



 gemeente
Aa en Hunze

Mooi Aa en Hunze

Welstandsbeleid Aa en Hunze

2020



Nota welstand 2020, vastgesteld door de raad d.d.

Inhoudsopgave

Voorwoord door Henk Heijerman	6
Inleiding	7
Leeswijzer	8
 DEEL A: WELSTAND IN AA EN HUNZE	 10
 1. Doelstellingen van ons welstandsbeleid	 11
1.1 Aanleiding	11
1.2 Wijzigingen nieuwe nota	11
1.3 Duidelijkheid vooraf	12
 2. Cultureel Erfgoed (monumenten, karakteristieke gebouwen)	 13
2.1 Rijks- en provinciale monumenten	13
2.2 Beschermd dorpsgezichten	13
2.3 Karakteristieke gebouwen	13
2.4 Sloop	13
 3. Hoe werkt welstand in Aa en Hunze?	 14
3.1 Grote en kleine commissie	14
3.1.1 Onafhankelijkheid	15
3.1.2 Behandeling van de plannen en openbaarheid van vergaderingen	15
3.1.3 In te dienen stukken	15
3.1.4 Vooroverleg en principebeoordeling / conceptaanvraag	15
3.2 Het welstandsadvies	15
3.3 Het plan voldoet niet aan de gebiedscriteria. Wat nu?	16
3.4 Eventuele fouten in de gebiedsaanduidingen	16
3.5 Commissie voor ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie (CRKC)	16
3.6 Excessen	17
 4. De welstandsgebieden en de daarbij behorende welstandscriteria	 17
4.1 Algemene welstandscriteria	18
4.2 Belangrijke aspecten bij de welstandsbeoordeling	18
4.3 Gebiedsgericht welstandsbeleid	19
4.3.1 Inleiding	19
4.3.2 Achtergronden gebiedsindeling	19
4.3.3 Welstandsgebieden	20

4.3.4	Objectgericht welstandsbeleid	20
4.3.5	Toelichting gebiedsgericht welstandsbeleid	20
4.3.6	De gebieden en de criteria	21
Gebied 1	Esdorpenlandschap	21
Gebied 2	Veenkoloniaal landschap	24
Gebied 3	Historische kern esdorp/esgehucht	27
Gebied 4	Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze	30
Gebied 5	Randveendorp	33
Gebied 6	Veenkoloniaal dorp	36
Gebied 7	Niet-planmatige uitbreiding	39
Gebied 8	Planmatig ontworpen uitbreiding	42
Gebied 9	Bijzonder woongebied	44
Gebied 10	Centrumgebied	46
Gebied 11	Bijzondere bebouwing	49
Gebied 12	Groengebieden en sportparken	51
Gebied 13	Bedrijventerrein	53
Gebied 14	Recreatiegebied	55
Gebied 15	Ontwikkelingsgebied	56
Gebied 16	Welstandsvrij gebied	58

5. Welstandscriteria voor specifieke bouwwerken en bijzondere elementen in de openbare ruimte

		59
5.1	Boerderijen	59
5.2	Landgoederen	61
5.3	Nieuwbouw/herbouw op bestaande erven in buitengebied	63
5.4	Dakkapellen	63
5.5	Tiny houses	64
5.6	Windmolens en windturbines	64
5.7	Reclame-uitingen	64
5.7.1	Reclames Algemeen	64
5.7.2	Reclame-uitingen in woongebieden	65
5.7.3	Reclame-uitingen in winkelgebieden	66
5.7.4	Reclame-uitingen op bedrijventerreinen	67
5.7.5	Reclame-uitingen in buitengebieden	68
5.7.6.	Reclame-uitingen in beschermd dorpsgezicht	69
5.7.7	Sportterreinen	70
5.8	Zonnepanelen en zonnecollectoren	71
5.9	Zonnepaneelvelden	71
5.10	Erfafscheiding	72
5.11	Warmtepompen/-wisselaars/airco's	72
5.12	(Schotel)antennes	72

5.13	Straatmeubilair	73
5.14	Riet	73
5.15	Steenstrips	73
5.16	Afrastering en verlichting bij paardenbakken	73
5.17	Dakpanplaten	73
5.18	Overige elementen	73
DEEL B: ACHTERGRONDEN EN JURIDISCH KADER		74
Inleiding		75
Ruimtelijk beleid		75
1.1	Relatie met gemeentelijke ruimtelijke plannen	75
1.2	Cultuurhistorie en monumentenbeleid	75
1.3	Karakteristieke bouwwerken	76
1.4	Sloop van karakteristieke bouwwerken	77
2. Hoe werkt welstand in Aa en Hunze?		77
2.1	Behandeling van de plannen en openbaarheid van vergaderingen	77
2.2	In te dienen stukken	78
2.3	Vooroverleg en principebeoordeling	78
2.4	Het welstandsadvies	78
2.5	Extra taken	79
3. Excessenregeling		79
3.1	Hoe kunnen excessen ontstaan?	79
3.2	Wanneer spreken we van een exces?	79
3.3	Repressieve toets	79
3.4	Criteria bij excessen	79
3.5	Handhaving bij excessen	81
4. Algemene welstandscriteria		82
4.1	Toelichting	82
4.2	Aspecten van de algemene welstandscriteria	82
Bijlage 1: Begrippen		86
Bijlage 2: Kaarten gebiedsgericht welstandsbeleid		88

Voorwoord door Henk Heijerman

De advisering van een welstandscommissie is vaak onderwerp van gesprek. Voor burgers is niet altijd alles duidelijk. Wat zijn de eisen precies? Gelden die overal? Wat is redelijk? Wie heeft die eisen bedacht? Hoe komen ze daar aan?

De rijksoverheid vond het in de jaren '90 van de vorige eeuw wenselijk dat er meer duidelijkheid over welstand voor burgers zou komen. Daarom werd besloten dat gemeenten hun beleid op dit terrein in een nota moesten vastleggen. Gemeente Aa en Hunze is daarmee gestart in 2005. Welstand staat niet op zichzelf. In het onderstaande schema ziet u dat welstand slechts een onderdeel is van een groter geheel van regels en toetsingskaders, zoals de structuurvisie en de bestemmingsplannen van onze gemeente:



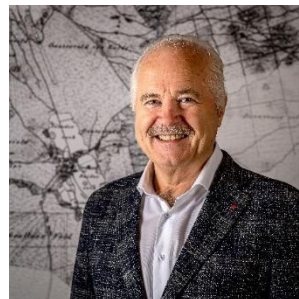
Ook wij, het gemeentebestuur en de raad van Aa en Hunze, vinden het belangrijk dat iedere inwoner met een bouwplan al in het beginstadium duidelijkheid over welstand krijgt. Verder vinden wij het belangrijk dat het welstandsbeleid op een goede en duidelijke manier wordt vastgelegd; dat burgers al in een vroeg stadium in gesprek kunnen komen met de welstandscommissie en zo plannen snel zo vorm gegeven kunnen worden dat deze passen binnen alle gestelde criteria.

Daarom hebben wij besloten de welstandsnota 2020 die nu voor u ligt op te stellen als verbetering van de voorgaande nota 2013.

In paragraaf 1.2 leest u op welke punten deze nota afwijkt van de vorige nota. Voorop staat dat we met deze nota proberen om het welstandsbeleid van onze gemeente op een heldere en toegankelijke manier voor het voetlicht brengen. Door deel A: Welstand in Aa en Hunze van de nota te lezen kunt u antwoord krijgen op veel vragen over welstand. Deel B: is meer juridisch en vaktechnisch. U kunt de nota lezen als naslagwerk, als beleidsstuk van onze gemeente of als beschouwing over de gebouwde omgeving binnen onze gemeente. Hoe de nota ook wordt gelezen, ons uitgangspunt is dat dit stuk voor alle betrokkenen bij het bouwen een toegevoegde waarde heeft.

Heeft u opmerkingen en ervaringen die voor ons van belang kunnen zijn, dan horen we die graag van u.

Namens het college van B&W, Henk Heijerman, wethouder



Inleiding

De eerste nota welstandbeleid Aa en Hunze werd vastgesteld in 2005. Vóór 2005 was er geen Nota welstandbeleid voor de gemeente Aa en Hunze. En daarmee ook geen welstandscriteria voor specifieke gebieden. Het kan dus voorkomen dat gebouwen en/of verbouwingen van vóór deze periode niet aan de huidige en/of de nieuwe nota 2020 voldoen. In de welstandsnota is de gemeente vanaf 2005 verdeeld in een aantal welstandsgebieden, waar criteria gelden die afgestemd zijn op de betreffende gebieden. Deze gebiedsgerichte benadering werkt goed. In de afgelopen periode zijn er echter zodanige nieuwe ontwikkelingen gekomen dat besloten is het welstandbeleid 2020 daarop aan te passen.

Met ons nieuwe welstandsbeleid willen we de kwaliteit van de openbare ruimte, de leefomgeving, in stand houden en versterken. Met deze nota kan de welstandscommissie daar vorm aan geven. Daarbij zal steeds gekeken worden naar zowel de belangen van de aanvragers als die van de burens in de directe omgeving. Wij willen graag samen met de burgers komen tot een zo goed mogelijk kwalitatieve bijdrage aan de directe omgeving waar een plan voor wordt voorgelegd.

Leeswijzer

De nota is opgedeeld in deel A en deel B.

Voor wie de nota direct wil gebruiken is deel A voldoende. In deel B zijn de achtergronden van het welstandsbeleid en het juridisch kader opgenomen.

Wie alleen wil weten welke welstandscriteria voor een bepaalde locatie van toepassing zijn binnen onze gemeente, kan snel naar *bijlage 2: kaarten* gaan en opzoeken in welk welstandgebied de locatie ligt. Daarna kan hij/zij in hoofdstuk 4 opzoeken welke criteria op dat gebied van toepassing zijn.

Voor wie dieper op de inhoud van deze nota wil ingaan volgt hieronder een korte omschrijving van de hoofdstukken, gevolgd door de uitgebreide inhoud.

DEEL A WELSTAND IN AA EN HUNZE

Hoofdstuk 1 Doelstellingen van ons welstandsbeleid

In dit hoofdstuk vindt u de doelstellingen van ons welstandsbeleid. Ook vindt u hier een opsomming van de wijzigingen, die in deze versie van de nota welstandsbeleid zijn doorgevoerd ten opzichte van de voorgaande nota.

Hoofdstuk 2 Cultureel Erfgoed (monumenten, karakteristieke gebouwen)

In dit hoofdstuk leggen wij u uit hoe welstand in Aa en Hunze werkt. Aan de orde komen de grote en de kleine commissie, het welstandsadvies, afwijkingen van de criteria en excessen.

Hoofdstuk 3 Hoe werkt welstand in Aa en Hunze?

