegingen per woning worden overeenkomstig de stijl van het betreffende gebouw vormgegeven en zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en gevelritmiek.

*Groot dakvlak met (overwegend) lage goot (=gewoon)**Klein dakvlak met hoge goot (=bijzonder)*

materiaalgebruik

- Het oorspronkelijke materiaalgebruik vormt het uitgangspunt.
- Gevels bestaan in hoofdzaak uit (gemetselde) stenen.
- Het dak van hoofd- en bijgebouwen is afgedekt met dakpannen.
- Kozijnen zijn van hout, of van een gelijkwaardige uitstraling.



Gevel opgetrokken uit stenen



Afwijkend materiaalgebruik van dak en kozijnen (=bijzonder)

kleurgebruik

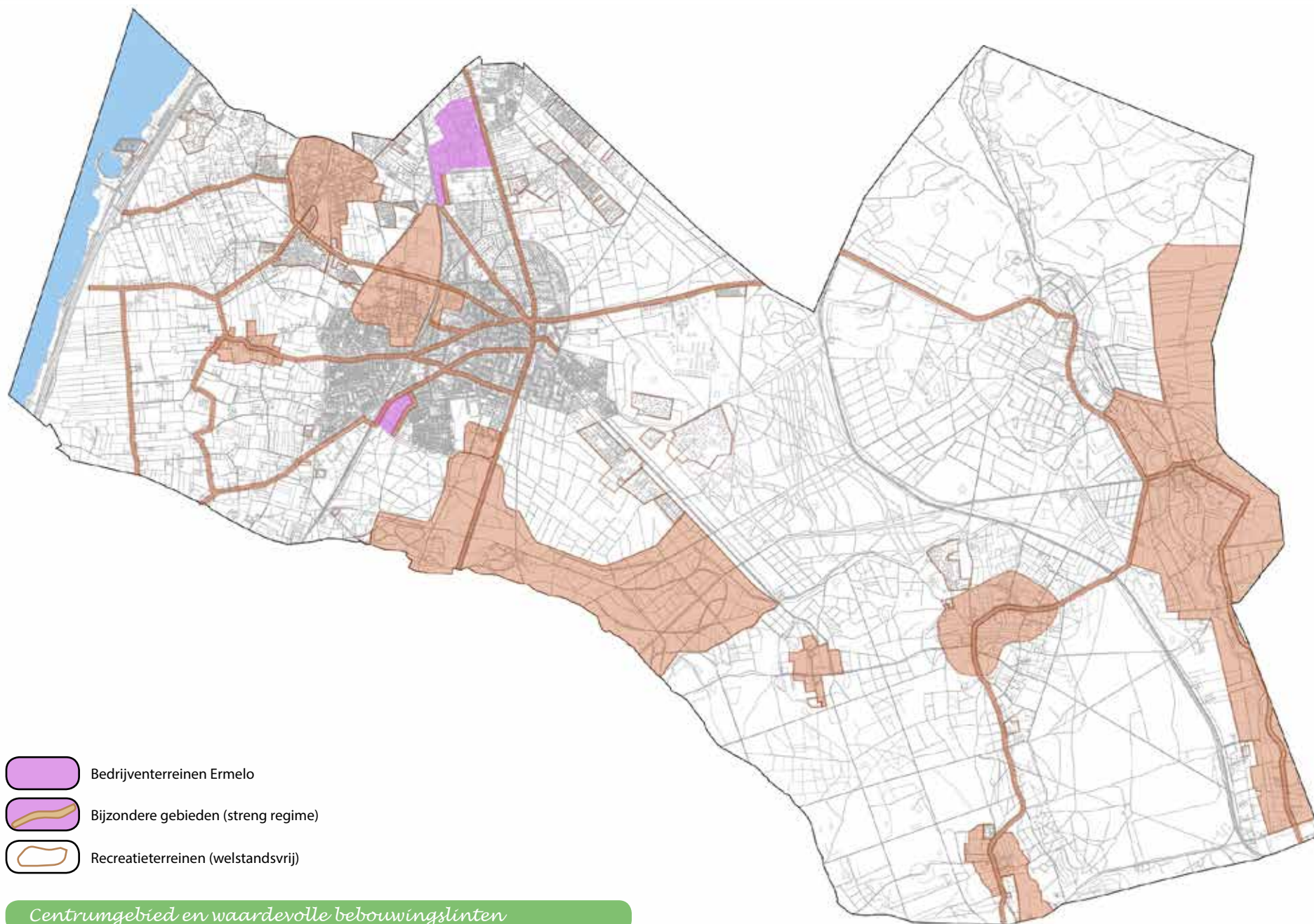
- Het oorspronkelijke kleurgebruik vormt het uitgangspunt.
- Bij nieuwbouw wordt wat betreft kleurgebruik aangesloten bij naastgelegen bebouwing.
- Bij verschillen in kleur van naastgelegen bebouwing wordt nieuwbouw uitgevoerd in een donkere, gedekte tint als beeldbepalende uitstraling van het gebouw.



Beeldbepalende donkere gedekte tinten (=gewoon)



Lichte beeldbepalende tint (=bijzonder)



Gebiedsbeschrijving

In Ermelo zijn twee bedrijventerreinen gelegen: Kerkdennen en Veldzicht. Beide terreinen verschillen sterk van elkaar vanwege de leeftijd van het gebied, de stedenbouwkundige opzet en de grote variatie in bedrijfsbebouwing. Voor beide terreinen geldt dat er weinig tot geen samenhang is tussen de bebouwing. Deze dient functioneel te zijn en verschilt per bedrijf. Daarbij speelt dat er op bedrijventerreinen sprake is van een grote mate aan dynamiek. Veranderingen in technologie, productieprocessen of logistiek leiden doorgaans tot aanpassingen. Vanwege de dynamiek is het lastig om overeenkomstige eigenschappen te benoemen voor de bebouwing. Daarnaast wordt de uitstraling grotendeels bepaald door het wel of niet aanwezig zijn van openbaar groen, opslag van goederen en inrichting van de infrastructuur. Toch zijn er enkele algemeenheden te benoemen die zorgdragen voor een beter gewaardeerd bedrijventerrein:

- Onderverdelen (geleden) van lange gevels. Lange gevels zonder waarbij geen sprake is van een onderverdeling worden als saai en eentonig gezien.
- Presentatie van bedrijven aan doorgaande, openbare routes. Dit kunnen zowel voor- als zijgevels zijn. Achterkant situaties zijn ongewenst.
- Aan doorgaande, openbare routes vindt zo min mogelijk opslag van goederen plaats. Het bedrijfsgebouw is beeldbepalend.
- Indien mogelijk, wordt op het voorerf ruimte gereserveerd voor een groene invulling. Over het algemeen geeft een groene voorgrond of plint een extra kwaliteit aan de beleving van de bedrijfskavel.

In de bijlage 4.1.3 wordt dieper ingegaan op de karakteristiek van beide bedrijventerreinen.

SOEPEL REGIME OP HET TERREIN & STRENG REGIME AAN DE RANDEN
Het functionele aspect op een bedrijventerrein staat voorop en is bovengeschikt aan de uitstraling. Over het algemeen, bij bedrijven binnen de rand van het bedrijventerrein, geldt voor een bouwinitiatief een soepel regime. Het initiatief kan zodoende afgehandeld worden door de kleine commissie Omgevingskwaliteit. Echter, op locaties die een meer openbaar karakter hebben, zoals doorgaande routes, wordt er aandachtiger gekeken naar de 'representativiteit' van het bedrijf (uitstraling). Op deze locaties is een streng regime van toepassing en toetst de Commissie Omgevingskwaliteit het initiatief.



Beeldbepalend bedrijfsgebouw in Kerkdennen.



Beeldbepalende overkapping als blikvanger voor opslagterrein.



Presentatie van bedrijven aan de openbare route.

plaatsing

- Aan de randen van de bedrijventerreinen is sprake van bedrijven met een representatieve uitstraling. Daarbij is buitenopslag niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Het betreft hier bedrijven aan de volgende wegen:
 - Kerkdennen: Oude Telgterweg, Steijnlaan en Herderlaan.
 - Veldzicht: Hoenderweg en Harderwijkerweg.
- Hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.
- Bebouwing staat geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein.



Representatieve uitstraling



Gebrek aan representatieve uitstraling

maatvoering

- De hoofdvorm van de gebouwen is eenvoudig.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.



Herkenbaarheid van hoofdbebouwing



Gebrek aan herkenbaarheid

vormgeving

- De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
- Over lange gevels vindt een zekere geleiding plaats. Dit kan bijvoorbeeld door het toevoegen van groen voor de gevel, verschillende kleurstellingen op de gevelvlakken, verspringingen in de hoogte of een zeker ritme van toegepaste gevelelementen.
- Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.



Geleiding en onderverdeling van grote vlakken



Gebrek aan geleiding en onderverdeling van het vlak (gesloten wand)

materiaalgebruik

- Bij verbouwing is het materiaalgebruik overeenkomstig het bestaande gebouw.
- Bij renovatie en nieuwbouw is de materiaalkeuze eigentijds.



Gevel opgetrokken uit stenen



Afwijkend materiaalgebruik van dak en kozijnen (=bijzonder)

kleurgebruik

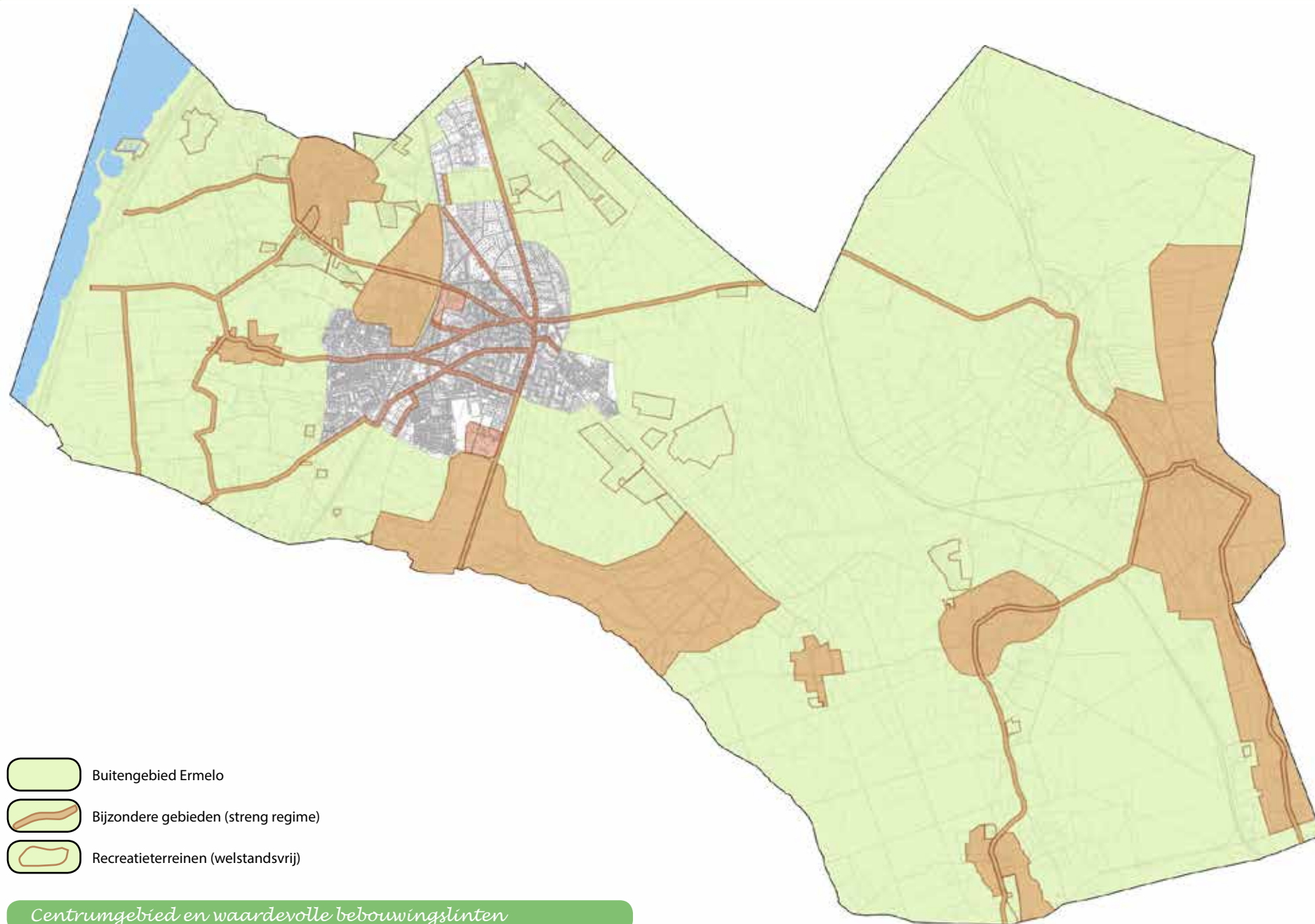
- Bij verbouwing is het kleurgebruik overeenkomstig het bestaande gebouw.
- Grote vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.
- Hoofdmaterialen zijn in een gedekte kleur toegepast.