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe de welstandscommissie in onze gemeente werkt, hoe de adviezen tot stand komen, wat de rol is van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie en hoe omgegaan wordt met excessen.

Hoofdstuk 4 De welstandsgebieden en de daarbij behorende welstandscriteria

In dit hoofdstuk beschrijven we de verschillende landschappelijke gebieden en de algemene en gebiedsgerichte criteria weer, die de welstandscommissies hanteren bij hun advisering. Per gebied is een gebiedsomschrijving opgenomen, vervolgens het beleid van de gemeente binnen dit gebied, en zijn afsluitend de bijbehorende criteria van het gebied weergegeven.

Hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

In dit hoofdstuk zijn criteria opgenomen die specifiek gelden voor (voormalige) agrarische boerderijen, landgoederen en nieuwbouw op bestaande erven. Daarnaast zijn ook criteria opgenomen voor commerciële reclames, zonnepanelen en -velden, windmolens, erfafscheidingen, warmtepompen, antennes en straatmeubilair.

DEEL B ACHTERGRONDEN EN JURIDISCH KADER

Hoofdstuk 1 Ruimtelijk beleid

In dit hoofdstuk beschrijven wij de samenhang van welstand en ruimtelijke plannen, en hoe omgegaan wordt binnen onze gemeente met rijks- en provinciale monumenten en karakteristieke gebouwen.

Hoofdstuk 2 Hoe werkt welstand in Aa en Hunze

In dit hoofdstuk beschrijven wij hoe plannen worden behandeld, welke stukken voor behandeling nodig zijn, wat het nut is van een vooroverleg en hoe adviezen tot stand komen.

Hoofdstuk 3 Excessenregeling

In dit hoofdstuk beschrijven wij hoe excessen kunnen ontstaan en wanneer wij van een exces spreken en hoe wij daarmee omgaan. Dit hoofdstuk sluit af met criteria waaraan de welstandscommissie moet toetsen om tot het oordeel te komen dat iets tot een exces gerekend wordt.

Hoofdstuk 4 Algemene welstandscriteria

In dit hoofdstuk geven wij aan waarom algemene welstandscriteria van belang zijn en welke aspecten daarbij een grote rol spelen.

BIJLAGEN

Bijlage 1

Begrippenlijst

Bijlage 2

Kaarten: overzichtskaart met de verschillende welstandsgebieden en kaarten per dorpskern, waarop per dorpskern de welstandsgebieden zijn afgebeeld. Voor het buitengebied moet gekeken worden naar het overzichtskaartje van de hele gemeente.

Deel A: Welstand in Aa en Hunze



1. Doelstellingen van ons welstandsbeleid

1.1 Aanleiding

Een bouwwerk is zelden een zaak van een individuele burger alleen. Een bouwwerk maakt immers deel uit van de publieke (openbare) ruimte: een inwoner of een voorbijganger wordt ermee geconfronteerd of hij/zij wil of niet. Een aantrekkelijk gebouwde omgeving is dan ook van een publiek belang en dus ook één van de belangen die de gemeente behartigt.

De doelstelling van het welstandsbeleid is het veilig stellen van een basiskwaliteit van de gebouwde omgeving per te onderscheiden gebied. Daar waar dit gewenst en mogelijk is zal een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het doel zijn. De gemeente vertaalt dit naar haar motto: *Aa en Hunze mooi te houden én elke dag een beetje mooier te maken!*

Deze nota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent, of die in de toekomst in een bepaald gebied zijn gewenst. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld en is bepaald welk welstandsniveau in de verschillende gebieden wordt gehanteerd. Aan de hand van deze nota worden bouwplannen getoetst en van een advies voorzien. De nota biedt het inhoudelijke kader voor het overleg met de betrokkenen en de uiteindelijke advisering. De criteria geven de commissie een instrument om over bouwplannen te kunnen adviseren in termen van 'redelijke eisen van welstand'. Het gemeentelijke welstandsbeleid in deze nota heeft daarom een belangrijke communicatiefunctie.

Naast deze nota zijn er voor nieuwe gebieden in onze gemeenten ook aanvullende beeldkwaliteitsplannen. Zijn deze van toepassing, dan toetst de welstandsc commissie allereerst de plannen aan deze beeldkwaliteitsplannen. De algemene welstandscriteria gelden indien plannen niet direct binnen het gestelde van de beeldkwaliteitsplannen vallen maar wel binnen de omgeving passen en kwaliteit toevoegen.

De gemeenteraad laat met deze nota alle belanghebbenden zo concreet mogelijk zien wat in een bepaalde situatie onder zulke 'redelijke eisen' wordt verstaan. De per 2003 gewijzigde Woningwet kent nog slechts twee typen bouwwerken: vergunningsplichtige en vergunningsvrije. Daarnaast kent de woningwet ook bouwwerken geen gebouwen zijnde. Door de verruiming van de categorie vergunningsvrije bouwactiviteiten kunnen er bouwwerken worden gerealiseerd die in strijd zijn met de criteria van deze nota. In dergelijke gevallen kan het gemeentebestuur van de zogeheten 'Excessenregeling' gebruik maken (zie *hoofdstuk 3 paragraaf 6, Deel A en hoofdstuk 3, Deel B*). Om te voorkomen dat uw bouwplan/bouwwerk als een excès wordt aangemerkt is het in uw belang kennis te nemen van deze nota. Het goed lezen van deze nota kan u achteraf mogelijk veel tijd en geld besparen.

Mede door de voortdurende veranderingen in de gebouwde omgeving is een welstandsnota een dynamisch stuk. De wettelijk voorgeschreven jaarlijkse verslaglegging van de Welstandsc commissie kan aanleiding zijn tot wijzigingen in de nota.

1.2 Wijzigingen nieuwe nota

Welstandsnota 2020.

Wat verandert er met deze nieuwe nota ten opzichte van de huidige nota 2013?

- *Samen met aanvrager kijken naar mogelijkheden*

De nadruk komt nog meer dan al het geval was te liggen op het meedenken vanuit het programma van de aanvrager. *Samen* wordt gezocht naar mogelijkheden die zowel het belang van de aanvrager als die van de omgeving dienen. Met deze nieuwe nota krijgt de welstandsc commissie de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van de gebiedsgerichte criteria. Hierdoor worden de mogelijkheden om samen tot een goede oplossing te komen vergroot.

- *Aanpak rotte kiezen*

Verwaarlozing van (leegstaande) gebouwen zorgt voor vermindering van de kwaliteit van de omgeving; deze gebouwen beïnvloeden onze gemeente negatief. Als de verwaarlozing zover gaat dat er sprake is van een exces, kan het college van B & W hier in principe iets aan doen.

Het is dan wel van belang dat in de welstandsnota goed wordt omschreven wat een exces is, zodat de welstandscommissie goed kan bepalen of er sprake is van een exces. Om de commissie daarbij meer houvast te bieden is de excessenregeling aangescherpt (zie *hoofdstuk 3, Deel B*).

- *Kaart welstandsgebieden*

De kaart waarop de welstandsgebieden in deze nota zijn aangegeven is verduidelijkt. De kaarten van de dorpskernen zijn meer voorzien van straatnamen. Het betreffende welstandsgebied en de bijbehorende criteria voor een bepaalde locatie kan daardoor gemakkelijker worden gevonden (zie *bijlage 1*).

- *Welstandsvrije gebieden*

De gemeenteraad kan gebieden aanwijzen als zijnde welstandsvrij. Voor het concreet aanwijzen van een dergelijk gebied is een aanvullend raadsbesluit noodzakelijk.

- *Gebiedsgerichte criteria*

De gebiedsgerichte criteria vormen een nuttig instrument om het karakter van de verschillende landschappelijk te onderscheiden gebieden binnen de gemeente in stand te houden en zelfs te versterken. We hebben er daarom voor gekozen om de gebiedsindeling met de bijbehorende, en in deze nota aangepaste, criteria te behouden. De beschrijvingen per gebied zijn belangrijk omdat ze er toe bijdragen dat de criteria die per gebied zijn opgesteld worden begrepen. De beschrijvingen zelf bevatten geen criteria. Zij geven wel duidelijk de waarden van ieder gebied aan waar de gemeente belang aan hecht dat deze ook bij nieuwe ontwikkelingen worden gerespecteerd.

- *Rekening houden met de kwaliteiten van de directe omgeving*

Binnen de criteria voor een bepaald gebied kan de commissie afwijken van deze criteria en tot een positief welstandsadvies komen. Dit kan wanneer deze criteria door bepaalde ontwikkelingen niet meer van toepassing zijn op een deel van het gebied, of wanneer een plan afwijkt van de criteria, maar wel aansluit bij de omgeving.

Afwijken van de gestelde criteria kan niet zomaar. Het plan wordt dan naast de algemene criteria gelegd en moet tevens passen in de directe omgeving én kwaliteit aan die omgeving toevoegen. Zo krijgt de commissie meer ruimte om met de aanvragers in gesprek te gaan om tot een zo optimaal mogelijke aansluiting van het plan in zijn omgeving te komen.

- *Opmerkingen uit afgelopen jaren*

In deze nota zijn opmerkingen vanuit bouw- en woningtoezicht, aanvragers en de welstandscommissies verwerkt, waar deze in de praktijk niet meer van toepassing blijken of ontoereikend zijn.

- *Bestemmingsplan en welstandsnota.*

De regels die in bestemmingsplannen zijn opgenomen, zoals onder andere goot- en nokhoogtes, bouwvlakken en erfafscheidingen, gaan altijd boven de criteria die vanuit de welstandsnota gelden. Wel kan de commissie in aanbevelende zin opmerkingen meegeven aan de aanvrager om het plan zo passend mogelijk in de directe omgeving aansluiting te laten vinden.

1.3 Duidelijkheid vooraf

Met ons nieuwe welstandsbeleid willen we de kwaliteit van de openbare ruimte, de leefomgeving, in

stand houden en versterken. In deze nota staan de criteria waar de onafhankelijke commissiebouwplannen aan toetst. De nota biedt het inhoudelijke kader voor het overleg met de betrokkenen en de uiteindelijke advisering. Doordat de gebouwde omgeving voortdurend aan veranderingen onderhevig is, is de nota een dynamisch document.

Gezien de verruiming van de categorie vergunningsvrije bouwwerken, zoals het Rijk deze aangeeft, kunnen er bouwwerken gerealiseerd worden die in strijd zijn met de criteria uit deze nota. In dergelijke gevallen kan het gemeentebestuur van de zogeheten 'Excessenregeling' gebruik maken (zie *hoofdstuk 3, Deel B*) om handhavend op te treden.

2. Cultureel Erfgoed (monumenten, karakteristieke gebouwen)

In de structuurvisie, de bestemmingsplannen met bijbehorende paragrafen en beeldkwaliteitsplannen en in de cultuurhistorische waardenkaart van de Gemeente Aa en Hunze worden gebieden en gebouwen met cultuurhistorische waarden aangegeven. Hiermee heeft de gemeente vastgelegd dat het hier bijzondere gebieden en/of bouwwerken betreft waar zorgvuldig gekeken moet worden hoe nieuwe ontwikkelingen zich bij het bestaande voegen.

2.1 Rijks- en provinciale monumenten

Voor monumenten zijn in omschrijvingen de te beschermen waarden en de waardering van het gebouw aangegeven. De monumenten zijn in de lijsten van rijksmonumenten of provinciale monumenten opgenomen. Dit kunnen ook bouwwerken zijn die tot de archeologie behoren. Rijksmonumenten hebben op nationaal niveau waarden, provinciale monumenten op provinciaal niveau. Rijksmonumenten zijn zowel buiten als binnen beschermd, provinciale monumenten enkel buiten, behalve als in de omschrijving expliciet ook elementen van het interieur benoemd zijn. Bij aanvragen voor onderhoud en/of kleine wijzigen van bovengenoemde monumenten worden deze eerst voor advies voorgelegd aan de commissie voor ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie (CRKC) in Drenthe waar de gemeente bij aangesloten is. In tweede instantie worden zij voorgelegd aan de eigen welstandscommissie. Bij ingrijpende wijzigingen aan rijksmonumenten wordt ook advies ingewonnen bij de rijksdienst voor het cultureel erfgoed (RCE). Een afgevaardigde van de RCE heeft ook zitting in de CRKC.

Deze werkwijze wordt gevolgd om zo zorgvuldig mogelijk om te gaan met de waarden die het bestaande gebouw vertegenwoordigt.

2.2 Beschermd dorpsgezichten

Ook voor de door het rijk tot beschermde dorpsgezichten aangewezen gebieden is een omschrijving van de waarden van het aangewezen gebied aanwezig. Deze beschermde gezichten vertegenwoordigen op nationaal niveau waarden vanwege veelal de gave en herkenbare oorspronkelijke opzet van het dorp. Voor de gemeente Aa en Hunze zijn dat: een deel van het dorp Anloo, Annerveenschekanaal en een deel van Eexterveenschekanaal. Bij wijzigingen van gebouwen in een beschermd dorpsgezicht wordt door de commissie voor ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie (CRKC) gekeken naar wat de invloed van de wijziging in het beeld van het beschermde gezicht is. Alle wijzigingen die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn moeten passen binnen voornoemd beeld.

2.3 Karakteristieke gebouwen

Gebouwen die door de gemeente zijn aangewezen als 'karakteristiek' hebben waarden binnen de gemeente zelf. Wijzigingen aan karakteristieke gebouwen worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Gekeken wordt of de beoogde wijzigingen de karakteristiek van het gebouw respecteren.

2.4 Sloop

Rijksmonumenten mogen niet gesloopt worden. Wanneer een aanvraag voor sloop voor een provinciaal monument aan de orde is, wordt deze voorgelegd aan de commissie voor ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie (CRKC) en aan de provincie Drenthe. Sloop kan enkel positief worden geadviseerd indien de bouwkundige staat zodanig slecht is, dat handhaven van het gebouw in geen enkel opzicht een optie is. Indien er andere grote belangen aan de orde zijn, kan de provincie die meenemen in haar overweging om al dan niet met sloop in te stemmen.

Sloopaanvragen voor gebouwen binnen een beschermd dorpsgezicht worden voorgelegd aan de commissie voor ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie (CRKC). Van belang bij de beoordeling of positief kan worden geadviseerd is het plan voor wat na sloop op de locatie gebouwd zal worden. Wanneer het plan de omgeving respecteert en voldoende bij die omgeving aansluit, kan het plan op een positief advies rekenen.

Sloopaanvragen voor karakteristieke gebouwen worden door de (externe) deskundige van de gemeente beoordeeld. Enkel wanneer er sprake is van een bouwkundige staat die zodanig slecht is, dat handhaven van het gebouw in geen enkel opzicht een optie is, kan deze adviseren om tot sloop over te gaan. Voorwaarde voor sloop van een karakteristiek gebouw is altijd, dat het plan voor een nieuw gebouw de contour van het karakteristieke gebouw volgt en eventuele zeer kenmerkende detailleringen overneemt. Behoud van het draadmodel is het uitgangspunt. In bijzondere gevallen kan het gemeentebestuur beslissen dat vanuit volkshuisvesting wellicht een geheel andere invulling gegeven kan worden na sloop van een karakteristiek gebouw, bijvoorbeeld als er sprake is van een grote kavel in een dorp.

3. Hoe werkt welstand in Aa en Hunze?

Sinds januari 2014 heeft onze gemeente een eigen welstandscommissie. Dit betekent dat plannen vrijwel altijd ter plaatse worden afgehandeld, waardoor de afhandeling snel is. De commissie komt iedere twee weken bij elkaar. Binnenkomende plannen worden aan de commissie voorgelegd ter advisering. De commissie adviseert aan het College van Burgemeester en Wethouders Plannen voor wijzigingen aan monumenten worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie (CRKC) voor de provincie Drenthe. De organisatie van deze commissie ligt bij Stichting Libau.

3.1 Grote en kleine commissie

De grote commissie bestaat uit:

- een onafhankelijke voorzitter, zonder stemrecht
- een vaste architect-adviseur, met stemrecht
- een tweede architect-adviseur, met stemrecht
- een burgerlid, met stemrecht

De commissie wordt ondersteunt door de ambtelijke secretaris, die de plannen voorlegt aan de commissie.

De kleine commissie bestaat uit:

- de vaste architect-adviseur
- de ambtelijk secretaris

In principe beoordeelt de grote commissie alle plannen. Veel plannen worden echter in mandaat afgedaan door de kleine commissie.

Welke plannen gaan wel altijd naar de grote commissie?

- plannen die niet voldoen aan de criteria
- plannen die een grote invloed hebben op de openbare ruimte.
- als advies gevraagd wordt over nieuwe ontwikkelingen
- plannen, waarbij het wenselijk is dat er meer deskundigen adviseren.

Hoe vaak vergadert de commissie?

- De grote commissie komt iedere vier weken bijeen, tenzij er geen plannen aan de grote commissie worden voorgelegd.
- De kleine commissie heeft iedere twee weken zitting.

Openbaarheid

- De vergaderingen van de commissie zijn openbaar. Iedereen met belang bij plan of met interesse voor het adviseren door de welstandscommissie kan een vergadering bijwonen

3.1.1 Onafhankelijkheid

De welstandscommissie is een onafhankelijke commissie. Dit betekent dat zij geen verbindingen en/of relaties heeft op basis waarvan de beoordeling van een plan beïnvloed kan worden. De welstandscommissie toetst enkel aan het gemeentelijk welstandsbeleid (deze nota).

3.1.2 Behandeling van de plannen en openbaarheid van vergaderingen

De plannen die aan de commissie worden voorgelegd zijn te verdelen in formele aanvragen en conceptaanvragen. Ook kan men vooroverleg vragen met de commissie nog voordat er een uitgewerkt plan ligt. Wanneer de commissie formele plannen behandelt zijn de vergaderingen openbaar. Plannen met grote invloed op de openbare omgeving worden behandeld in de grote commissie (zie paragraaf 3.1 van dit hoofdstuk). Deze plannen worden voorafgaande aan de vergadering bekend gemaakt via publicaties in de Schakel en op onze website. U bent altijd van harte welkom om een vergadering bij te wonen.

3.1.3 In te dienen stukken

De commissie kan alleen advies uitbrengen als er voldoende stukken zijn ingediend. Wilt u weten welke stukken dat zijn? Dit staat nader beschreven in Deel B, hoofdstuk 2 paragraaf 2.

3.1.4 Vooroverleg en principebeoordeling / conceptaanvraag

Het gemeentebestuur is overtuigd van de voordelen van vooroverleg. Vooroverleg is mogelijk vanaf het moment dat u een eerste idee voor een bouwplan heeft. Wanneer u zover bent dat u al een conceptplan heeft kunt u dat conceptplan indienen als een conceptaanvraag. Wij kunnen dan voordat u in gesprek komt met de commissie kijken of uw plan planologisch wel aanvaardbaar is. Heeft u nog geen conceptplan maar wel een eerste idee? Ook dan kunt u vragen om over dat eerste idee alvast van gedachten te wisselen met de commissie. In dat geval wordt er nog geen plan beoordeeld. Het doel van het vooroverleg is, om de aanvrager in een vroeg stadium van de planontwikkeling zo veel mogelijk zekerheid te bieden voor een positieve beoordeling van het definitieve plan. In het vooroverleg kunnen de indiener en de ontwerper zich laten informeren hoe de welstandscriteria in het concrete bouwplan geïnterpreteerd gaan worden. Wanneer tijdens een vooroverleg een beoordeling plaats vindt, wordt dit in een schriftelijke principebeoordeling vastgelegd. Vindt er geen beoordeling plaats, dan wordt er een schriftelijk verslag van het gesprek opgesteld.

3.2 Het welstandsadvies

Het welstandsadvies is gebaseerd op de criteria, die voor het gebied waar een ingediend plan in ligt, gelden. Dit gebied wordt in het advies benoemd. Als het advies van de commissie negatief is geeft de

commissie richting waarin het plan zich kan ontwikkelen, zodat er, na aanpassingen, een positief advies kan volgen.

3.3 Het plan voldoet niet aan de gebiedscriteria. Wat nu?

Als de commissie constateert dat een plan niet voldoet aan de gestelde criteria dient de commissie zichzelf de volgende vraag te stellen:

“Hoe verhoudt zich het plan tot de directe omgeving?” De commissie heeft dan twee mogelijkheden, te weten:

- Gemotiveerd afwijken van de gebiedsgerichte criteria; óf
- Gemotiveerd negatief advies uitbrengen;

Toelichting:

Het is mogelijk dat de welstandscommissie plannen voorgelegd krijgt die niet passen binnen de gestelde criteria voor dat gebied, maar die zodanig in de directe omgeving passen én kwaliteit aan die omgeving toevoegen, dat zij graag tot een positief advies wil komen. In deze nieuwe nota is hiervoor ruimte gemaakt. Afwijken van de gestelde criteria kan, wanneer deze criteria door bepaalde ontwikkelingen niet meer van toepassing zijn op een deel van het gebied, of wanneer een plan afwijkt van de criteria, maar wel aansluit bij de omgeving én kwaliteit toevoegt. Afwijken van de gestelde criteria kan niet zomaar. Het plan wordt dan naast de ‘algemene criteria’ (zie *hoofdstuk 4, paragraaf 1, Deel A, hoofdstuk 4 Deel B*) gelegd en moet tevens passen in de directe omgeving én kwaliteit aan die omgeving toevoegen. Zo krijgt de commissie meer ruimte om met de aanvragers in gesprek te gaan om tot een zo optimaal mogelijke aansluiting van het plan in zijn omgeving te komen.