Hoofdmaterialen in een gedekte kleur



Grote vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten



Gebiedsbeschrijving

In het buitengebied wordt de samenhang bepaald door de omgeving, oftewel het landschap. De bebouwing is vaak sterk verschillend en kan in de ene omgeving wel gewaardeerd worden, terwijl deze in een andere omgeving niet gewaardeerd wordt. De informatiekaart gaat uitvoeriger in op de verschillende landschapstypen die voorkomen in het buitengebied van Ermelo en de karakteristieken van de verschillende buurtschappen (zie bijlage 4.1.4). Er is een aantal elementen te benoemen die bijdragen aan goed gewaardeerde bebouwing in het buitengebied:

- De bebouwing past bij zijn omgeving (zie informatiekaart).
- De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig (niet geschakeld).
- De bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte.
- De kap heeft een helling van tussen de 30 tot 60 graden.
- Er wordt een ingetogen kleurgebruik toegepast.
- De bebouwing is symmetrisch.
- Er worden natuurlijke materialen gebruikt (steen en/of hout).
- Er is sprake van relatief kleine raampartijen (geen beeldbepalende glasvlakken).

Wanneer afgeweken wordt van deze elementen is er sprake van een 'bijzonder' bouwinitiatief. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het gebruik van een overwegend witte gevelkleur, een plat dak of glimmende materialen.

ALGEMEEN EEN SOEPEL REGIME & STRENG REGIME BIJ UITZONDERING

In het buitengebied geldt overwegend een soepel regime. Een bouwinitiatief zal dan ook meestal afgehandeld kunnen worden door de kleine commissie Omgevingskwaliteit. Er zijn echter enkele uitzonderingen van toepassing, waarbij altijd een beoordeling door de Commissie Omgevingskwaliteit gevraagd wordt. Dit is altijd het geval wanneer het gaat om:

- Alle vormen van een functieverandering.
- Een monumentaal of karakteristiek pand.
- Bouwinitiatieven in buurtschappen.
- Bouwinitiatieven aan (historische) bebouwingslinten.
- Bouwinitiatieven binnen beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Bouwinitiatieven op instellingsterreinen.

(Recreatieterreinen zijn welstandsvrij)



Hoofdgebouw met een kap en (overwegend) lage goothoogte.



Voormalige stal, omgebouwd voor nieuwe functies.



Bedrijfsgebouw met ingetogen kleurgebruik en beeldbepalend dak.

plaatsing

- Bij nieuwbouw op het erf is de omgeving bepalend. Door middel van een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een goede plaatsing in het landschap.
- In het geval van lintbebouwing wordt de bestaande openheid tussen de bebouwing gehandhaafd.
- Op (agrarsiche) erven is er sprake van een clustering van de bebouwing (erfensemble).
- Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen moeten achter de bedrijfswoning gesitueerd worden.



Goede plaatsing in het landschap (samenhang tussen erf en landschap)



Gebrek aan erfbeplanting en daardoor beeldbepalend (=ongewenst)

maatvoering

- De maatvoering is afgestemd op de omgeving en wordt verantwoord in een erfinrichtingsplan.
- Aan-, uit- en bijgebouwen blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa van het hoofdgebouw.



Uitbouw ondergeschikt aan hoofdgebouw



Awijkende maatvoering van het bouwplan ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing (=bijzonder)

vormgeving

- De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig (niet geschakeld).
- De bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte.
- De kap heeft een helling van tussen de 30 tot 60 graden.
- De bebouwing is symmetrisch.
- Relatief kleine raampartijen (geen beeldbepalende glasvlakken).
- Bij renovatie van boerderijen is de originele vormgeving het uitgangspunt.
- Aan- en uitbouwen houden de hoofdvorm in tact.
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden bij voorkeur aan de achterzijde geplaatst.
- Toevoegingen per woning worden overeenkomstig de stijl van het betreffende gebouw vormgegeven en zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en gevelritmiek.



Groot dakvlak met lage goot (=gewoon)



Steil dakvlak met hoge goot (=bijzonder)

materiaalgebruik

- Het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving. Dit wordt nader omschreven in een erfinrichtingsplan.
- Er worden natuurlijke materialen gebruikt (steen en/of hout).



Gevel opgetrokken uit stenen (=gewoon)



Afwijkend materiaalgebruik van dak en kozijnen (=bijzonder)

kleurgebruik

- Het kleurgebruik is afgestemd op de omgeving. Dit wordt nader omschreven in een erfinrichtingsplan.
- Er wordt een ingetogen kleurgebruik toegepast.



Beeldbepalende donkere gedekte tinten (=gewoon)



Lichte beeldbepalende tint (=bijzonder)



3 VEEL VOORKOMENDE KLEINE BOUWPLANNEN

De gemeente Ermelo heeft voor veel voorkomende kleine bouwplannen heldere bouwcriteria opgesteld. Door middel van een eenvoudig taalgebruik en een begrippenlijst (zie bijlage 04.2), zijn de criteria begrijpelijk en duidelijk omschreven. Zodoende kan er geen misverstand over bestaan hoe er gebouwd moet worden om aan de welstandscriteria te voldoen en kan er een snelle toetsing van het bouwplan plaatsvinden.

Vooraf raadplegen!

Als initiatiefnemer van een bouwplan is het verstandig de criteria voor kleine bouwplannen vooraf te raadplegen. Hierdoor is duidelijk wat er verwacht wordt van uw bouwplan en wordt voorkomen dat deze achteraf niet blijkt te voldoen aan de gestelde welstandscriteria.

Gewoon, doen!

Indien er sprake is van een bouwplan dat direct past bij het bestaande gebouw of bij de omgeving, dan zal deze binnen de opgestelde criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen vallen. In dat geval hoeft het plan niet naar de Commissie Omgevingskwaliteit en is een snelle afhandeling via de Kleine Commissie Omgevingskwaliteit (zie pagina 18) mogelijk.

Bijzonder, aandacht!*

Plannen die afwijken van het gewone, verdienen extra aandacht. In twee gevallen kan hier sprake van zijn:

1. Voor bouwplannen die buiten de gestelde welstandscriteria vallen. Hiervoor moet worden beoordeeld of deze geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. De plannen gaan daarom ter beoordeling naar de Commissie Omgevingskwaliteit.
2. Voor bouwplannen waarbij sprake is van een bijzonder gebouw of een ligging van het gebouw in een bijzonder gebied. Zelfs wanneer het bouwplan zelf past bij het bestaande gebouw of bij de omgeving (zoals bij een gewoon plan), wordt deze ter beoordeling aan de Commissie Omgevingskwaliteit voorgelegd.

Exces, voorkomen!

Indien de gemeente Ermelo van mening is dat er sprake is van een extreem afwijkend bouwwerk, dan kan zij deze aanwijzen als exces. De gemeente kan op basis van de Woningwet de eigenaar verplichten het bouwwerk aan te passen of te slopen.

Wat zijn kleine bouwplannen?

Voor de volgende bouwplannen gelden de in dit hoofdstuk vermelde welstandscriteria:

- 3.1 Aanbouwen en uitbouwen
- 3.2 Bijgebouwen en overkappingen
- 3.3 Dakkapellen
- 3.4 Gevelwijzigingen
- 3.5 Dakopbouwen
- 3.6 Perceelsafscheidings (grenzend aan openbaar toegankelijk gebied)

Vergunningsvrij of toetsing welstandscriteria voor kleine bouwplannen

Over het algemeen gelden er, vanwege de zichtbaarheid en betekenis voor de omgeving, meer welstandscriteria voor een bouwplan aan de voorkant van het gebouw. Om te bepalen of een bouwplan vergunningsvrij gerealiseerd kan worden of niet, gebruiken we de begrippen uit de Bor (Besluit Omgevingsrecht):

Achtererfgebied: vergunningsvrij, onder voorwaarden

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Vergunningsvrij, indien voldaan wordt aan de eisen uit het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voorerfgebied: toetsing aan welstandscriteria kleine bouwplannen
Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Zichtbaarheid

Voor de gemeente Ermelo is met name de zichtbaarheid van het kleine bouwplan van grote invloed op de beoordeling. Een bouwplan dat nauwelijks tot niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte wordt soepeler behandeld. Is de zichtbaarheid groot, zoals veelal het geval is aan de voorzijde van een gebouw, dan zijn de welstandscriteria van toepassing.

* Bekijk de digitale welstandskaart om te zien of er sprake is van een bijzonder gebouw of gebied

3.1 Aan- en uitbouwen

Voor een aan- of uitbouw zijn dezelfde welstandscriteria van kracht.

plaatsing

- Aan de oorspronkelijke gevel van het gebouw.

maatvoering

- De maximale bouwhoogte is niet hoger dan de verdiepingsvloer van de eerste verdieping van het gebouw. De maximale hoogte bedraagt 3 meter.
- De hoogte van de borstwering van de aan- of uitbouw is afgestemd op de oorspronkelijke hoogte van de borstwering van de gevel waarin of waaraan wordt gebouwd.
- De boeiboord bedraagt maximaal 25 centimeter, tenzij aangesloten wordt op een bestaande grotere maat.

vormgeving

- De grondvorm is passend bij de grondvorm van het gebouw.
- Een plat dak toepassen of de dakhelling en oriëntatie afstemmen op het dak van het gebouw.
- Indeling van de gevelvlakken (geleding) afstemmen op het gebouw.
- De aan- of uitbouw is een zelfstandig element en wordt niet verbonden met een al bestaande luifel of balkon.
- Detaillering van de nieuwe gevels afstemmen op het gebouw.

materiaalgebruik

- Overeenkomstig het gebouw.
- Minimaal 20 procent en maximaal 75 procent van de aan- of uitbouw bestaat uit openingen of glasvlakken.

kleurgebruik

- Overeenkomstig het gebouw.



Detaillering en vormgeving van de uitbouw is afgestemd op het gebouw.

3.2 Bijgebouwen en overkappingen

plaatsing

- Minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- Evenwijdig aan de nabije gevel van het hoofdgebouw of evenwijdig aan de perceelsgrens.

maatvoering

- Bij een plat dak bedraagt de maximale hoogte 3 meter.
- Bij een hellend dak bedraagt de goothoogte maximaal 3 meter en de nokhoogte maximaal 5 meter.
- De boeiboord bedraagt maximaal 25 centimeter.

vormgeving

- Het bouwwerk heeft een eenvoudige hoofdvorm en dakvorm.
- Een overkapping sluit aan op of onder de goothoogte van het bouwwerk waar het aan vast gebouwd wordt.
- De detaillering is eenvoudig en afgeleid van het hoofdgebouw.

materiaalgebruik

- Overeenkomstig het hoofdgebouw.
- De gevels van bijgebouwen bestaan uit maximaal 75 procent openingen en/of glasvlak.
- Bij het samenvoegen met een perceelsafschieding is het materiaalgebruik op elkaar afgestemd te zijn.
- Sterk contrasterend materiaalgebruik is niet toegestaan, evenals de toepassing van damwandprofielen, betonplaten, golfplaten of een ander niet natuurlijk plaatmateriaal.

kleurgebruik

- Overeenkomstig het hoofdgebouw of een gedekte kleur toepassen.
- Bij het samenvoegen met een perceelsafschieding is het materiaalgebruik op elkaar afgestemd te zijn.
- Indien er sprake is van een afwijkende kleur ten opzichte van het hoofdgebouw, dan is deze niet beeldbepalend.



Het bijgebouw heeft een eenvoudige hoofdvorm en dakvorm.



Niet beeldbepalend, gedekt kleurgebruik van het bijgebouw.

3.3 Dakkapellen

plaatsing

- Dakkapel plaatsen op het hoofdgebouw.
- Minimaal 0,5 meter dakvlak behouden tussen de zijkant van het dakvlak en de dakkapel. Minimaal 0,5-1 meter dakvlak behouden tussen de dakgoot en de dakkapel.
- Geen dakkapel op dakvlakken flauwer dan 30 graden.
- Maximaal één dakkapel per woning op het voordakvlak.
- Maximaal twee dakkapellen op het zijdakvlak.
- De plaats van de dakkapel is afgestemd op de gevelindeling van het gebouw.
- De plaatsing van de dakkapel is, indien aanwezig, afgestemd op eventuele andere dakkapellen in hetzelfde dakvlak of bouwblok.

Niet toegestaan:

- Het plaatsen van dakkapellen op een aan- of uitbouw of op een bijgebouw.
- Het plaatsen van dakkapellen op wolfseinden.
- Het plaatsen van dakkapellen boven elkaar.

maatvoering

- De breedte van het dakkapel bedraagt maximaal 50 procent van het voordakvlak, met een maximale breedte van 3,50 meter.
- De hoogte van de dakkapel bedraagt maximaal 1,75 meter.
- De boeiboord bedraagt maximaal 25 centimeter.

vormgeving

- De vormgeving en detaillering zijn afgestemd op de architectuur en kapvorm van het gebouw.
- Er is sprake van een eenvoudige hoofdvorm en dakvorm.
- De dakkapel is afgedekt met een plat dak of een schuin dak dat ondergeschikt is ten opzichte van het dakvlak van het gebouw.
- De indeling en profielen van de kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het gebouw.

materiaalgebruik

- Overeenkomstig het gebouw.

kleurgebruik

- Overeenkomstig het gebouw.



Plaatsing van het dakkapel is afgestemd op andere dakkapellen in hetzelfde dakvlak.



De vormgeving en detaillering van het dakkapel is afgestemd op de architectuur van de woning.

3.4 Gevelwijzigingen

Een volledige voorgevelwijziging is alleen toegestaan indien de woning geen deel uitmaakt van een als eenheid ontworpen bouwblok. Hier wordt bijvoorbeeld onder verstaan: het stucen van de gevel of de gevel voorzien van een afwijkend materiaal.

plaatsing

- Nieuwe gevelopeningen worden in lijn geplaatst met bestaande gevelopeningen.

maatvoering

- Profielafmetingen zijn gelijk aan bestaande kozijnonderdelen.
- Diepte van neggen overeenkomstig de bestaande situatie.

vormgeving

- De bestaande vorm van de aan te passen gevelopening wijzigt niet.
- De bestaande geleding van de gevel blijft gehandhaafd.
- Het is niet toegestaan om bij vervanging van een (garage)deur een gemetselde borstwering toe te passen.

materiaalgebruik

- Bij vervanging van houten kozijnen door kunststof kozijnen het oorspronkelijke profiel toepassen.
- Het is niet toegestaan om damwandprofielen, betonplaten, golfplaten of ander niet natuurlijk plaatmateriaal toe te passen.

kleurgebruik

- Het is niet toegestaan om felle kleuren toe te passen.



Duurzaamheidsschil rondom woning. Aansluiting bij de bestaande vorm en gevelopeningen.

3.5 Dakopbouwen

plaatsing

- Plaatsing binnen de voor- en achtergevel.
- Het aansluiten van de dakopbouw direct op het geveloppervlak vindt alleen plaats aan de achtergevel.

maatvoering

- Zie bestemmingsplan* voor de maximale hoogte.

vormgeving

- De vormgeving en detaillering zijn afgestemd op de architectuur en kapvorm van het gebouw.
- De indeling en profielen van de kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het gebouw.

materiaalgebruik

- Overeenkomstig het gebouw.
- Afwijkend indien gebruik wordt gemaakt van 'lichtere' materialen, zoals hout, staal of glas.
- Geen gebruik van reflecterende materialen, signaalkleuren, damwandprofielen of golfplaten.

kleurgebruik

- Overeenkomstig het gebouw.



Indeling van de kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het gebouw.



Vormgeving, detaillering en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.

3.6 Perceelsafscheidingsen

Grenzend aan openbaar toegankelijk gebied

plaatsing

- Het bestemmingsplan geeft aan waar perceelsafdeling geplaatst mogen worden.

maatvoering

- Zie kopje vergunningsvrij.

vormgeving

- De perceelsafdeling sluit aan bij de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving (zie de informatiekaart in de bijlage 'Achtergrondinformatie').
- Er is sprake van afstemming met nabijgelegen perceelsafdelingen ten behoeve van de onderlinge samenhang (mits de vormgeving van de belendende perceel voldoet aan de criteria voor perceelsafdelingen).
- Perceelsafdelingen die onderdeel vormen van de voortuin, dienen transparant uitgevoerd te worden of bij voorkeur een maximale gesloten hoogte te hebben van 0,60 meter.
- Perceelsafdelingen bij zij-erven, gelegen aan de openbare ruimte, hebben bij voorkeur eenzelfde afwerking als de voorerven.
- Voor perceelsafdelingen hoger dan 1,10 meter, die zijn gekeerd naar de openbare ruimte, zijn alleen toegestaan:
 - transparante hekwerken, die volledig kunnen begroeien;
 - metselwerk tot 0,60 meter, waarboven transparante hekwerken tussen gemetselde penanten of stalen buizen (voor villawijken geldt metselwerk tot 0,30 meter).
 - Schotten van houten planken kunnen worden toegepast als er geen gesloten wand ontstaat. Daarom worden de schotten afgewisseld met open delen waarbij niet meer dan 50% mag bestaan uit een gesloten, houten wand. Houten planken worden zo toegepast, dat niet het beeld ontstaat van een dichte plaat.
- Perceelsafdelingen hebben bij voorkeur een open constructie.
- Perceelsafdelingen zijn voorzien van een verticale geleiding.

materiaalgebruik

- Gebruik van duurzame materialen.
- Afstemmen met de inrichting van het erf en het materiaalgebruik van het hoofdgebouw.
- Contrasterend materiaalgebruik en de toepassing van damwandprofielen, betonplaten, golfplaten of een ander niet natuurlijk plaatmateriaal is niet toegestaan.

kleurgebruik

- Afstemmen met de inrichting van het erf en het kleurgebruik van het hoofdgebouw.
- Sterk opvallende of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

vergunningvrij

- Perceelsafdelingen die lager zijn dan 1 meter zijn vergunningvrij.
- Perceelsafdelingen die hoger zijn dan 1 meter en lager dan 2 meter zijn vergunningvrij, indien:
 - op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelsafdeling in functionele relatie staat;
 - achter de voorgevelrooilijn, en;
 - deze op meer dan 1 m van het openbaar toegankelijk gebied staat, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.



Lage open constructie als erfafdeling.

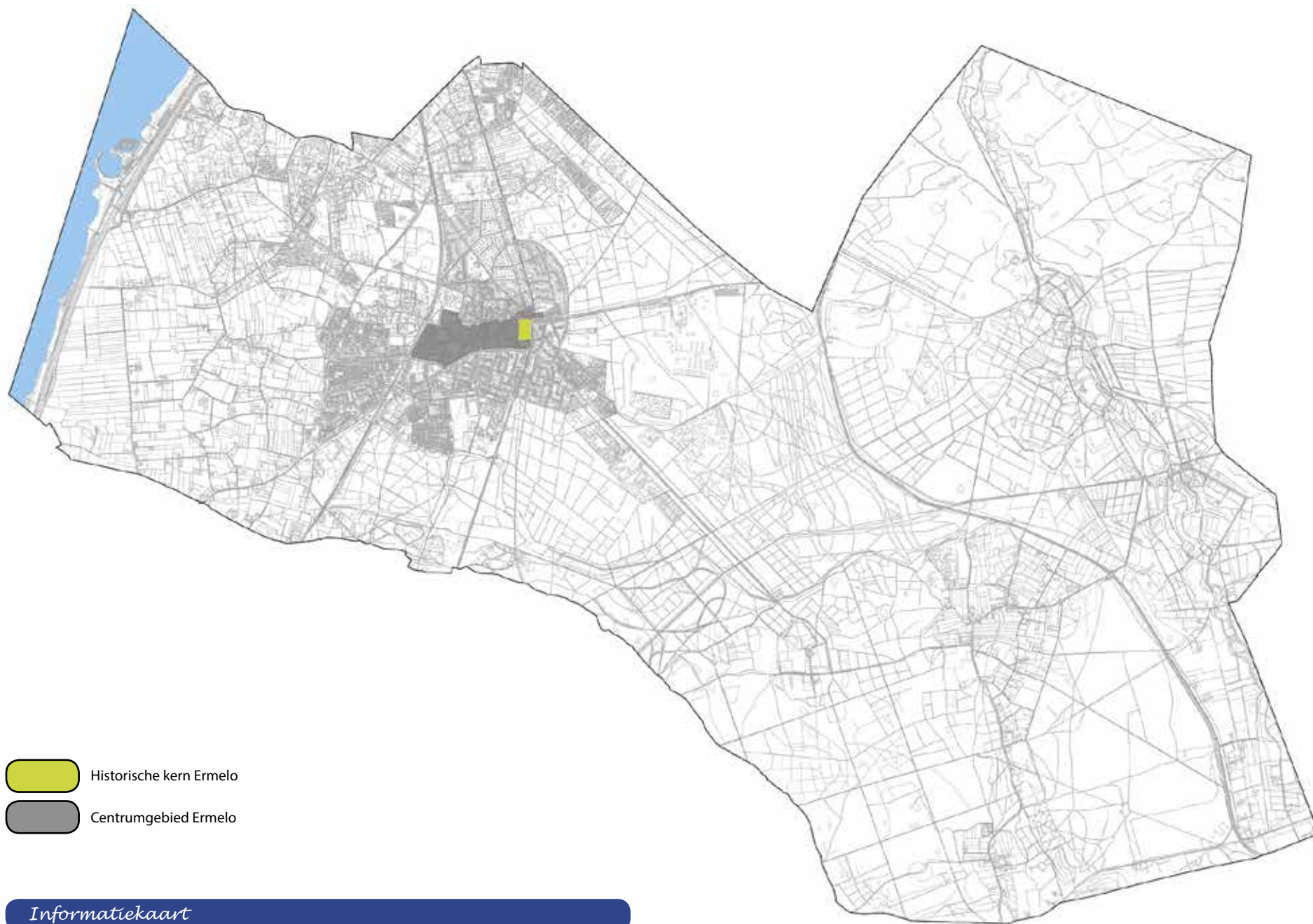


Natuurlijke erfafdeling passend bij de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

4.1 ACHTERGRONDINFORMATIE DEELGEBIEDEN

- 4.1.1 Centrumgebied Ermelo
- 4.1.2 Woonwijken Ermelo
- 4.1.3 Bedrijventerreinen Ermelo
- 4.1.4 Buitengebied en buurtschappen Ermelo

4.2 BEGRIPPENLIJST



Het historisch centrum

Karakteristiek voor het historische centrum is de omgeving van het Weitje en de Oude Kerk. Dit gebied is niet alleen het oudste gedeelte van het dorp, maar vormt ook een markant gedeelte vanwege de ligging aan diverse uitvalswegen richting Harderwijk, Putten en buurtschappen als Horst, Telgt en Drie. De Oude Kerk en het Weitje met de muzikantent en de aangrenzende witte panden hebben een iconische uitstraling. Ze vormen een herkennings- en oriëntatiepunt binnen het dorp.