3.4 Eventuele fouten in de gebiedsaanduidingen

Het kan soms voorkomen dat de gebiedsaanduiding op de kaart achterloopt op de laatste ontwikkelingen. Bijvoorbeeld als er een woningbouwlocatie is ontwikkeld op een voormalig agrarisch perceel. In dat geval wordt er vaak een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De plankaart in de welstandsnota loopt dan achter op deze ontwikkeling. Ook kan soms blijken dat de contouren van de gebieden niet logisch zijn waardoor het kan voorkomen dat een plan niet goed beoordeeld kan worden aan de criteria. Hierover de volgende twee opmerkingen:

- Indien er een beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor een locatie gaat het beeldkwaliteitsplan altijd vóór de nota als er frictie is tussen beiden.
- Als de gebiedsaanduiding voor een locatie waarvoor een plan is ingediend geen juist toetsingskader biedt voor de welstandscommissie kan de commissie ervoor kiezen om voor die locatie de criteria te kiezen uit een ander welstandsgebied. Als de commissie hiertoe besluit moet goed worden gemotiveerd in haar advies.

3.5 Commissie voor ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie (CRKC)

Plannen voor aanpassingen aan of herbouw van monumenten worden voorgelegd aan de (externe) monumentendeskundige van de gemeente Aa en Hunze. Betreft het ingrijpende plannen, dan worden deze voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie (CRCK) voor Drenthe, gefaciliteerd door Stichting Libau Groningen-Drenthe, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Voorafgaand aan de indiening van een vergunningaanvraag voor het wijzigen van een monument kan het plan informeel besproken worden met bovengenoemde deskundige van de gemeente. Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid om plannen te bespreken met het Steunpunt voor de provincie Drenthe, met name als een aanvraag voor provinciale subsidie voor het monument aan de orde is.

3.6 Excessen

In deze nota staan de regels voor het welstandstoezicht. De nota biedt een toetsingskader voor vergunningverlening en handhaving. Het is ongewenst dat bouwwerken ontstaan, die in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning de kwaliteit van de directe omgeving zodanig verminderen, dat we spreken van een excès.

Excessen kunnen ontstaan doordat:

- Gebouwen worden verwaarloosd.
- Er wordt gebouwd in afwijking van een verleende vergunning.
- Vergunningsvrij wordt gebouwd.

We spreken van een excès wanneer:

- Bouwwerken door hun verschijningsvorm sterk afbreuk doen aan de kwaliteit van de directe omgeving.
- Bouwwerken door hun materialen sterk afbreuk doen aan wat gangbaar is in de directe omgeving.
- Bouwwerken door hun kleurstellingen een te sterk contrast vormen met hun directe omgeving.
- Bouwwerken die in ernstig verval zijn geraakt, of in het verleden veranderingen hebben ondergaan die in ernstige mate in strijd zijn geworden met redelijke eisen van welstand.

Vergunningsvrije bouwwerken of vergunningsvrije wijzigingen aan bestaande bouwwerken hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze bouwwerken mogen daarmee echter niet in ernstige mate in strijd zijn. Het gaat dan om bouwwerken die sterk afbreuk doen aan het uiterlijk van een bouwwerk, de locatie en/of de directe omgeving. Deze afbreuk is ook overduidelijk voor niet-deskundigen.

Ook is deze excessenregeling van toepassing op gebouwen en bouwwerken, die in het verleden zijn gebouwd met vergunning, maar door ernstig verval of verandering in ernstige mate in strijd zijn geworden met redelijke eisen van welstand.

Repressieve toets (of toepassen van de excessenregeling)

Een repressieve toets (of excessenregeling) is mogelijk doordat hiervoor in deze nota criteria zijn opgenomen. Zie hiervoor de excessenregeling als opgenomen in deel B, hoofdstuk 3.

De excessenregeling geldt voor de gehele gemeente, met uitzondering van de door de raad aangewezen gebieden waar welstandsvrij mag worden gebouwd.

Wanneer sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, zoals nader omschreven in de excessenregeling in deel B kan het college aanschrijven tot het (doen) opheffen van de strijdigheid. Zo'n aanschrijving zal in beginsel niet het weer afbreken van het gerealiseerde inhouden, maar alleen het opheffen van strijdigheid met redelijke eisen van welstand. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan. De uitwerking van de excessenregeling kunt u vinden in *deel B, hoofdstuk 3*.

4. De welstandsgebieden en de daarbij behorende welstandscriteria

Dit hoofdstuk gaat over het beleid van de gemeente en de daarvan afgeleide toetsingscriteria. Eerst komen de Algemene welstandscriteria aan de orde die altijd van toepassing zijn. Zij gelden voor die gevallen waarin het gebieds- en objectgerichte beleidskader niet van toepassing is of voor die gevallen, waar een plan niet binnen de gebiedsgerichte criteria past, maar wel in de directe omgeving en daar juist kwaliteit aan toevoegt. De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op de invloed die het landschap, de

omgeving of de situering heeft. De objectgerichte criteria zijn gericht op de architectuur die het gebied kenmerkt en waar veelal de functie en de bouwstijl zich laten zien.

4.1 Algemene welstandscriteria

Welstandscriteria voor een gebouw zijn afgeleid van algemene architectonische kwaliteitskenmerken voor gebouwde objecten. Aangezien ieder bouwwerk invloed heeft op de directe -openbare- omgeving, ontstaat daardoor een relatie tussen dit bouwwerk en die omgeving. Een gebouw kan uitstekend zijn eigen programma van eisen en functies vertegenwoordigen, maar daarbij is het noodzakelijk voor een leefbare en plezierige beleving van de openbare ruimte, dat het gebouw daar een positieve bijdrage aan levert.

De volgende aspecten zijn daarbij van belang:

- a. de afstemming van het bouwwerk op de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige samenhang;
- b. de afstemming van het bouwwerk op massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling van de reeds aanwezige bebouwing om tot een samenhangend geheel te komen;
- c. de samenhang in de verschillende samenstellende delen van het bouwwerk zelf en samenhang tussen bouwwerken onderling.

Indien de gemeenteraad een beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving heeft geformuleerd en openbaar gemaakt in planologische maatregelen, beleidsnota's, deelnotities, dan wel de daarbij behorende ontwerpen wordt, onverminderd de hierboven aangegeven algemene criteria, het bouwwerk aan dat beleid getoetst.

Voor meer informatie over de algemene criteria zie *hoofdstuk 4, Deel B*.

4.2 Belangrijke aspecten bij de welstandsbeoordeling

De genoemde aspecten, genoemd in de hierboven aangegeven paragraaf 4.1 laten zich vertalen in vijf belangrijke aspecten bij de welstandsbeoordeling. Een bouwplan voldoet aan de algemene welstandscriteria als de antwoorden op de verschillende vragen overtuigend duidelijk maken dat er met de aandachtspunten rekening is gehouden.

- *Ligging*
 - Toont het ontwerp een samenhang met de bestaande directe omgeving en de karakteristieken uit die omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan (landschap, groen, openbare ruimte, straatwand, hoeksituatie, erfinrichtingen, erfafscheidingen e.d.)?
 - Houdt het ontwerp rekening met - speelt het ontwerp in op- de specifieke terreinomstandigheden?
- *Massa*
 - Geeft de hoofdvorm een passend antwoord op de bestaande omgeving of te verwachten ontwikkeling ervan?
 - Past deze invulling van de massa in de planologische visie voor het betreffende gebied?
- *Gevels*
 - Geeft de uitwerking van de gevels een passend antwoord op de bestaande omgeving of te verwachten ontwikkeling ervan?
 - Is de indeling van de gevels evenwichtig vormgegeven (gevelopeningen, gevelvlakken)?
- *Detaillering*
 - Is er samenhang tussen de hoofdvorm en de interne structuur van het bouwplan?
 - Zijn de verschillende onderdelen van het plan op elkaar afgestemd?
 - Is de ontwerpplogica herkenbaar aanwezig in de relatie van de samenstellende delen (gevels,

gevelopeningen, daken, aan- en uitbouwen, dakkapellen e.d.) en alle hiermee samenhangende vormgevende details?

- *Materiaal en kleurstelling*
- Is er samenhang tussen het materiaal- en kleurgebruik in het plan en het karakter van het ontwerp en het karakter van de omgeving?

4.3 Gebiedsgericht welstandsbeleid

4.3.1 Inleiding

In de woningwet wordt aangegeven dat welstandscriteria kunnen verschillen: de plaats waar het bouwwerk gedacht is bepaalt de criteria. De eerste stap is daarom om binnen de gemeente de verschillende gebieden aan te geven. Dit wordt gedaan op grond van ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke verschijningsvorm en functies.

4.3.2 Achtergronden gebiedsindeling

De gemeente Aa en Hunze is grofweg te verdelen in het buitengebied en de kernen, de dorpen. In beide kunnen weer bijzondere gebieden worden onderscheiden, naar tijdperiode en functie. De verbijzondering naar tijdperiode is bij de kleinste kernen nauwelijks te onderscheiden van de historische ontwikkeling, zodat zij -nagenoeg- als één welstandsgebied zijn aangegeven. In Aa en Hunze worden de volgende gebieden onderscheiden:

a. Landschapstypen

Veel oorspronkelijke bebouwing was bedoeld voor agrarische doeleinden. Met name in het buitengebied -maar ook in de kernen- komen meerdere typen boerderijen voor. Omdat deze oorspronkelijk gebonden zijn aan de voorkomende landschapstypen, delen we het gemeentelijke gebied in twee delen: het Drents Plateau met aansluitend de Hondsrug (*het esdorpenlandschap*) en de groenlanden tussen Hondsrug en Hunze en het randveen ontginningsgebied en veengebied ten oosten van de Hunze (*het veenkoloniaal landschap*).

b. Kernen

Binnen de landschapstypen komen van oorsprong ook typische kernen voor. In het esdorpenlandschap zijn dat de esdorpen en esgehuchten. In het veengebied zijn dat dorpen van het type wegdorp (*randveendorp*) en van het type kanaaldorp (*veenkoloniaal dorp*).

c. Verbijzonderingen in het buitengebied (functioneel)

Het buitengebied heeft hoofdzakelijk een agrarisch karakter en de bebouwingstypen zijn daar dan ook aan verwant. Naast de agrarische functie komt er zeer verspreid en in allerlei hoedanigheden de recreatieve functie voor. Tot slot komen er enkele bijzondere functies voor. Deze bebouwingen wijken meestal af van de agrarische bebouwing.

d. Verbijzonderingen binnen de kernen (ontstaansgeschiedenis en functioneel)

Binnen de grote kernen zijn vaak meer gebieden met een eigen type bebouwing aanwezig. Vanuit de historische kern is de groei aanvankelijk verlopen langs de uitvalswegen (*niet planmatige uitbreiding*). Na de Tweede Wereldoorlog wordt de uitbreiding meer planmatig opgepakt en ontstaan samenhangende woonbuurten (*planmatige uitbreiding*). Ook zijn er gebieden te onderscheiden met een zeer ruim karakter, die zich van de andere gebieden onderscheiden (*bijzonder woongebied*). In de grootste kernen komen gebieden voor met een sterke variatie van bebouwing met diverse functies (o.a. winkels) en verschillende verschijningsvormen (*centrumgebied*). Aan de randen komen grotere gebieden voor als begraafplaatsen, groengebieden, sportterreinen en bedrijventerreinen. Tot slot worden de dorpsuitbreidingen onderscheiden (*ontwikkelingsgebieden*).

4.3.3 Welstandsgebieden

Op basis van de voorgaande paragraaf worden de volgende welstandsgebieden onderscheiden:

1. Esdorpenlandschap
2. Veenkoloniaal landschap
3. Historische kern esdorp / esgehucht
4. Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze
5. Randveendorp
6. Veenkoloniaal dorp
7. Niet-planmatige uitbreiding
8. Planmatig ontworpen uitbreiding
9. Bijzonder woongebied
10. Centrumgebied
11. Bijzondere bebouwing
12. Groengebieden en sportparken
13. Bedrijventerreinen
14. Recreatiegebied
15. Ontwikkelingsgebied
16. Welstandsvrij gebied

Bovenstaande gebieden zijn terug te vinden op de kaarten in *Bijlage 1*.

4.3.4 Objectgericht welstandsbeleid

Het gebiedsgerichte beleid geeft een zekere differentiatie die voor nieuw- en verbouw mogelijk is. De met het gebied samenhangende welstandscriteria zijn redelijk concreet en specifiek. Het is altijd mogelijk dat bepaalde gebouwen of gebouwtypen niet kunnen voldoen aan de gebiedsgerichte criteria. Dan wordt getoetst aan de algemene criteria en gekeken naar aansluiting met de directe omgeving en toevoegen van kwaliteit aan die omgeving.

Deze nota is niet enkel een toetsingsinstrument, maar ook een beleidsstuk. In dit stuk geeft de raad aan wat naar zijn oordeel het gewenste beeldkwaliteit van een gebied is. Daarom wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan bijzondere bebouwing dan wel bijzondere gebouwen, evenals agrarische bebouwing als apart onderdeel en monumenten en gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek'.

4.3.5 Toelichting gebiedsgericht welstandsbeleid

In de beschrijving van ieder gebied wordt aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke verschijningsvorm, de functies en de meest voorkomende architectuur (ondersteund met foto's). In de paragraaf '*Waardering, beleid en ontwikkeling*' wordt onderbouwd welke elementen de gemeente als waardevol aanmerkt in het betreffende gebied. Op basis hiervan wordt het beleid bepaald en aangegeven hoe om te gaan met nieuwe ontwikkelingen. De bijbehorende criteria zijn hierop afgestemd. Gezien het beeldbepalende karakter van de dakvlakken in het (dorps-)landschap is bijzondere aandacht besteed aan het materiaal- en kleurgebruik hiervan.

4.3.6 De gebieden en de criteria

Gebied 1 Esdorpenlandschap

Gebiedsbeschrijving

Het esdorpenlandschap binnen de gemeente Aa en Hunze ligt ten westen van, en op de Hondsrug. De esdorpen en de escultuur kennen een lange ontwikkelingsgeschiedenis. De ruimtelijke organisatie van deze landbouwcultuur met de boerderijen, de essen, de heide, beekdalen en bebossing is vandaag de dag nog steeds herkenbaar. De dorpen Annen, Gieten en Gasselte vormen de oostelijke rand van dit welstandsgebied. Ook het Drents Plateau rond de dorpen Anloo, Rolde en Grolloo en de Drentsche Aa met de daaraan gelegen buurtschappen maken deel uit van dit welstandsgebied.

Dankzij het feit dat de bebouwing van oudsher in de dorpen was geconcentreerd is de bebouwing van het esdorpenlandschap pas later op gang gekomen. Met name na 1900 is dankzij de ontginning van de woeste gronden een ontwikkeling gestart waarbij bewoning van het gebied tot stand kwam. Het karakter van het gebied wordt nu bepaald door enige solitaire bebouwing op groene percelen enigszins verscholen in het landschap. Daarnaast zijn er enkele kleine linten waar de bebouwing onderdeel is van een groter geheel.



Waardering, beleid en ontwikkeling

De waarde van het esdorpenlandschap bestaat vooral uit de zichtbaarheid van de essen, de beekdalen, de hoogteverschillen, de bebouwing, het beeldbepalende groen en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en het landschap.

Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Onder nieuwe ontwikkelingen worden verstaan “ontwikkelingen waarvoor de planologische procedures nog moeten worden gevolgd.”

Welstandscriteria Esdorpenlandschap

Ligging

- Bestaande nokrichtingen handhaven.
Nieuwe toevoegingen op vergelijkbare wijze in het landschap plaatsen.
- Oriëntatie bestaande bebouwing handhaven.
- Bestaande voorgevelrooilijn ten opzichte van de weg handhaven.
- Bebouwing op erven compact houden en zichtlijnen handhaven. Hoofd- en bijgebouwen vormen samen een cluster.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie, dat wil zeggen ruim achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
- Ruimte tussen de percelen/erven respecteren.

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen.
- Gebouwen zijn individueel herkenbaar.
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel.
- Kap is dominant in het beeld. De goothoogte is minder dan de helft van de bouwhoogte.
- Kap is zadeldak, eventueel voorzien van wolfseind(-en) en/of aanvallend dakschild.
- Dakkapellen voldoende ondergeschikt aan het dak van het hoofdgebouw en niet op een tweede verdieping in het dakvlak of hoger geplaatst.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Gevels voorzien van gevelopeningen en/of andere gevelelementen met verticale richting.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

Detailering

- Eenvoudige kleinschalige detailering.

Materiaal en kleurgebruik (voor boerderijen zie hoofdstuk 5 paragraaf 1, deel A)

- Voor de hoofdgebouwen gemetselde roodbruine of geelbruine gevels. Combinatie met donkere houten geveldelen is mogelijk mits qua beeld vanaf de straat ondergeschikt aan het metselwerk.
- Rietdaken of donkere pannendaken al dan niet in combinatie met elkaar. Bij de in het bestemmingsplan als “karakteristiek” aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan, die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik.
- Op agrarisch bouwpercelen kunnen zowel de agrarische gebouwen als de dienstwoning vanuit de agrarische bestemming worden gezien als hoofdgebouw. Op deze percelen moet deze regel daarom als volgt worden vertaald:
 - o ‘Een gebouw, op een agrarisch bouwperceel, waarin geen dienstwoning is ondergebracht, is ondergeschikt qua materiaal en kleurgebruik aan de dienstwoning. Hier zijn andere materialen dan metselwerk, pannen (of riet) toegestaan, mits ondergeschikt qua kleur en glansgraad en van voldoende kwaliteit.
 - o Dienstwoningen worden behandeld als hoofdgebouw. Als de dienstwoning deel uitmaakt van een boerderij mogen alleen op het dak van het bedrijfsgebouw andere materialen worden toegepast dan pannen (of riet), mits ondergeschikt qua kleur en glansgraad.’
 - o Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering. Stenen bij voorkeur in waalformaat.
- Bij aanpassingen en verbouwingen aan monumenten en de als karakteristiek bestemde gebouwen geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen.

Beschermde gebouwen

Voor Rijks- en provinciale monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 2 Veenkoloniaal landschap

Gebiedsbeschrijving

Het veenkoloniale landschap ligt ten oosten van de Hondsrug. De grootschalige vervening van het gebied is begonnen nadat vanuit de randveendorpen een aanvang was gemaakt. De vervening is per blok opgepakt vanuit het noorden richting het zuiden. Er is sprake van een systeem van kanalen en dwars daarop gelegen wijken. Deze structuur is nog herkenbaar hoewel bepaalde kanalen en wijken zijn gedempt. In de vervening zijn langs de kanalen en de wegen in het gebied boerderijen gebouwd. De weinige bebouwing buiten de dichtbebouwde linten was over het algemeen zeer eenvoudig en kleinschalig en is in de loop der tijd aangepast aan de eisen van de tijd. Veel authentieke bebouwing is ook aan de linten hierdoor niet meer aanwezig. De bebouwing is gekoppeld aan de wegen en ligt soms op ruime afstand van deze wegen. Ook onderling is er sprake van ruime afstand zodat het gebied als zeer open wordt ervaren. De hoofdvorm van de bebouwing is eenvoudig rechthoekig of conform het boerderijtype van een voorhuis met een verbreding naar achteren.

Aangepakte uitbouwen en zijbeuken komen dankzij aanpassingen ook voor. De bebouwing is traditioneel van stijl en veelal opgetrokken uit rode stenen met een rood- of antracietkleurig pannendak. De gevels zijn gesloten van karakter.



Waardering, beleid en ontwikkeling

De waarde van het veenkoloniale landschap bestaat uit het patroon van de bebouwing in relatie tot het landschap. Er is waardering voor de openheid van de binnenvenen in het Hunzedal en de lintbebouwing langs de slingerende weg van de randveenontginningen aan de oostzijde van het Hunzedal. Verder naar het oosten geldt waardering voor de meer grootschalig ontgonnen veenkoloniën met rechtlijnige kanalen, wijken en lintbebouwing. Nieuwe elementen zullen altijd met respect voor het landschap moeten worden ingevoegd. Een goede erfinrichting is daarbij van belang.

Welstandscriteria veenkoloniaal landschap

Ligging

- Nokrichting gelijk aan de verkavelingsrichting, in hoofdzaak loodrecht op de weg.
- Hoofd- en bijgebouwen vormen samen een cluster.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie, dat wil zeggen ruim achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- Ruimte tussen de percelen/erven respecteren.