Het centrumgebied wordt gekenmerkt door een zekere afwisseling en menging van functies, zoals winkels, horeca, wonen en bedrijvigheid. Vanaf 1900 heeft een sterke verdichting met bebouwing plaatsgevonden in het centrumgebied. Tussen de recentere uitbreidingen blijven de karakteristieke oude panden de dragers van de dorpsidentiteit van Ermelo.

Binnen het centrumgebied komen diverse historische linten (uitvalswegen) bij elkaar. De hoekpunten waar deze samenkomen vormen belangrijk identiteitsdragende voor Ermelo, hetgeen zich uit in een plein, brink of accentuering van de hoek.

STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

- Een afwisselend straatbeeld door een gevarieerd wegbeeld en individueel vormgegeven panden met een eigen identiteit.
- Nieuwe bebouwing is wat betreft schaal, kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen.
- Oriëntatie van de bebouwing op de openbare ruimte.
- Nieuwbouw sluit aan op de parcellering, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing.
- Privé-ruimten gaan vrijwel naadloos over in de openbare ruimte.
- Het groen van de bomen en de openbare ruimte draagt bij aan de dorpsuitstraling.
- In de openbare ruimte is veelal gebruik gemaakt van gebakken materialen.

ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

Hoogte

- Gebouwen met overwegend één of twee bouwlagen en een forse kap.

Massa en vorm

- De kap is overwegend uitgevoerd als zadeldak of mansardekap.
- De panden zijn eenvoudig vormgegeven.

Gevels

- Opbouw van de voorgevels:
 - Voet: plint met borstwering en/of trasraam van afwijkend duurzaam materiaal, soms met lijst als overgang naar de eerste verdieping;
 - Romp: verdiepingslaag (of -lagen), meestal met gevelvlak en verticale ramen;
 - Hoofd: een daklijst of topgevel en eventueel een dakkapel of ornament als bekroning.
- De gevels zijn veelal opgebouwd uit een plint, het hoofdvak en een goot.
- Gevelopeningen zijn afhankelijk van de bouwstijl en overwegend verticaal gericht.

Toevoegingen/Detailleringen

- Toevoegingen aan panden komen veelvuldig voor en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Toevoegingen in de vorm van portieken etc. zijn ondergeschikt aan de totale gevelwand.
- In beperkte mate zijn boven ramen en/of deuren versieringen in het metselwerk aangebracht.
- De pui is ontworpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand. Passend bij de maat en schaal van de totale gevel.
- Bij renovatie is zorgvuldig omgegaan met kenmerkende ornamentiek, als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen.

Materiaal- en kleurgebruik

- De gevels zijn opgetrokken uit (rode) bakstenen.
- Oudere panden zijn ook wel wit geschilderd.
- Daken zijn afgedekt met donkere of rode keramische pannen.
- De houten kozijnen zijn veelal wit geschilderd, waarbij de draaiende delen in een donkergroene kleur zijn geschilderd.

Gemengde bebouwing

Rondom de kern en de oude uitvalswegen, zoals de Stationsstraat, de Dokter Holtropstraat, de Oude Telgterweg en de Putterweg heeft een flinke verdichting van bebouwing plaatsgevonden. De uitvalswegen vormen belangrijke (historische) dragers van het centrum van Ermelo. Hier is een divers beeld ontstaan als gevolg van uiteenlopende stedenbouwkundige en architectonische principes. Diverse wijzigingen hebben zich voorgedaan op het gebied van het stratenpatroon, de bebouwingstypologieën en de korrelgrootte van de bebouwing. De bebouwing is overwegend vrijstaand, met uitzondering van het winkelgebied aan de Stationsstraat e.o. en diverse grootschalige complexen.

BEBOUWING MET HISTORISCHE KENMERKEN EN KARAKTERISTIEK

Binnen deze karakteristiek valt naast de historische bebouwing ook nieuwbouw met een historiserende uitstraling. Kenmerkend zijn:

Hoogte

- Panden bestaande uit tenminste één bouwlaag met kap.
- De verdiepingshoogte bedraagt minimaal 3 meter.

Massa en vorm

- De kap is eenduidig vormgegeven.
- Diverse dakvormen en dakhellingen komen naast elkaar voor.

Gevels

- De gevel heeft een horizontale geleding door het toepassen van een plint, een middendeel en een duidelijke beëindiging door een goot/lijst.
- De gevelindeling van het middendeel wordt door verticale ramen ingedeeld, die op de (eventueel aanwezige) verdiepingen minder hoog worden.

Toevoegingen/Detailleringen

- Diverse verbijzonderingen, zoals dakkapellen en uitbouwen aan de voorzijde.
- Veel aandacht is besteed aan de indeling en detaillering van ramen.

Materiaal- en kleurgebruik

- Overwegend gebruik van donkerrode bakstenen.
- Kappen afgedekt met donkere of rood gebakken pannen of leien.
- Gebruik van witte houten kozijnen of een afgeleide daarvan.
- Bewegende delen, zoals deuren en luiken, zijn donkergroen.

Specifieke kenmerken Stationsstraat

- De gevel vormt een samenhangend architectonisch geheel. Toegevoegde elementen zijn geïntegreerd in de architectuur van de gevel en sterk ondergeschikt.
- De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Op de dakvlakken zijn donkere of rode dakpannen toegepast.
- Bij renovatie is zorgvuldig omgegaan met ornamentiek.

NAOORLOGSE BEBOUWING

De naoorlogse bebouwing heeft een grotere schaal dan de oorspronkelijke bebouwing. Kenmerken zijn:

Hoogte

- Een tot drie bouwlagen met een kap, evenwijdig aan de straat.

Massa en vorm

- Een overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen.

Gevels

- Gevels zijn uitgevoerd in geel metselwerk.

Toevoegingen/Detailleringen

- Diverse toevoegingen aan de panden, zoals dakkapellen, erkers en aanbouwen e.d. zijn aanwezig. Overwegend in de stijl van de woning.
- De toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.

Materiaal- en kleurgebruik

- De daken zijn afgedekt met donkere of rode dakpannen.
- Materialisering loopt uiteen van hout tot kunststof en aluminium.
- Er is sprake van een sobere detaillering.

INSTELLINGEN / COMPLEXEN

Deze relatief grootschalige bebouwing voegt zich niet of moeilijk in de bestaande karakteristiek van de historische kern en uitvalswegen. De kenmerken zijn per instelling/complex verschillend, waardoor een gedegen beeldkwaliteitsplan noodzakelijk is om een goede inpassing te kunnen garanderen.



Het Weitje met muziektent en witte panden als iconen van het centrumgebied



Karakteristieke oude boerderij



Karakteristiek oud pand in het centrumgebied



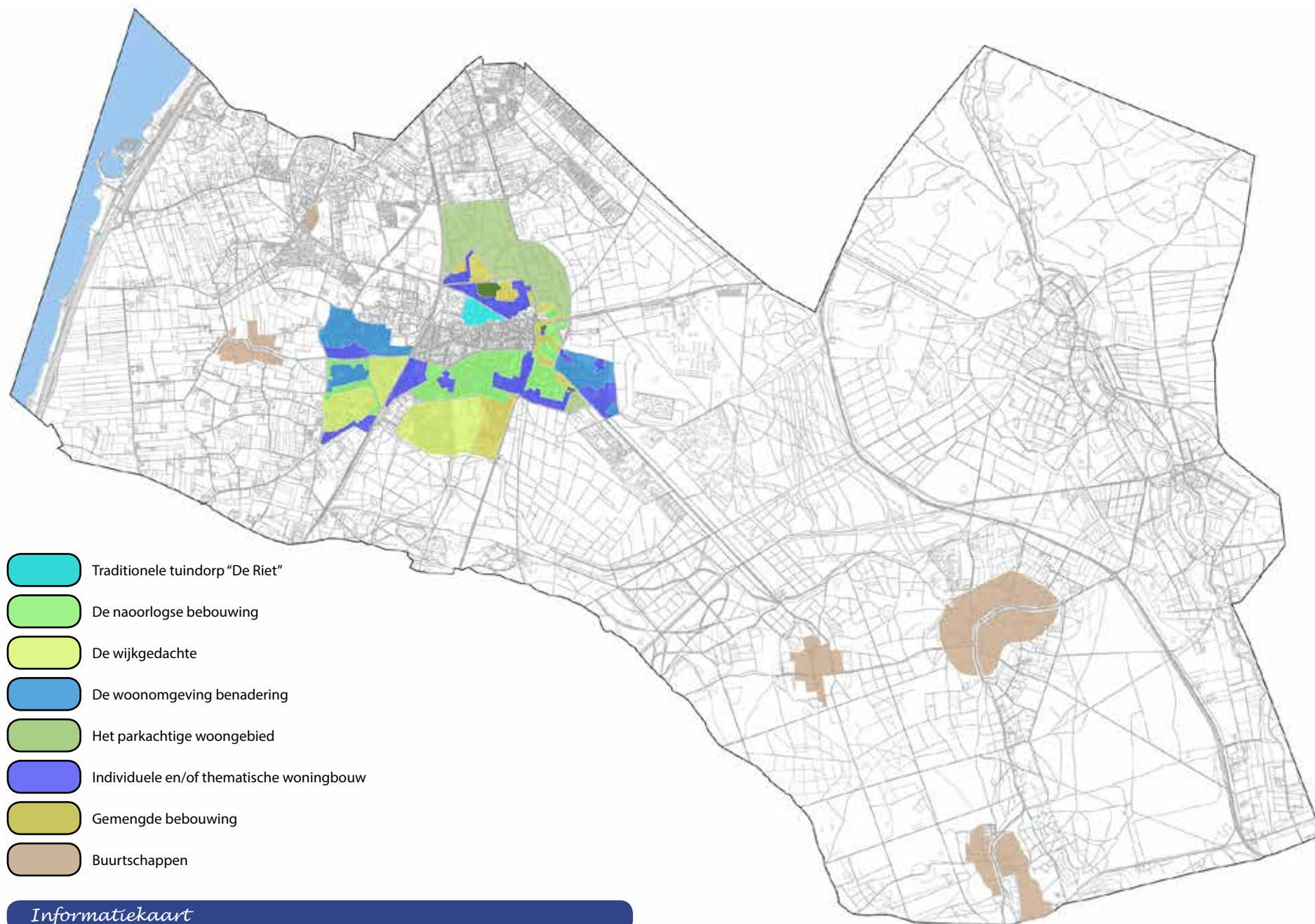
Kenmerkende naoorlogse bebouwing aan een (historisch) bebouwingslint



Gewaardeerde uitstraling van een winkel in een karakteristiek pand



Samenhang in maatvoering van de gebouwen in het centrumgebied



Het traditionele tuindorp De Riet

Omstreeks 1920-1930 is begonnen met het bouwen van de wijk De Riet. De wijk is opgezet volgens de tuindorp-gedachte: vrijstaande woningen in een ruime (groene) setting. De tuindorpen moesten een tegenwicht bieden aan de arbeiderswoningen en verwijzen naar het dorpse karakter. De woningen hebben forse kappen met ruime dakoverstekken en accenten in de vorm van erkers en loggia's. De ambachtelijke detailleringen geven de woningen een romantische uitstraling (zoals donker metselwerk).

STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

- Ruime verkaveling ontstaan uit een natuurlijk verloop, waarbij voornamelijk rechte en licht gebogen straten zijn toegepast.
- Overwegend individuele bebouwing. Plaatselijk komt een geschakelde of een twee-onder-een kap woning voor.
- De afstand tussen de gebouwen is vaak groter dan de breedte van de voorgevels van de gebouwen.
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdbouwmassa's of zo ver mogelijk van de openbare weg af gelegen.
- Tussen de bouwmassa's is het groen op het achtererf zichtbaar, waardoor de wijk een open en groen karakter heeft.
- Openbare ruimte en privé-tuinen lopen in elkaar over en vormen de groene sfeer rondom de vrijstaande bebouwing.
- Groene bermen met laanbomen begeleiden de rijbaan.
- Erfafscheidingen hebben een groen karakter.

ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

Hoogte

- Bouwhoogte van één of twee verdiepingen met een stevige kap.

Massa en vorm

- Elk pand heeft een eigen identiteit. Veel aandacht is besteed aan de architectonische kwaliteit en uitstraling.
- Kapvormen en -richtingen verschillen per woning.
- De kaphelling bedraagt over het algemeen minimaal 40 graden en is afgestemd op de omgeving.
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.



Gevels

- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn presenteren zich als voorgevels.

Toevoegingen/detaileringen

- Toevoegingen aan de woning zijn in de stijl van de woning gerealiseerd en ondergeschikt aan de woning.

Materiaal- en kleurgebruik

- De gevels zijn opgetrokken uit rode baksteen, eventueel gecombineerd met houten delen.
- De kleurstelling voor kozijnen is veelal wit of licht geel.
- De daken zijn afgedekt met gewelfde keramische pannen, in een oranje/rode of antraciet kleur.
- Elke woning heeft een ruim, omtimmerde witte of (donker)groene dakoverstek en gootlijst.
- In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk komt voor in een ingetogen kleurniveau.
- De kleuren van dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.

De naoorlogse bebouwing

In vergelijking tot vorige bouwperiodes kende de naoorlogse bebouwing een sterke versobering wat betreft de opzet van de wijken en architectuur van de bebouwing. De bebouwing is voornamelijk ontstaan vanaf 1950, waarbij de nadruk lag op het in korte tijd produceren van goedkope woningen. Dit heeft geresulteerd in een grote samenhang in het straatbeeld door geringe variaties in materiaal- en kleurgebruik.

STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

- De wijken hebben een rechthoekige opzet, ingevuld met gesloten en half-open bouwblokken.
- Woningen zijn evenwijdig aan de straat gebouwd in rijtjes van vier of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen.
- Een overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen.
- Blokvormige groepering van woningen en straatgericht wonen.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Incidenteel buurtgroen doorbreekt uniforme straatbeeld.
- Open straathoeken, waarbij onderscheid is tussen de voor- en zijgevel van de woningen.
- Woningen staan georiënteerd op de openbare ruimte. De voordeuren zijn steeds in het zicht van de openbare ruimte.
- Royale afmeting van groene voor- en zijtuinen.
- Eenvoudige lage erfscheidingen van voor- en zijtuinen richting de openbare ruimte.
- Stelselmatige toepassing van accenten, op bijvoorbeeld koppen of in zichtassen (zoals massa, kapvorm of gevelindeling).

ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

Hoogte

- Vrijwel alle woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met kap.

Massa en vorm

- Eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen (veel zadeldak).
- Herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken.
- De dakhelling ligt tussen de 15 en 45 graden.
- Aan-, uit- en bijgebouwen op straathoeken zijn over het algemeen afgedekt met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.



Gevels

- De gevelopeningen hebben een overwegend vierkant tot horizontaal karakter.
- Kopgevels zijn naar de openbare ruimte gericht en hebben een duidelijke expressie.

Toevoegingen/Detailleringen

- Luifels en boeiboorden sluiten aan op de omtimmerde goten.
- Diverse toevoegingen aan de woningen komen voor en zijn vaak van oorsprong al aanwezig.
- Regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak accentueren de maat van de woningen.

Materiaal- en kleurgebruik

- Geringe variatie in materiaal- en kleurgebruik.
- De gevel bestaat uit geel of rood metselwerk, eventueel gecombineerd met houten delen.
- De daken zijn afgedekt met dakpannen, veelal in een donkere kleur.
- De houten kozijnen zijn wit geschilderd of naturel gebeitst. Draaiende delen hebben veelal een donkere kleur.
- De goten bestaan uit zinken bakgoten en zijn afhankelijk van de situatie, omtimmerd.
- Kozijnen e.d. hebben een lichte kleurstelling.

De wijkgedachte

De bebouwing in deze wijk is gebouwd rond 1960-1970 volgens de ideeën van het Nieuwe Bouwen. Het belangrijkste uitgangspunt is het scheiden van functies geweest. Kenmerkend is de rechte opzet van de wijk en de stedenbouwkundige 'stempels': een samenstel van bouwblokken en openbare ruimte in een vaste opzet, die herhaardelijk is toegepast. In dit geval bestaan deze stempels uit vier bouwblokken die als een molenwiek zijn gerangschikt rondom een centraal pleintje: het hofje.

STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

- Een open en groen karakter door de strokenbebouwing, groenstroken en ruime verkeersstructuur.
- Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen. Overwegend rijenwoningen in blokken van vijf tot acht eengezinswoningen.
- Woningen liggen overwegend met de voorzijde naar de doorgaande openbare weg, gescheiden door groenstroken, voetpaden en tuinen. De voordeuren zijn steeds in het zicht van de openbare ruimte.
- Woningen die haaks op de openbare weg gelegen zijn worden aan de voorzijde veelal ontsloten door voetpaden, met aan de achterzijde parkeergelegenheid voor de auto (in het hofje).
- Veel parkeergelegenheid in de openbare ruimte.
- Nieuwbouw sluit aan op de ritmiek van gelijke woningblokken.

ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

Hoogte

- Vrijwel uitsluitend bebouwing bestaande uit twee bouwlagen met een zadeldak.

Massa en vorm

- Gebouwen en gebouwencomplexen bestaan uit eenvoudige rechthoekige bouwblokken.
- Hoekwoningen zijn niet geaccentueerd.
- Afhankelijk van de situatie zijn de woningen gespiegeld, hetgeen in de gevel waar te nemen is.



Gevels

- Gevelopeningen hebben een overwegend vierkant of horizontaal karakter.

Toevoegingen/Detailleringen

- De detaillering is sober.
- De gevels van portiek- en galerijflats hebben ook op de begane grond een overwegend open karakter. Aan de entrees daarvan is een bijzondere expressie verleend (een verbijzondering ten opzichte van de rest van het gebouw).
- Daken hebben een kleine overstek.
- Enkele accenten zijn in de gevel aanwezig door het toepassen van betonelementen (zoals lateien en balkons).
- De houten kozijnen zijn meestal niet onderverdeeld.
- Aan de gevel bevinden zich, afgezien van luifels, geen uitbouwen.
- Dakkapellen bevinden zich op of boven het midden van het dakvlak.
- Regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak accentueren de maat van de woningen.

Materiaal- en kleurgebruik

- Bij woonblokken die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn de materialen en kleuren van gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren op elkaar afgestemd.
- Daken zijn afgedekt met antraciet dakpannen.
- De houten kozijnen zijn in een witte of een donkere kleur geschilderd.
- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.
- Bij nieuwbouw is de oorspronkelijke architectuur op eigentijdse wijze geïnterpreteerd.

De woonomgeving benadering

De bebouwing in deze wijk is gerealiseerd rond 1970, waarbij de menselijke schaal en maat richtinggevend waren voor het vormgeven van de wijk. Het stratenpatroon heeft een grillig verloop en weinig doorgaande wegen, waardoor woningen veelal geclusterd zijn rondom erfjes (ten behoeve van ontmoetingsmogelijkheden). Er is sprake van veel openbaar groen rondom de erven. Hierdoor zijn delen van de wijk sterk naar binnen gekeerd. De benadering van een voor- en achterzijde van de woning is in de verkavelingsopzet min of meer losgelaten.

STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

- Uitgangspunt vormt kleinschaligheid en een dorpse invulling.
- Er is sprake van een overwegend gesloten en half-open straatbeeld.
- In de woonerven is gestreefd naar een grote afwisseling in plaatsing en oriëntatie van de woningen.
- Er is sprake van een grote variatie tussen de woonerven onderling, waardoor elk woningtype een eigen plek kan krijgen.
- Woningblokken staan afwisselend met de voor- en achterzijde naar de straat gekeerd.
- Kopwoningen zijn vaak met drie zijden omgeven door openbare ruimte.
- Bebouwing bestaat uit korte rijtjes met kleine sprongen in de rooilijnen, sterk afwisselende kapvormen en nokhoogten.
- Een wisselend beeld van de overgang tussen openbaar gebied naar privé erf door variatie in aanbouwen en oriëntatie van woningen.
- Het ruimtelijke beeld wordt hoofdzakelijk bepaald door het openbaar groen.
- Woningen zijn met een eigen entreegebied of met voordeuren georiënteerd op de openbare ruimte.
- Langzaam verkeersroutes zijn meestal opgenomen in de groenzones en vormen korte, veilige verbindingen tussen de woonerven onderling.

ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

Hoogte

- Vrijwel alle bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met kap.

Massa en vorm

- Waar daken zijn doorgezet over de aanbouwen, kan de goothoogte van een pand verspringen.



- Over het algemeen staan de bergingen voor de woning opgesteld, waardoor de woningen een gesloten karakter hebben aan de straatzijde.
- De woningen zijn vooral georiënteerd op de privé-tuin.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek en de wijze van schakelen van de bestaande bebouwing in de omgeving. Het gaat om stelselmatige toepassing van hoekoplossingen en verspringingen.

Gevels

- Ingetogen architectuur door gebruik van ambachtelijke materialen zoals bruin hout, rode en gele bakstenen en donkere of rode pannen.
- De kozijnen zijn van hout en voorzien van een opdeling.

Toevoegingen/Detailleringen

- Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht verkrijgen een duidelijke expressie.
- De kozijnen zijn voorzien van een opdeling.
- Regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak accentueren de maat van de woningen.

Materiaal- en kleurgebruik

- Ingetogen architectuur door gebruik van ambachtelijke materialen zoals bruin hout, rode en gele bakstenen en donkere of rode pannen.
- Voor de gevels worden bakstenen en hout gebruikt.
- De kozijnen zijn van hout en voorzien van een opdeling.
- De stijl en materialisering van renovatie en/of vervangende incidentele nieuwbouw sluit aan op die van de bebouwing in de omgeving.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grote vlakken is ongewenst.
- Kozijnen e.d. hebben een donkere kleurstelling.

Het parkachtige woongebied

In dit gebied is de ruim opgezette groene structuur beeldbepalend. Binnen het groene raamwerk bevinden zich villa's met een individuele uitstraling. De groen ingerichte woonstraten, de maat van de bouwmassa's en de groen ingevulde ruimte daartussen, zorgen voor een sterke samenhang. Openbare ruimte en privé-tuinen vormen de groene sfeer rondom vrijstaande woningen van wisselende omvang.

STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

- Representatieve bouwmassa's omgeven door een landschappelijke inrichting van tuinen.
- Tussen de bouwmassa's is het groen op het achtererf zichtbaar, waardoor de wijk een open en groen karakter heeft.
- Het erf heeft een groen karakter met forse bomen.
- Overgang tussen privé en openbaar wordt meestal aangegeven door een hekwerk of haag. Over het algemeen hebben deze een groen karakter en spelen nadrukkelijk mee in de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Groene bermen met laanbomen begeleiden de rijbaan.
- De afstand tussen de gebouwen is vaak veel groter dan de breedte van de voorgevels van de gebouwen. De beleving van onderlinge afstanden tussen de gebouwen is belangrijker dan de vorming van een wand.
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdbouwmassa's of zo ver mogelijk van de openbare weg af gelegen.

ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

Hoogte

- De bouwhoogte is één tot twee bouwlagen met een stevige kap.

Massa en vorm

- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bouwmassa's. De stijl van de bouwperiode en smaak van de opdrachtgever komen sterk naar voren in de vormgeving.
- De architectuur van de gebouwen is zeer gevarieerd, waarbij veel aandacht is besteed aan de architectonische kwaliteit en uitstraling.
- Monumentale villa's, herenhuizen en overige woonhuizen bestaan uit gekoppelde volumes of uit een compacte hoofdmassa.
- Openbare gebouwen hebben een eigen karakter, dat samenhangt met de functie.