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm, al of niet met krimpen.
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel.
- Kap domineert het beeld.
- Dakkapellen voldoende ondergeschikt aan het dak van het hoofdgebouw en niet op een tweede verdieping in het dakvlak of hoger geplaatst.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Gevels voorzien van gevelopeningen en/of andere gevelelementen met verticale richting.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

Detaillering

- Eenvoudige, stoere details met een kleine schaal

Materiaal en kleurgebruik (voor boerderijen zie paragraaf hoofdstuk 5 Deel A paragraaf 1)

- Voor de hoofdgebouwen gemetselde rood - roodbruine gevels of houten gevels in donkere, gedekte kleurstelling. Combinatie met met donkere houten geveldelen is mogelijk mits qua beeld vanaf de straat ondergeschikt aan het metselwerk.
- Rode- of antracietkleurige pannendaken. Bij de in het bestemmingsplan als “karakteristiek” aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik aan het hoofdgebouw. Bij toepassing van plaatmaterialen, deze in gedekte kleur en voldoende reliëf.
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering, bij voorkeur stenen waalformaat.
- Bij aanpassingen en verbouwingen aan monumenten en de als karakteristiek bestemde gebouwen geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen.

Algemeen

Voor Rijks- en provinciale monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 3 Historische kern esdorp/esgehucht

Gebiedsbeschrijving

De structuur van de esdorpen is verschillend; soms bestaand uit een boerderijenreeks langs een weg op de rand van de es, of een groepering van de boerderijen rond de samenkomst van een aantal wegen. Kenmerkend zijn de brinken met hun zware beplantingen en de informeel gesitueerde boerderijen. De vorm van de brink wisselt. In de loop van de tijd zijn in de meeste dorpen delen van de brink bebouwd. In de grotere dorpen is door de verdichting en bebouwing langs de wegen aan de es de ruimtelijke relatie met de es geheel of gedeeltelijk verdwenen.

In de gemeente Aa en Hunze zijn Schipborg, Annen, Gasteren, Eext, Anderen, Deurze, Balloo, Ekehaar, Amen, Grolloo, Gasselte en Schoonloo als esdorpen te typeren. De kernen van Annen, Gieten en Rolde zijn deels ingedeeld bij dit welstandsgebied.

Een deel van de kern Anloo is aangewezen als beschermd dorpsgezicht en geniet hierdoor al een grote bescherming. Voor de rest van het oude deel van de kern biedt deze gebiedsbeschrijving de criteria voor Anloo.



Het beeld van de historische kern wordt bepaald door de vrije situering van de deels monumentale boerderijen, de zware beplantingen, de open erven en de doorkijken naar groene, open ruimten. Eveneens kenmerkend is de menging van functies. De in de grotere dorpen aanwezige centrumfuncties liggen verspreid en gemengd met woningen en voormalige agrarische bedrijven. In Annen, Rolde en Gieten is sprake een verminderd herkenbaar beeld door de aanwezigheid van geconcentreerde winkelbebouwing en andere functies in het hart van het dorp. De gebieden die dankzij centrumontwikkeling het typische karakter van een esdorp hebben verloren zijn beschreven onder 'Centrumgebied'. De bebouwing is vrijstaand, informeel gesitueerd en individueel herkenbaar en heeft een gevarieerde nokrichting. Latere bebouwing bestaat vooral uit woonhuizen met een vastere rooilijn georiënteerd op de weg. De hoofdgebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa, bestaande uit één bouwlaag met forse kap. De gevels in een roodbruine tot beige bruine steen zijn verticaal geleed en eenvoudig gedetailleerd. De dakbedekking bestaat vaak uit riet, soms in combinatie met pannen.

De bijgebouwen zijn op informele wijze op het erf gesitueerd en nemen ten opzichte van het hoofdgebouw een bescheiden positie in. Meestal zijn ze vrijstaand en hebben een enkelvoudige bouwmassa. De gevels zijn van baksteen, donker geverfd hout (zwart) of een

combinatie hiervan. De daken zijn met riet of met pannen afgedekt.

Waardering, beleid en ontwikkeling

De waardering voor deze kernen is hoog; vanwege de karakteristieke boerderijen met open erven, de fraaie brinken met zware bomen en de doorkijken naar het omringende landschap. Het landelijk gebied dringt via een reeks van grote en kleine open ruimten het dorp binnen. Via deze open ruimten zijn er vanuit het esdorp fraaie vergezichten naar het landschap. Het beleid is gericht op behoud van het waardevolle bebouwingsbeeld en de ruimtelijke structuur. Verder is versterking en herstel van de cultuurhistorische waardevolle opbouw van deze kernen een beleidspunt.

Welstandscriteria historische kern esdorp/esgehucht

Ligging

- Bij vervanging en uitbreiding zijn in principe de huidige voorgevellijn en de nokrichting bepalend. Indien hiervan wordt afgeweken, zal het ruimtelijk karakter met informeel gesitueerde bebouwing en gevarieerde nokrichtingen ook in de vernieuwde situatie het beeld blijven bepalen.
- Bij vervanging en uitbreiding van gebouwen wordt de ruimte tussen de gebouwen op het perceel gerespecteerd.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie, dat wil zeggen ruim achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
- bijgebouwen vormen een cluster met het hoofdgebouw.
- Ruimte tussen de percelen/erven respecteren.

Massa en vorm

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar.
- De hoofdgebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm. Een forse kap domineert het beeld (van de hoofd- en bijgebouwen).
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel.
- De vorm van de kap beperkt zich tot het zadeldak, het schilddak en de mansardekap. De kapkan zijn uitgevoerd met een wolfseind en/of aanvallend dakschild.
- Dakkapellen voldoende ondergeschikt aan het dak van het hoofdgebouw en niet op een tweede verdieping in het dakvlak of hoger geplaatst.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Verticaal gelede gevelopeningen.
- Kleinschalige vlakverdeling winkelgevels.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

Detailering

- Sobere, maar zorgvuldige detailering waarin plaats is voor beeld ondersteunende accenten.
- Bij uitbreiding sluit de detailering aan bij het bestaande, bijvoorbeeld het zware kozijnhout.
- Horizontale accenten worden aangebracht door gootlijsten en erkers.
- Bestaande verschillen tussen woon- en bedrijfsdeel van (voormalige) agrarische bebouwing handhaven.

Materiaal- en kleurgebruik (voor boerderijen zie hoofdstuk 5.1 deel A)

- Dakbedekking van pannen, antracietkleurig of riet, of combinatie hiervan. Bij de in het bestemmingsplan als "karakteristiek" aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in

het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.

- Gevels van baksteen in een rood – roodbruine of beige – bruinbeige kleurstelling. Combinatie met donkere houten geveldelen is mogelijk mits qua beeld vanaf de straat ondergeschikt aan het metselwerk.
- Geveldelen en/of houtgevels van bijgebouwen in bruinzwart tot zwarte kleur.
- Maatvoering stenen, voegwerk en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering, bij voorkeur stenen in waalformaat.
- Bijgebouwen en bijschuren boerderijen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik.
- Bij aanpassingen en verbouwingen aan monumenten en de als karakteristiek bestemde gebouwen geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen.

Algemeen

Voor Rijks- en provinciale monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 4 Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze

Gebiedsbeschrijving

Tussen Bonnen en Gasselte zijn de streken Voor in 't Holt, Achter het Hout en Kostvlies gelegen. De lintbebouwing langs de weg is na 1900 gebouwd. De weg is bijzonder fraai gesitueerd, langs de rand van de Hondsrug, de essen en het Hunzedal. De weg biedt een wijds uitzicht over het beekdal en de veenkoloniën. De waarneming van de landschaps- en hoogteverschillen is door de ligging van de weg op de glooiing uitstekend. De bebouwing aan de westzijde van de weg ligt vaak hoger. De lintbebouwing heeft een kleinschalig karakter; vrijstaande burgerwoningen en kleine veldontginningsboerderijen. Daarnaast komen er ook enkele grotere boerderijen voor. Het bebouwingsbeeld is gevarieerd. De onderlinge afstand tussen de gebouwen varieert.

De gevels zijn van metselwerk in rode of bruine kleur. De daken zijn afgedekt met zwarte of rode pannen. Combinaties met riet komen voor. De detaillering is eenvoudig en doelmatig. Andere gebieden die onderdeel zijn van dit welstandsgebied zijn de Annerstreek tussen Annen en Schuilingsoord en Bartelaar/ De Hullen in Annen.



Vanaf de Hondsrug werd de druk op het Hunzedal in de loop der tijd steeds groter. Op een zandkop aan de rand van het Hunzedal ontstond de buurtschap Veenhof. De bebouwing staat in een cluster op het hoger gelegen terrein en valt vooral op door het vele groen en de boombeplanting die in de openheid van het Hunzedal in het oog springt.

Eexterzandvoort en Gieterzandvoort zijn naast Veenhof eveneens te kenmerken als plekken met een bijzondere uitstraling. Ook hier gaat het om een verhoogde ligging op een zandkop. De buurtschappen kennen naast de bebouwing die vergelijkbaar is met de randveendorpen ook bebouwing die van oudere datum is. Het bebouwingsbeeld is gevarieerd. De onderlinge afstand tussen de gebouwen varieert eveneens. De gevels zijn van metselwerk in rode of bruine kleur. De daken zijn afgedekt met zwarte of rode pannen, waarbij riet soms ook voorkomt. De detaillering is eenvoudig en doelmatig.

Waardering, beleid en ontwikkeling

Er is veel waardering voor de bijzondere landschappelijke kenmerken van de oostflank van de Hondsrug, waarin de bebouwing een bescheiden positie inneemt. Het beleid is gericht op het goed situeren van de bebouwing voor het behoud van de zichtbaarheid van de markante hoogteverschillen. Voor vervanging en uitbreiding is een goede landschappelijke inpassing het uitgangspunt. Een goede situering en materiaal- en kleurkeuze is daarbij essentieel.

Welstandscriteria bebouwing tussen Hondsrug en Hunze

Ligging

- De bebouwing is op de weg georiënteerd.
- De bestaande situering is uitgangspunt bij vervanging.
- Een bestaande nokrichting haaks op de weg of evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens bij vervanging en uitbreiding handhaven.
- Bijgebouwen zijn vrijstaand en ruim achter de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd en vormen met het hoofdgebouw een cluster.
- Ruimte tussen de percelen/erven respecteren.

Massa en vorm

- De bebouwing is individueel herkenbaar.
- De hoofdgebouwen hebben een eenvoudige bouwmassa. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aangebouwde bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
- De kap is beeld dominant voor het hoofdgebouw en bijgebouwen.
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel.
- Toepassen van een piramidekap is niet toegestaan.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Verticaal gelede gevelopeningen.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria (zie deel B hfdst 4).

Detailering

- Een ingetogen, eenvoudige detailering.
- Bij uitbreiding sluit de detailering aan bij het bestaande.

Materiaal- en kleurgebruik (voor boerderijen zie hoofdstuk 5.1 deel A)

- Gevels van hoofdgebouwen van baksteen in een rode of bruine-antraciet kleur. Combinatie met donkere houten geveldelen is mogelijk mits qua beeld vanaf de straat ondergeschikt aan het metselwerk.
- Grote vlakken op het hoofdgebouw en bijgebouwen uitvoeren in een gedekte kleurstelling.
- Dakbedekking van pannen in rode of donkere kleur of riet, of combinatie hiervan. Bij de in het bestemmingsplan als “karakteristiek” aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering, bij voorkeur stenen waalformaat.
- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal en kleurgebruik.
- Op agrarisch bouwpercelen kunnen zowel de agrarische gebouwen als de dienstwoning vanuit de agrarische bestemming worden gezien als hoofdgebouw. Op deze percelen moet deze regel daarom als volgt worden vertaald:
- ‘Een gebouw op een agrarisch bouwperceel, waarin geen dienstwoning is ondergebracht, is

ondergeschikt qua materiaal en kleurgebruik. Hier zijn andere materialen dan metselwerk, pannen (of riet) toegestaan, mits ondergeschikt qua kleur en glansgraad. Dienstwoningen worden behandeld als hoofdgebouw. Als de dienstwoning deel uitmaakt van een boerderij mogen alleen op het dak van het bedrijfsgedeelte andere materialen worden toegepast dan pannen (of riet), mits ondergeschikt qua kleur en glansgraad.

- Bij aanpassingen en verbouwingen aan monumenten en de als karakteristiek bestemde gebouwen geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen.

Algemeen

Voor Rijks- en provinciale monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 5 Randveendorp

Gebiedsbeschrijving

Wegens gebrek aan bouwland begon men met veenontginningen aan de rand van het veengebied; de zogenaamde randveenontginningen. Het ging hierbij om individuele en in het algemeen weinig systematische vervening. Oud-Annerveen, Spijkerboor, Nieuw-Annerveen, Eexterveen, De Hilde, Gieterveen, Bonnerveen, Torenveen, Gasselterboerveen en (een deel van) Gasselternijveen zijn dorpen ontstaan als gevolg van de randveenontginningen. De boerderijen werden op natuurlijke hoogten gevestigd. Hierdoor is in vergelijking met de latere grootschalige verveningen, een onregelmatig verkavelingspatroon ontstaan. Kenmerkend is het opstrekend karakter van de kavels. Het lint heeft een uitgesproken landelijk karakter, de afstand van de gebouwen tot de weg kent een zekere mate van variatie.



De onderlinge afstand tussen de gebouwen varieert sterk. In de bebouwde kommen van Gasselternijveen en Oud-Annerveen, bij de aansluitingen op de diepen, is sprake van verdichting van het lint. De bebouwing is vrijstaand en is op de weg georiënteerd met over het algemeen een nokrichting haaks op de weg (of parallel aan de zijdelingse perceelgrens). Bij nieuwere invullingen uit de jaren zestig is de kap soms parallel met de weg. De gebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit een laag met kap. De kap is beeld dominant. De gevels zijn gemetseld met een rode of bruine steen, de kap is vaak afgedekt met een donkere pan. De bijgebouwen zijn overwegend vrijstaand en achter het hoofdgebouw geplaatst. De bebouwing kent een ingetogen detaillering met een verticale geleding in de voorgevel.

Waardering, beleid en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele structuur van de hoger gelegen wegdorpen van de randveenontginningen met vergezichten naar het landschap. Er is waardering voor het landelijke karakter van het lint en het herkenbare beeld door het steeds terugkerende boerderijtype.

Welstandscriteria randveendorp

Ligging

- Oriëntatie van de woningen en voorhuizen op de weg.
- Een bestaande nokrichting haaks op de weg of evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens bij vervanging en uitbreiding handhaven.
- Bijgebouwen nemen een bescheiden positie in en zijn achter het hoofdgebouw gesitueerd en vormen met het hoofdgebouw een cluster.
- Ruimte tussen de percelen/erven respecteren.

Massa en vorm

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel
- De kap is beelddominant
- Toepassen van een piramidekap is niet toegestaan
- De hoofdgebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Verticaal gelede gevelopeningen.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria (zie deel B hfdst 4).

Detaillering

- Eenvoudige, ingetogen detaillering.

Materiaal- en kleurgebruik (voor boerderijen zie hoofdstuk 5.1 deel A)

- Voorde hoofdgebouwen gemetselde rode of bruine gevels. Combinatie met donkere houten geveldelen is mogelijk mits qua beeld vanaf de straat ondergeschikt aan het metselwerk.
- Grote vlakken op het hoofdgebouw en bijgebouwen uitvoeren in een gedekte kleurstelling.
- De daken zijn uitgevoerd in een donkere of rode pan. Bij de in het bestemmingsplan als “karakteristiek” aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden.
- Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering, bij voorkeur stenen waalformaat.
- Bij aanpassingen en verbouwingen aan monumenten en de als karakteristiek bestemde gebouwen geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen.

Algemeen

Voor Rijks- en provinciale monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 6 Veenkoloniaal dorp

Gebiedsbeschrijving

De dorpen Annerveenschekanaal, Eexterveenschekanaal, Bareveld, Nieuwediep, Gasselternijveen, Gasselternijveenschemond en de bebouwing van Eerste Dwarsdiep, de Paterslaan en het Vrijdomstreekje kennen een veenkoloniale geschiedenis. De dorpen en streken zijn ontstaan langs de kanalen die zijn gegraven voor de grootschalige ontginning van het Drentse veengebied. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de diepen en monden, waarlangs zich de lintbebouwing heeft ontwikkeld. Kenmerkend is de opbouw die bestaat uit een tweedeling. Aan de ene zijde van het diep ligt de kleinschalige dorpsbebouwing, aan de overzijde, de landzijde, liggen op onderlinge regelmatige afstand de boerderijen. Ondanks de demping van veel van de diepen is deze heldere ruimtelijke opzet met dit asymmetrische profiel beeldbepalend. Verdichtingen in de lintbebouwing zijn te vinden bij de dwarsverbindingen tussen de lintdorpen. In de loop der tijd zijn de linten aan de dorpszijde verdicht en zijn veel van de oude woningen vervangen. Des te ouder de woonbebouwing is, des te dichter staan de huizen op de weg. De recentere bebouwing is verder teruggeplaatst.



In Annerveenschekanaal zijn aan de dorpszijde woningwetwoningen in clusters aan een groene ruimte geplaatst. Aan de landzijde is weinig nieuwe bebouwing toegevoegd, hier en daar zijn moderne schuren of een tweede bedrijfswoning bij de boerderijen geplaatst. Het zicht op het open land is nog ruimschoots aanwezig. Functieveranderingen zijn tot nu toe vrij soepel in het lint opgenomen. De boerderijen en de huizen staan over het algemeen met de nok loodrecht op het diep en de weg, een uitzondering hierop zijn de tweede bedrijfswoningen aan de landzijde. De hoofdgebouwen van de woonhuizen hebben een enkelvoudige bouwmassa. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit één laag met een kap, opgetrokken uit rode of bruine baksteen en afgedekt met meest donkere pannen. De bijgebouwen zijn veelal vrijstaand en achter op het erf geplaatst. De boerderijen zijn door hun monumentale omvang en vaak fraaie vormgeving belangrijke beeldragers.

Waardering, beleid en ontwikkeling

Er bestaat veel waardering voor de herkenbare bouwstijlen van zowel boerderijen als woonhuizen en de nog duidelijk aanwezige relatie van de bebouwing met de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Het beleid is gericht op behoud van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de dorpen en de vergezichten naar het landschap.

In een aantal bestemmingsplannen hebben gebouwen een aanduiding “karakteristiek gebouw”. Dit betekent dat de uitwendige hoofdvorm van het gebouw in principe dient te worden gehandhaafd.

Welstandscriteria veenkoloniaal dorp

Ligging

- De huidige voorgevelrooilijnen zijn uitgangspunt bij vervanging of uitbreiding.
- Woon- en voorhuizen zijn op de weg georiënteerd.
- Nokrichting haaks op de weg.
- Een bestaande nokrichting bij vervanging en uitbreiding handhaven.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie en geclusterd met het hoofdgebouw.
- Ruimte tussen de percelen/erven respecteren.

Massa en vorm

- De bebouwing is individueel herkenbaar.
- De bebouwing heeft, met uitzondering van de agrarische hoofdgebouwen, een enkelvoudige bouwmassa al of niet met krimp. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm. Geen dakkapellen boven elkaar.
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel.
- De kap is beeld dominant voor hoofd- en bijgebouw.
- Toepassen van een piramidekap is niet toegestaan.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Verticaal gelede gevelopeningen.
- Kleinschalige vlakverdeling winkelgevels.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.
- Bij verbouw en/of uitbreiding: handhaven herkenbare bouwstijlen.

Detailering

- Eenvoudige detaillering.
- Aandacht voor de rijke detaillering op de voorhuizen van de boerderijen die vaak passend in één bouwstijl zijn uitgevoerd.
- Bij uitbreiding sluit de detaillering aan op het bestaande werk.

Materiaal- en kleurgebruik (voor boerderijen zie hoofdstuk 5,1 deel A)

- In de bebouwingslinten aan de dorpszijde en de woningen aan de landzijde een rode of bruine gevelsteen en een donkere of rode pan.
- Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Bij aanpassingen en verbouwingen materiaal- en kleurkeuze passend bij de leeftijd en de bouwstijl van de gebouwen.
- Bij aanpassingen en verbouwingen aan monumenten en de als karakteristiek bestemde gebouwen geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen.
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering, bij voorkeur stenen in waalformaat.

Algemeen

Voor Rijks- en provinciale monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en nieuwe landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 7 Niet-planmatige uitbreiding

Gebiedsbeschrijving

De eerste uitbreiding van de dorpen vond, aansluitend op de ruimtelijke structuur van het dorp, plaats langs de uitvalswegen bij esdorpen en langs de kanalen in het geval van de veenkoloniale dorpen. Door de ligging is deze bebouwing vaak beeldbepalend voor een dorp. Het zijn voornamelijk woonhuizen gebouwd in de jaren dertig en vijftig, maar ook kleine boerderijen van begin 1900.

De bebouwing is overwegend vrijstaand en individueel herkenbaar. Ze is in een vaste voorgevelrooilijn gebouwd. De gebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa, bestaande uit één laag met kap. De hoofdrichting is overwegend evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens. De gevels zijn gemetseld met een rode of donkere steen. De dakbedekking bestaat voornamelijk uit donkere pannen of riet. Rode pannen komen ook voor. In de veenkoloniale dorpen komen ook rode pannen voor. Toegevoegde elementen zoals erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm. Met deze toegevoegde elementen worden vaak de accenten in de gevelopbouw gemaakt. De detaillering is overwegend eenvoudig, echter een aantal woonhuizen kent een meer verfijnde vormgeving met veel aandacht voor detail. De bijgebouwen zijn ondergeschikt en meestal vrijstaand en opzij of achter het hoofdgebouw gesitueerd. Bijzondere bebouwing, zoals een school of een grote villa zijn soms royaal gesitueerd en hebben een afwijkende rooilijn. Ze onderscheiden zich tevens met een meer uitgesproken vormgeving.