- Mengvormen van meerdere architectuurstijlen in een woning komen veelvuldig voor.
- Soms is er sprake van een bebouwingsensemble (een onderlinge samenhang tussen de gebouwen).

Gevels

- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden behandeld als voorgevels.

Toevoegingen/Detailleringen

- Aan de straatzijde is incidenteel sprake van een transparant vormgegeven erker of serre.

Materiaal- en kleurgebruik

- In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in terughoudend kleurniveau worden toegepast.

Individuele en/of thematische bebouwing

Kenmerkend is de eigen identiteit per woning (individueel) of per bebouwingsgroep (thematisch). Dit komt tot uiting in de bouwstijl, de vormgeving en de kleur- en materiaaltoepassing.

STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

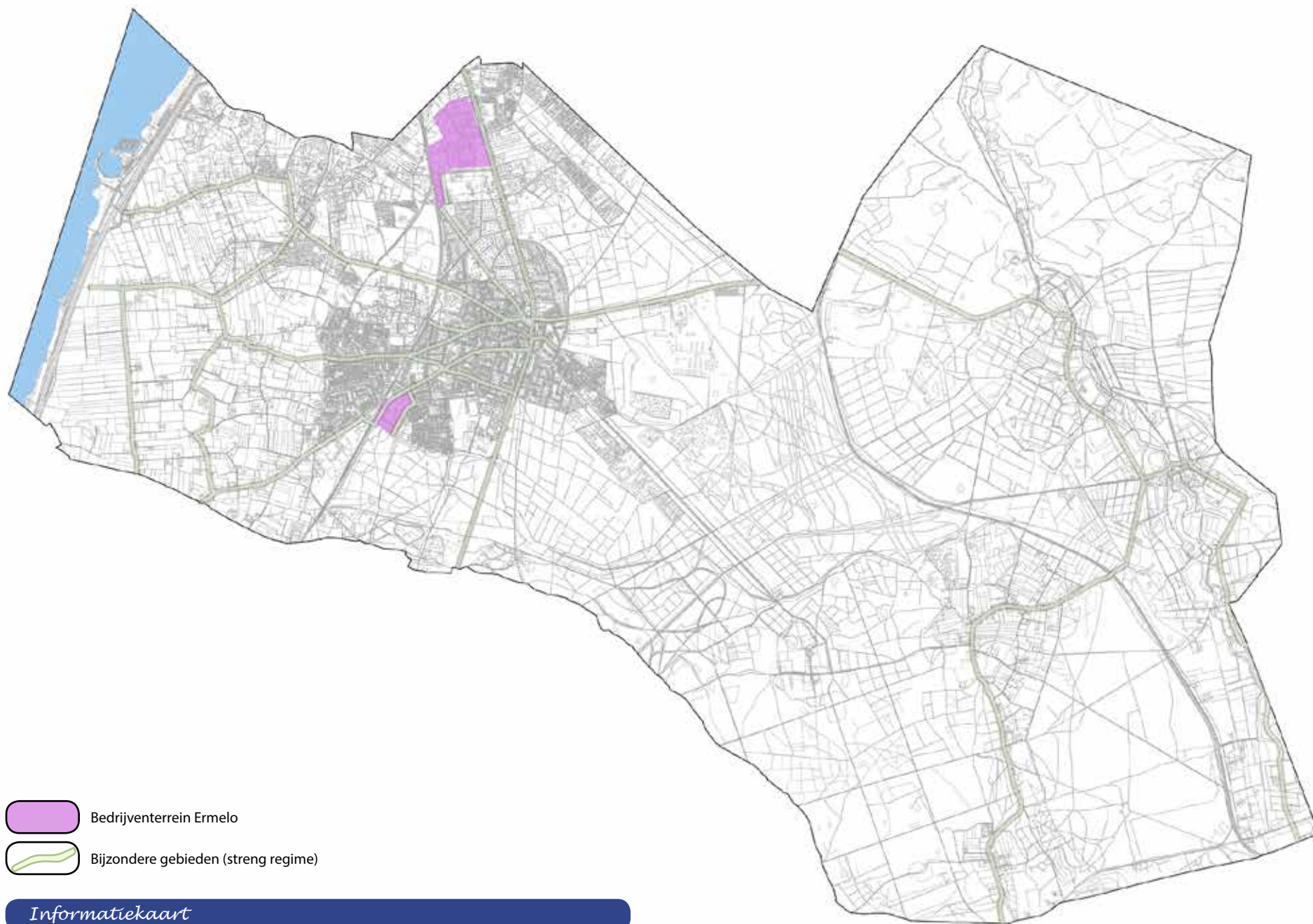
- Sterk variërend per thematisch uitgewerkte bebouwing. Binnen het thema is sprake van een grote onderlinge samenhang tussen de bebouwing. Dit uit zich in de bouwstijl, vormgeving en/of het kleur- en materiaalgebruik.

ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

- De architectuur van de gebouwen is zeer gevarieerd, waarbij deze individueel vormgegeven zijn of middels een thema een sterke onderlinge samenhang hebben.

Gemengde bebouwing

Veelal is hier sprake van een overgangsgebied tussen verschillende stedenbouwkundige typolgiën, waardoor er een combinatie van stijlen is ontstaan en er niet altijd een duidelijke afbakening aan te geven is. De stedenbouwkundige en architectonische kenmerken sluiten aan op typologiën uit de nabije omgeving.



Bedrijfventerrein Kerkdennen

Kerkdennen is gelegen in het zuiden van Ermelo, tussen het spoor en de Herderlaan. Vanwege de ligging tegen de bebouwde kom heeft dit terrein van oorsprong een kleinschaliger en regionaal georiënteerde bedrijvigheid. De bebouwing heeft een overwegend traditioneel karakter, vanwege het ontstaan van het terrein omstreeks 1950-1960.

De afgelopen jaren heeft er pleksgewijs een moderniseringsslag plaatsgevonden, hetgeen te zien is aan een meer eigentijdse vormgeving en materiaalgebruik. Dit heeft er ook in geresulteerd dat het kleinschalige karakter en de samenhang tussen de oorspronkelijke bebouwing aan het verdwijnen is. Vanwege de ligging tegenover de bebouwde kom en aan het (historische) bebouwingslint van de Oude Telgterweg vragen de randen van het terrein een zorgvuldige benadering.

Specifieke criteria

- Niet van toepassing.

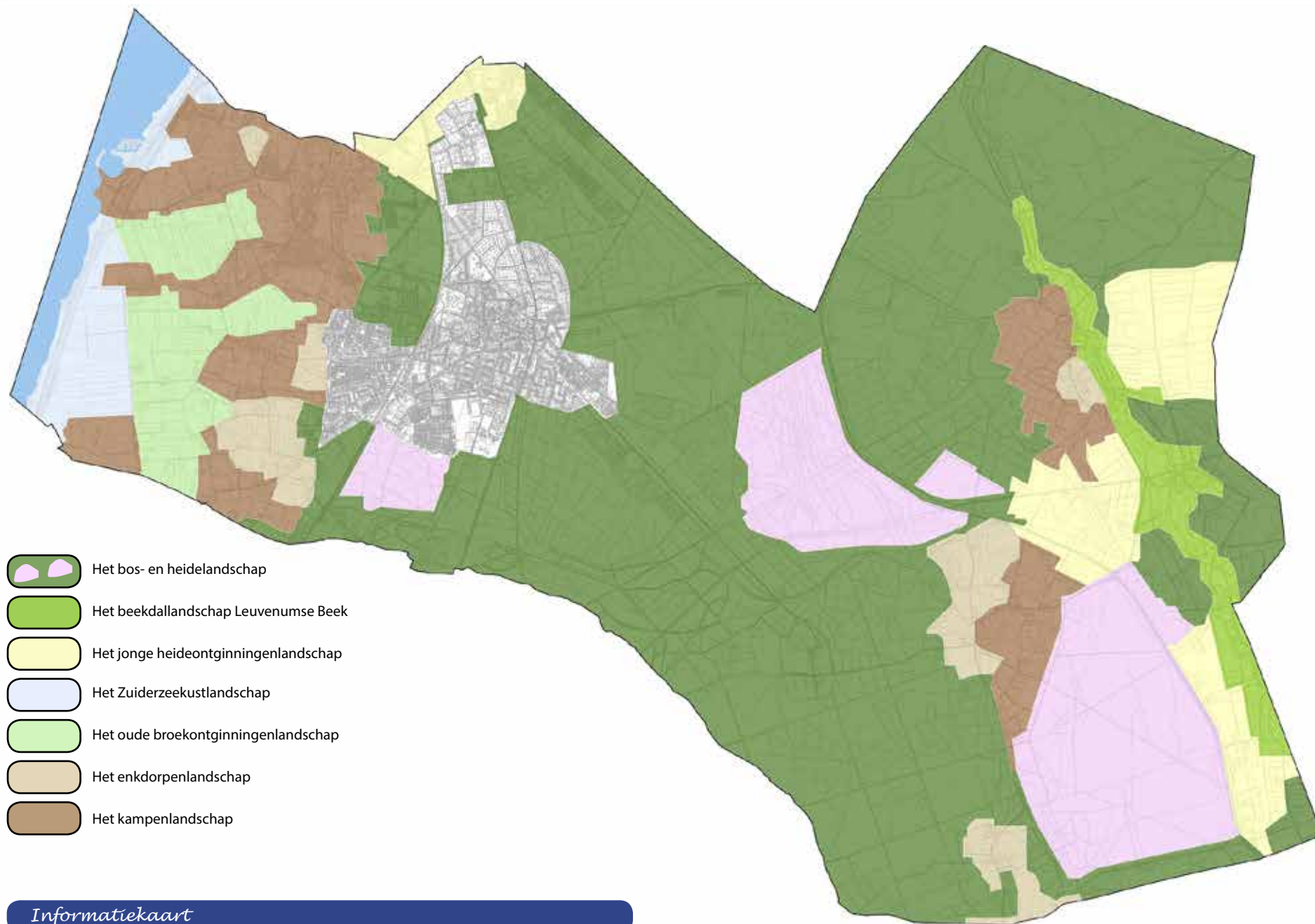
Bedrijfventerrein Veldzicht

Het bedrijfventerrein is gelegen aan de noordzijde van Ermelo tussen het spoor en de Harderwijkerweg. Op het terreinen komen diverse typen bedrijven voor, waarbij elk bedrijf een eigen functie en uitstraling heeft. Over het algemeen is er sprake van meer grootschalige bebouwing en nieuwbouw. De meer recentere bebouwing straalt een hoger kwaliteitsniveau uit. Aan de plaatsing van de bebouwing, de architectuur, de inrichting van het erf en de openbare ruimte is veel aandacht gegeven.

Specifieke criteria

- Niet van toepassing.





De landschapstypen in het buitengebied

Het buitengebied van de gemeente Ermelo kent een zevental landschapstypen, dit zijn:

- het kampenlandschap;
- het enkdorpenlandschap;
- het oude broekontginningenlandschap;
- het Zuiderzeekustlandschap
- het jonge heideontginningenlandschap;
- het beekdallandschap Leuvenumse Beek, en;
- het bos- en heidelandschap.

Ontwikkelingen in het buitengebied moeten passen in de omgeving. Daarom worden hierna verschillende landschapstypen nader toegelicht.

HET KAMPENLANDSCHAP



Dit landschapstype is met name in het westen van het buitengebied van Ermelo te vinden. Gelegen op de flank van het Veluwemassief, vormt het een overgang van het meer besloten boslandschap van de Veluwe naar het lager gelegen en meer open polderlandschap aan de voet van het Nuldernauw. Rondom Leuvenum en Speuld vormt het kampenlandschap een overgang van het bos- en heidelandschap naar de heideontginningen en het beekdallandschap van de Leuvenumse Beek.

Karakteristiek van het kampenlandschap

- Een grillige, onregelmatige verkaveling.
- Een grote hoeveelheid, veel onderling verbonden, landschapselementen zoals houtwallen en -singels, bomenrijen en boscomplexen.
- Bochtige wegen met laanbeplanting.
- Verspreid gelegen bebouwing met relatief veel erfbeplanting.
- Beken.

Visie op het kampenlandschap

Het behoud en herstel van landschapselementen staat voorop. Bij bouwinitiatieven wordt dan ook gevraagd om, door middel van streekeigen beplanting, het erf sterker te verbinden met de aangrenzende landschapselementen. Hoe sterker het erf verbonden is met het landschap, des te meer deze kan verdragen wat betreft bebouwing. De kleinschalige structuur van het landschap is leidend. Binnen de open ruimten, de kampen, is vrijheid mogelijk wat betreft bouwinitiatieven, waarbij wel altijd gestreefd moet worden naar een compacte opzet van het gehele erf.

HET ENKDORPENLANDSCHAP



Het enkdorpenlandschap komt voor op het Veluwemassief, rondom de buurtschappen Speuld en Houtdorp en ten (zuid)westen van Ermelo.

Karakteristiek van het enkdorpenlandschap

- Oude, bolle akkerlanden (de enken).
- Een kleinschalige verkaveling.
- Relatieve openheid (in een meer besloten omgeving).
- Bochtige wegen.
- Oude boerderijen.
- Relatief weinig landschapselementen (hakhoutbosjes en houtwallen).

Visie op het enkdorpenlandschap

De openheid van de enken is beeldbepalend en leidend. Bebouwing dient dan ook zoveel mogelijk aan de randen te blijven van de enken. Hierbij is aandacht nodig voor een groene inpassing van het erf en het behoud van doorzichten naar de enk. Dit is een gevoelig landschapstype voor grootschalige bebouwing, aangezien deze moeilijk inpasbaar is aan de rand van de enk. Te grote bebouwing heeft al snel invloed op de gewaardeerde openheid.

HET OUDE BROEKONTGINNINGENLANDSCHAP



Dit landschapstype is in het lage en natte gebied ten westen van Ermelo gelegen. Als ontginningenslandschap heeft het een grote agrarische oorsprong en betekenis. Onder invloed van de ontginningen en verkavelingen is de uitstraling van dit landschapstype sterk veranderd.

Karakteristiek van het oude broekontginningenslandschap

- Een regelmatige verkavelingsstructuur.
- Recht wegenpatroon met laanbeplanting.
- Boerderijen op de kop aan de ontginningswegen (ontginningsbasis).
- Half open landschap met landschapselementen en erven met erfbeplanting.

Visie op het oude broekontginningenslandschap

Het verbeteren van de beeldkwaliteit van de erven is in dit gebied een doel op zich. Er is sprake van weinig samenhang doordat er een wisselende mate van erfbeplanting is toegevoegd op de erven en de bebouwing varieert wat betreft de massa en schaal. Het is een agrarisch werklandschap waarin de agrarische bebouwing gezien mag worden. Echter, deze dient in samenhang vorm gegeven te worden met de maat en schaal van het landschap. Bij grotere openheid verdraagt een meer beeldbepalende bebouwing. Bij een relatief kleine openheid is meer erfbeplanting nodig om de openheid als waarde te beschermen.

HET ZUIDERZEEKUSTLANDSCHAP



Dit landschapstype is een open landschap ten oosten van de A28 en een kustlandschap langs de voormalige Zuiderzeekust ten westen van de snelweg.

Karakteristieken van het Zuiderzeekustlandschap

- Regelmatige slagenverkaveling met af en toe een bosje.
- Enkele boerderijen met erfbeplanting.
- Recreatiegebieden van het kustlandschap met een eigen identiteit.

Visie op het Zuiderzeekustlandschap

Aan het kustlandschap wordt ingezet op ontwikkeling van het recreatie- en natuurgebied. Daarbij is er aandacht voor het evenwicht tussen recreatie en natuur. In het agrarische werklandschap, de slagenverkaveling, wordt een openheid van de kavels nagestreefd, met groene erven op de koppen van de smalle percelen. Bij bouwinitiatieven is het belangrijk dat de verkavelingsstructuur gerespecteerd wordt en indien mogelijk versterkt wordt door erfbeplanting.

HET JONGE HEIDEONTGINNINGENLANDSCHAP



Dit landschapstype is ontstaan vanaf 1850 rondom de oude landschappen op het Veluwemassief en ten noorden van Ermelo.

Karakteristieken van het jonge heideontginningenlandschap

- Grote rechte percelen.
- Rechte wegen.
- Vrijliggende landschapselementen, zoals bosjes en bomen.
- Verspreid gelegen bebouwing aan ontginningslinten.

Visie op het jonge heideontginningenlandschap

Het verbeteren van de beeldkwaliteit van de erven is in dit gebied een doel op zich. Er is sprake van weinig samenhang doordat er een wisselende mate van erfbeplanting is toegevoegd op de erven en de bebouwing varieert wat betreft de massa en schaal. Het is een agrarisch werklandschap waarin de agrarische bebouwing gezien mag worden. Echter, deze dient in samenhang vorm gegeven te worden met de maat en schaal van het landschap. Grotere openheid verdraagt een meer beeldbepalende bebouwing. Bij een relatief kleine openheid is meer erfbeplanting nodig om de openheid als waarde te beschermen.

HET BEEKDALLANDSCHAP VAN DE LEUVENUMSE BEEK



Het beekdallandschap is een oud natuur- en cultuurlandschap in het oosten van het buitengebied van Ermelo. Het is een landschap dat zeer goed in tact gebleven is en als zeer waardevol beschouwd wordt.

Karakteristieken van het beekdallandschap Leuvenumse Beek

- Centrale loop van de Leuvenumse Beek door een afwisselend landschap van heideterreintjes, kleine akkers en graslandjes.
- Slingerende wegen.
- Veel groen in de vorm van houtwallen en bosjes.
- Waardevolle natuur met bijzondere flora en fauna.
- Hoogteverschillen.

Visie op het beekdallandschap Leuvenumse Beek

Behoud en ontwikkeling van het kleinschalige natuur- en cultuurlandschap staat voorop. Dit landschapstype is grotendeels aangewezen als beschermd dorpsgezicht, waardoor er aandachtig gekeken wordt naar bouwinitiatieven. Deze zullen altijd beoordeeld worden door de Commissie Omgevingskwaliteit.

HET BOS- EN HEIDELANDSCHAP



Het grootste gedeelte van het buitengebied van Ermelo bestaat uit bos en heide. De bossen variëren van oude bossen en recentere aangeplante delen op heideterreinen. De terreinen die niet aangeplant zijn, resteren nu nog als heidevelden.

Karakteristieken van het bos- en heidelandschap

- Besloten landschap door boscomplexen.
- Grote openheid van heidevelden, omgeven door het bos.
- Verspreid liggende bebouwing in het boslandschap.
- Karakteristieke agrarische enclaves in en aan de randen van het boslandschap, zoals Drie en Houtdorp.

Visie op het bos- en heidelandschap

Het besloten boslandschap verdraagt diverse bouwinitiatieven, zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de landschapswaarde. De heidevelden echter, zijn gevoeliger voor veranderingen vanwege hun openheid. Het verbeteren van de beeldkwaliteit van erven en de buurtschappen staat voorop. Hierbij dient aandacht uit te gaan naar waarden zoals: oude bossen, open ruimten in het bos; structuurrijke bosranden en open heidevelden.

DE BUURTSCHAPPEN

In het buitengebied van Ermelo zijn diverse buurtschappen gelegen.

De volgende buurtschappen worden hieronder nader toegelicht:

- Horst
- Telgt
- Drie
- Speuld
- Houtdorp

Horst

Het buurtschap Horst bestaat uit een vedicht dorpslint, waarin in de loop der tijd diverse bebouwing is geplaatst. Deze veelal vrijstaande bebouwing ligt in of achter de rooilijn. De bebouwing is veelal kleinschalig en heeft een individuele uitstraling. Tussen de Rode Schuurderweg en de Zeeweg heeft verdichting van bebouwing plaatsgevonden. De aanwezige bebouwing bestaat uit een mengeling van kleine boerderijen en bedrijven, woningen en vakantiehuisjes. Diverse personeelswoningen voor de nabijgelegen instellingen zijn gelegen langs de Fokko Kortlanglaan en de Horsterweg. Het begin van de Horsterweg vormt een karakteristieke entree vanwege de diverse karakteristieke woningen uit de jaren '30.

Telgt

Net zoals Horst heeft Telgt geen duidelijk centrum en bestaat met name uit kleinschalige historische bebouwing langs de uitvalswegen. Het zwaartepunt van de bebouwing is langs en ten noorden van de Telgterweg gelegen, zoals de school en diverse bedrijven.

Drie

De enclave Drie is een eeuwenoude nederzetting, geheel omsloten door het Speulderbos. De akkers worden gedeeltelijk nog begrensd door oude enkwallen. Waardevolle elementen zijn:

- De hoeve Het Boshuis
- De hoge stalen brandtoren
- De oude hallehuisboerderijen aan de Drieëerweg

De historische structuur van het dorp, in de vorm van een klaverblad, wordt bepaald door de haaks op elkaar staande Sprielderweg en de Drieëerweg. Direct daarachter bevinden zich de kleine akkers, omgeven door oude enkwallen. De bebouwing bestaat uit een aantal boerderijen en woonhuizen, gelegen aan de noordrand en aan de Kruising van de Sprielderweg en Drieëerweg.

Speuld

Aan de rand van he Speulderbos is het buurtschap Speuld gelegen. Het buurtschap is aan de randen bebouwd met schaapskooien, die van oudsher aanwezig zijn. Aan de Garderenseweg bevindt zich de meeste bebouwing, die in de loop der jaren sterk is verdicht tot een bijna aaneengesloten bebouwingslint. Daarbij is tevens de grote schaal van de agrarische bedrijfsgebouwen dominant aanwezig in het beeld aan de randen van de akkers. Veel schuren zijn in hout opgetrokken en bepalen het bebouwingsbeeld van Speuld.

Houtdorp

Houtdorp vormt een kleine nederzetting met akkers, vrijwel geheel omsloten door he Speulderbos. De bebouwing is voornamelijk gelegen aan de Garderenseweg en heeft zich in de loop van de 20e eeuw verdicht, onder andere met enkele relatief grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze wijken sterk af van de bestaande, kleinschalige en besloten bebouwing. Op de zuidelijke akkers is het kampeerterrein en recreatiecentrum Kastelenhof aangelegd. Het beeld van Houtdorp is in het zuidelijke deel vrij ingrijpend aangetast als gevolg van de in de loop van de 20e eeuw toegenomen verdichting van bebouwing.



4.2 Begrippenlijst

A

Aanbouw

Een toevoeging van één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, die toegankelijk is vanaf het straatniveau (grondgebonden).

Achterkant

Dit zijn de gevels van het gebouw die vrijwel niet zichtbaar zijn en/of niet aan de weg of aan een ander openbaar toegankelijk gebied gelegen zijn.

Asymmetrische kap

Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

Authentiek

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

B

Bijgebouwen

Gebouwen van één bouwlaag, eventueel met een kap, die een zelfstandige positie innemen op de kavel en ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Meestal is dit gebouw bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Boeiboord

Opstaande kant van een dakgoot. Vaak wordt hiermee de buitenste plank of plaat van de houten lijst van de dakgoot bedoeld.

Borstwering

Een beschermende muur tot aan borsthoogte. Veelal het muurgedeelte onder een raamkozijn.

Bouwblok

Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwwerk

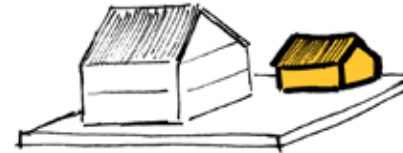
Elke constructie van enige omvang met hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.



Aanbouw



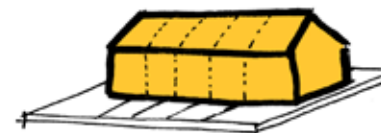
Asymmetrische kap



Bijgebouw



Borstwering



Bouwblok

D

Dakkapel

Een uitbouw met één of meer ramen in een schuin dak.

Dakopbouw

Over het algemeen een ruimte, kamer of verdieping die op het dak wordt gebouwd. Dit kan echter ook een ander 'object' zijn zoals een torentje of liftkamer.

Dakvlak

Een (hellend) vlak in een dak samen met andere vlakken bepalend voor de dakvorm.

Damwand

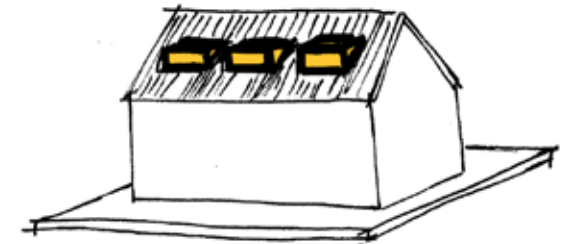
Grond- en/of waterkerende constructie.

Damwandprofiel

Metalen beplatingsmateriaal met een damwandprofilering.

Detaillering

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



Dakkapel



Dakvlak

E

Erfafscheiding

Een bouwwerk, bedoeld om een erf af te bakenen van een buurerf of van een openbare ruimte. Daarbij gaat het om tuinmuren, hekwerken en schuttingen. Een erf kan ook worden afgescheiden zonder een bouwwerk, bijvoorbeeld door hagen of heggen.

Ensemble

Architectonische en stedenbouwkundig geheel.

Exces

Een bouwwerk dat verder gaat dan de bedoeling is; buitensporig in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Een exces kan betrekking hebben op:

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



Ensemble

G

Geleding

Verticaal op elkaar volgende delen van het gebouw, of een onderdeel daarvan. Vaak gescheiden door horizontale lijsten of inspringingen.

Gesloten karakter

Dicht, ondoorzichtig materiaal, zoals schuttingen of gemetselde muren e.d.

Gevel

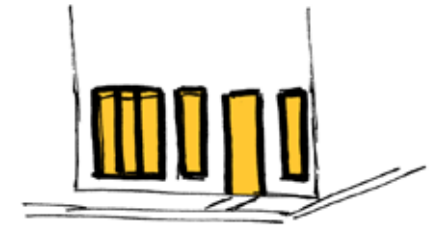
Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

Gevelwijzigingen

Aanpassingen in het uiterlijk van de gevel, zoals het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, deur, luik of gevelpaneel.

Goothoogte

De maat van de gevel, gemeten van het maaiveld tot en met de dakgoot.



Geleding

H

Hoofdgebouw

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

I

Inlooppoort

Het bouwwerk, meestal deel uitmakende van de erfafscheiding van het voor- en/of zijerf, of aansluitend op de toegangspoort. Een inlooppoort bestaat veelal uit een smalle en enkel draaiend hekwerk dat zich door vormgeving, materialisering onderscheidt van de erfafscheidingsconstructie en toegangspoort. Een inlooppoort is bedoeld om een pad van of naar de toegang van de woning af te kunnen sluiten.

K

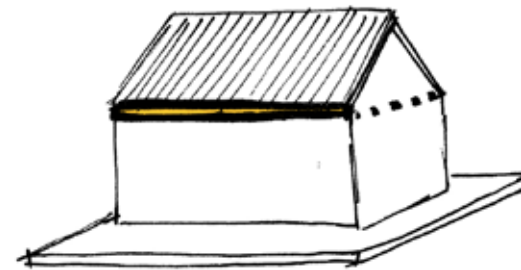
Kap

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

L

Landschappelijke waarde

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



Goothoogte



Hoofdgebouw

Lijst

Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst. Gootlijst.

Luifel

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

M

Maaiveld

Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan gevels.

Mansardekap

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

Massa

Zichtbaar volume van de bebouwing.

N

Negge

Ruimte tussen de voorkant van de gevel (metselwerk) en de voorkant van het kozijn. Kozijnen vallen bijna altijd binnen het muurwerk.

Nok

Snijlijn tussen twee dakvlakken. De hoogste lijn van het dak.

Nokhoogte

De maximale toegestane hoogte van de nok, of het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, gemeten vanaf het maaiveld.

O

Ondergeschikt

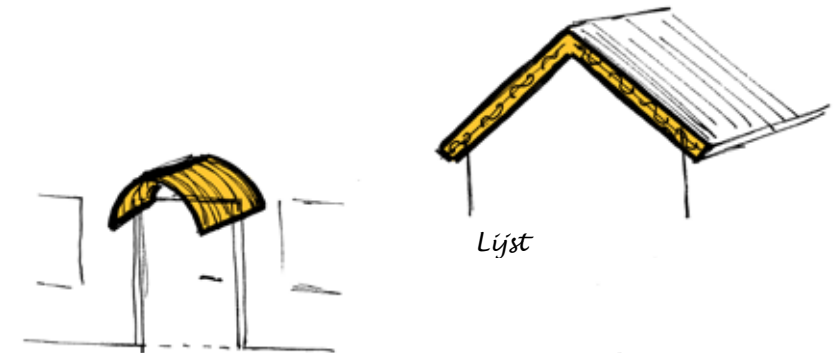
Voert niet de boventoon.

Openbaar groen/ Openbare ruimte

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

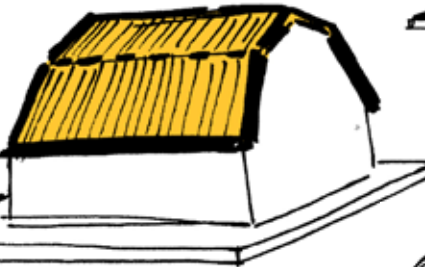
Overkapping

Een dak zonder muren, veelal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. De overkapping staat los op de kavel of tegen een gebouw aan.



Lijst

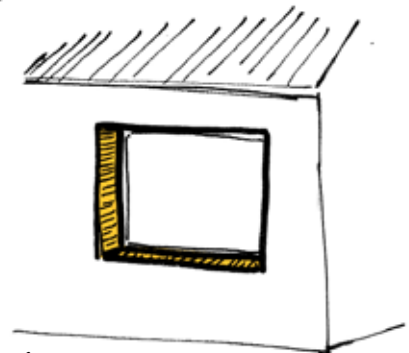
Luifel



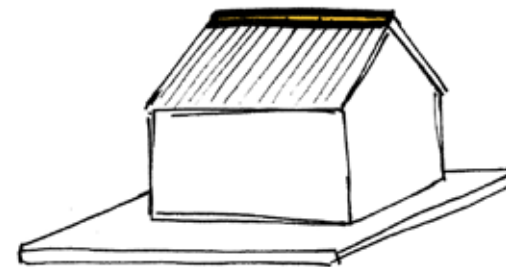
Mansardekap



Maaiveld



Negge



Nok / Nokhoogte



Overkapping

Open karakter

Transparant materiaal, zoals spijlen hekwerken, hekwerken voorzien van wapeningsnetten, al dan niet begroeid e.d.

P

Perceelsafscheiding

Een perceelsafscheiding is een bouwwerk bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare ruimte. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om tuinmuren, hekwerken en schuttingen. Een perceelsafscheiding kan ook op een natuurlijkere wijze vormgegeven worden door het gebruik van hagen of heggen.



Perceelsafscheiding

Plint

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

Poeren

Gemetselde "palen" waar de erfafscheiding, toegangspoorten of inlooppoorten aan zijn bevestigd.

Profiel

Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.



Plint

Profilering

Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

Pui

Een samenstelling van ramen, glasopeningen, deuren en dichte panelen.

R

Rooilijn

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



Rooilijn

S

Schilddak

Een schilddak is een variant op een zadeldak, waarbij de kopse kant van het dak schuin afgesneden wordt. Hierdoor ontstaat een dak met twee driehoekige schilden aan de korte kant en twee trapeziumvormige vlakken aan de langszijde.



Schilddak

Situering

Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Stucwerk

Een laag pleister die op een binnen- of buitenmuur is aangebracht.

T

Toegangspoort

Het bouwwerk, meestal deel uitmakende van de erfafscheiding van het voor- en/of zijerf, en veelal bestaande uit brede draaiende hekwerken, die zich door vormgeving, materialisering en maatvoering onderscheidt van de erfafscheidingsconstructie. Een toegangspoort is bedoeld om een in- of uitrit af te kunnen sluiten.

U

Uitbouw

Een toevoeging van één bouwlaag aan het gebouw, dat onderdeel uitmaakt van de bestaande ruimte binnen het gebouw. Er is geen sprake van een gescheiden ruimte die apart toegankelijk is, zoals bij een aanbouw.

V

Verdiepingsvloer

Vloer van een bouwlaag.

Voorgevelrooilijn

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

Voorkant

Dit zijn de gevels van het gebouw die zeer zichtbaar zijn en/of aan de weg of aan een ander openbaar toegankelijk gebied gelegen zijn.

W

Wolfseind

Het afgeschuinde gedeelte van een schilddak (hierdoor ontstaat een wolfsdak).

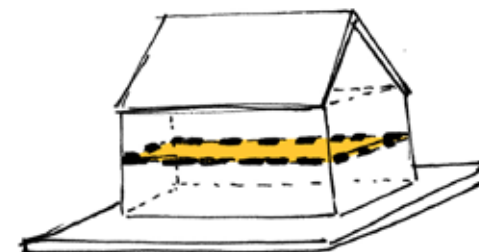
Z

Zadeldak

Dak met twee tegen elkaar geplaatste gelijkhellende dakvlakken.



Uitbouw



Verdiepingsvloer



Wolfseind



Zadeldak

1 *Algemeen*

Bij het toetsen van bouwplannen wordt onderscheid gemaakt tussen de algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In het navolgende wordt uitgelegd wanneer de algemene criteria worden toegepast.

Het gebruik van algemene criteria

In situaties dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn en het plan niet past in de omgeving of bij naastliggende gebouwen, kan het nodig zijn terug te grijpen naar de meer algemene welstandscriteria. Dit kan het geval zijn bij een bijzondere functie, bijvoorbeeld een schoolgebouw in een woonbuurt of een brug, een afwijkend gebouw, bijvoorbeeld een appartementengebouw in een wijk met overwegend eengezinswoningen, of een bijzonder architectonisch ontwerp. Een voorbeeld hiervan is Het Schröderhuis van Rietveld, dat niet aansluit op zijn omgeving en dus niet voldoet aan de gebiedscriteria, maar toch heel waardevol wordt gevonden. Het kan ook dat door de bijzonderheid van een plek de gebiedsgerichte welstandscriteria niet toereikend zijn. In die welstandsgebieden waar dit vooraf is geconstateerd, wordt dit bij de welstandscriteria aangegeven. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de welstandsgebieden 'begraafplaatsen' en 'recreatie-, sport- en borgterreinen'.

Als een plan niet past binnen de gebiedsgerichte criteria of niet voldoet aan de objectgerichte criteria, wordt bekeken of het plan in aanmerking komt voor toetsing op basis van de algemene criteria. In de praktijk betekent dit dat de ruimtelijke kwaliteit van het plan op grond van deze criteria wordt beoordeeld en dat de kwaliteiten van het plan aan de hand hiervan overtuigend kunnen worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in deze gevallen hoger. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt of als er veel waarde aan de omgeving wordt gehecht.

Het welstandsadvies dient ook in die gevallen duidelijk te verwoorden en in begrijpelijke taal te onderbouwen waarom het plan voldoet aan de algemene welstandscriteria. De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' van prof. ir. Tj. Dijkstra, die hij in 1985 schreef als Rijksbouwmeester.

2 *De criteria*

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht gericht is op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van elke vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. De verschijningsvorm is meer dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is. Het bestaansrecht van een gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat, is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Voor vormgeving gelden in elke cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Deze regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai, als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op.

Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels. Transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In elke bouwstijl wordt gebruikgemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan; zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Elk bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig wanneer ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterke samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Zijn toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant ten opzichte van de hoofdmassa en/of vlakverdeling, dan verstoren zij het beeld; niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin het is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht; het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren te veel losstaan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kunnen zij 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.