Waardering, beleid en ontwikkeling

Er is waardering voor het gevarieerde en dorpse karakter van de bebouwing. Aan de dorpsranden zijn ter plaatse van open plekken nog vergezichten naar het landschap aanwezig. Het beleid is gericht op respect voor de ruimtelijk en functioneel waardevolle karakteristiek.

Welstandscriteria niet planmatige uitbreiding

Ligging

- Het dominerende straatwand profiel wordt bij uitbreiding en vervanging gerespecteerd.
- De hoofdgebouwen zijn op de weg georiënteerd.
- Een bestaande nokrichting haaks op de weg of evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens bij

vervanging en uitbreiding handhaven.

- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Voor de monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Massa en vorm

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar.
- De hoofdgebouwen hebben, met uitzondering van de bijzondere terug gerooide gebouwen, een enkelvoudige bouwmassa. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
- Samengestelde bouwmassa is alleen toegestaan als de ritmiek van het straatbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord.
- Dit kan het geval zijn als er sprake is van een meer dan gemiddelde kavelbreedte.
- De kap van het hoofdgebouw is beelddominant.
- Toepassen piramidekap is niet toegestaan.
- Bij de winkelbebouwing is er een samenhang tussen de begane grond en de verdieping.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Verticaal gelede gevelopeningen.
- Kleinschalige vlakverdeling winkelgevels.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

Detailering

- De detailering is passend bij de bouwstijl van het gebouw.
- Gevelaccenten zijn een onderdeel van het geheel.
- Bij winkelgebouwen kunnen de gevelaccenten beeldbepalend van karakter zijn.

Materiaal- en kleurgebruik

- Voor de hoofdgebouwen zijn de gevels uitgevoerd in een rood- of bruinkleurige steen.
- De daken zijn uitgevoerd met donkere of rode pannen. Grote vlakken op het hoofdgebouw en bijgebouwen uitvoeren in een gedekte kleurstelling. Riet als dakbedekking is mogelijk indien dit in de directe omgeving passend is.
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering, bij voorkeur stenen waalformaat / amstelformaat. Bij de in het bestemmingsplan als “karakteristiek” aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik.

Algemeen

Voor Rijks- en provinciale monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de

toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 8 Planmatig ontworpen uitbreiding

Gebiedsbeschrijving

In de meeste dorpen kan na verloop van tijd de vraag naar woningen niet meer worden gerealiseerd aan de oude ruimtelijke structuur. Er worden nieuwe wijken en buurten ontworpen. De bebouwing in deze plannen onderscheidt zich van de voorgaande periodes, omdat het verband tussen de ruimtelijke structuur, de landbouwwijze en het landschap niet meer aanwezig is. De wijken onderscheiden zich vooral door de periode waarin ze zijn gebouwd en binnen de buurten hebben de woningen onderling veel overeenkomsten. De jaren vijftig en zestig uitbreidingswijken kenmerken zich door een eenvoudige en ruime opzet. Het betreft veelal rijtjeswoningen of twee- onder-een-kapwoningen. De woningen hebben een openbare zijde aan de straat, met de voorgevel en voordeur en een private achterzijde met de achtertuin. De huizen kennen een eenvoudig, sobere vormgeving. De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de straat. Voorbeelden van dit type woonwijk zijn onder andere te vinden in Rolde en Gieten.



In de woonbuurten uit de jaren zeventig, begin jaren tachtig zijn de woningen aan een soms grillig verlopend stratenpatroon gelegen (Annen) of aan hofjes gegroepeerd; het onderscheid tussen een openbare voorzijde en een informele achterzijde is in bepaalde gevallen niet meer herkenbaar aanwezig. In de meeste dorpen blijven de woningen echter met een voorzijde op de straat georiënteerd. De (in)formele kenmerken uit deze periode zijn overal goed herkenbaar door de korte rechtstanden van de wegen en een verspringende rooilijn. In de wijken uit deze periode is gevarieerder gebouwd; huur- en koopwoningen, vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen. De meest recente woonwijken, die vanaf het midden van de jaren negentig zijn gebouwd, kennen een meer zakelijke en formelere opzet. In deze wijken zijn veel kavels voor de particuliere opdrachtgevers. Een goed voorbeeld hiervan is Annen-Noordwest. De woningen zijn het meest gebouwd van steenachtige materialen. De kleurstelling verandert van rode, bruine en gele gevels in de jaren voor 1990 tot een meer lichtere kleurstelling in de jaren negentig. Na 2000 is er weer een trend naar donkere gevels te zien.

Waardering, beleid en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het behoud van het bestaande woonmilieu door het respecteren van de

ruime opzet van de wijken (veelal gebouwd voor 1985), de schaal en karakteristieken per project. Het incidenteel wijzigen van woningen is over het algemeen geen probleem. In gebieden waar projectmatig ontstane bebouwing voorkomt is planmatige wijziging het uitgangspunt. Te verwachten ontwikkelingen zijn met name het uitbreiden en verbouwen van de bebouwing.

Welstandscriteria planmatig ontworpen uitbreiding

Ligging

- Bestaande rooilijnen respecteren.
- Oriëntatie op de straat of hof.

Massa en vorm

- Bestaande geledingen van hoofd- en bijgebouw respecteren.
- Wijziging bij rijtjeswoning of dubbele woning dient te passen in het bouwblok, dat als zodanig herkenbaar blijft.
- Per rij of bouwblok hanteren van eenzelfde type dakopbouw of dakkapel.
- Bijgebouwen grenzend aan de openbare weg of openbaar groen in de stijl en het materiaal van het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt in massa ten opzichte van het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld.
- Gevelopeningen passend in ritme per rij of project.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria (zie Deel B Hfdst 4).

Detailering

- Detailering sluit aan bij het beeld per bouwperiode.

Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal en kleurgebruik afstemmen op het bouwblok.
- Materiaalgebruik afstemmen op het ontwerp. Afwijkende materialen zijn mogelijk, indien deze passen bij het ontwerp van het gebouw en in de directe omgeving, van goede kwaliteit zijn en niet glanzend en/of in contrasterende kleurstellingen met de omgeving zijn.
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering. Geglazuurde of geëngobeerde pannen zijn toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Bij toepassing metselwerk, stenen bij voorkeur waalformaat/ amstelformaat.

Algemeen

Voor Rijks- en provinciale monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebiedsbeschrijving

Dit welstandsgebied bestaat uit de planmatig opgezette woonwijken die afwijken van de overwegende opzet of bestaan uit bijzondere woningtypen. In de gemeente Aa en Hunze gaat het om een deel van de kern Schipborg, het noordwestelijk deel van het woongebied Noordes in het dorp Gieten en de buurt bij de entree van Annen vanuit Anloo. Deze buurten kennen een zeer ruime opzet met veel ruimte voor groen en bosplantsoen. De woningen zijn van het type bungalow of sluiten hierbij aan. De belangrijkste waarde wordt gevormd door het samenspel tussen de ruime kavels en de zeer groene en ruime uitstraling van de beide gebieden en de bebouwing.

De woningen, die alle vrijstaand zijn, kennen een relatief groot rechthoekig of samengesteld grondvlak. De richting van de bebouwing is wisselend evenals de afstand tot de weg. De bijgebouwen zijn over het algemeen gekoppeld aan het hoofdgebouw. De gevels hebben een relatief lichte kleurstelling terwijl de pannendaken donker van kleur zijn. De stijl van de bebouwing is te kenmerken als voorbeeld van een voor de jaren zeventig typerende bouwstijl, de gevelcomposities zijn afwisselend.

Waardering, beleid en ontwikkeling

Er bestaat grote waardering voor het karakter van de bebouwing en de ruime opzet van de wijken. Het beleid gaat uit het behouden van de karakteristieken van deze gebieden zonder te beperkend te zijn in de mogelijke veranderingen aan de bebouwing.

Welstandscriteria bijzonder woongebied

Ligging

- Wisselende nok- of bouwrichtingen.
- Behouden ruime karakter percelen.
- Bijgebouwen aan of in directe nabijheid van het hoofdgebouw.

Massa en vorm

- Rechthoekig of samengesteld grondvlak.
- Individuele woningen herkenbaar als onderdeel van het geheel.
- Voor toegevoegde onderdelen gelden de 'algemene criteria' (zie deel B hfdst 4); toegevoegde onderdelen altijd ondergeschikt aan het vlak waaraan deze worden toegevoegd.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Dakkapellen voldoende ondergeschikt aan het dak van het hoofdgebouw en niet op een tweede verdieping in het dakvlak of hoger geplaatst.

Gevelopbouw

- Gevarieerde gevelarchitectuur.

Detailering

- Functioneel met een kleinschalig karakter.

Materiaal- en kleurgebruik

- Gemetselde gevels.
- Kleurstelling gevels afgestemd op de aanwezige bebouwing.
- Platte afdekking of pannendaken in donkere kleurstelling. Geglazuurde of geëngobeerde pannen zijn toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Materiaalgebruik bijgebouwen aangepast aan hoofdgebouw.

- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en nieuwe landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 10 Centrumgebied

Gebiedsbeschrijving

In de gemeente Aa en Hunze worden delen van de kern van Rolde, het winkelcentrum D'Anloop in Annen en delen van de kern van Gieten als centrumgebied aangeduid. Dit zijn de delen van de kern waar het karakteristieke esdorp-karakter meer naar de achtergrond is geraakt door de bouw van winkels, centrumfuncties en appartementen. In de overige kernen is er sprake van de opname van centrumfuncties binnen de historische structuren waardoor er niet sprake is van een wezenlijk ander gebied. In Rolde zijn de centrumfuncties gelegen in het historische kerngebied van het dorp. De schaal van de bebouwing en de opbouw van de gevels is duidelijk anders dan de authentieke bebouwing. In Annen is er sprake van een relatief kleine cluster dat rond een parkeerplein is gesitueerd. De bebouwing is laag en is duidelijk herkenbaar als winkelbebouwing. In Gieten zijn grote delen van de kern aan te wijzen als centrumgebied: de appartementenbebouwing aan de Brink, de Schoolstraat (waar de winkelbebouwing een redelijk dorpse maat heeft), de Stationsstraat waar sprake is van schaalverschil ten opzichte van de omliggende woonbebouwing.



Waardering, beleid en ontwikkeling

Er is waardering voor de centrumfuncties die passend binnen het karakter van de kernen zijn ontwikkeld. Er bestaat minder waardering voor grootschalige appartementengebouwen en winkelbebouwing die het karakter van de dorpen hebben verstoord. Het beleid voor de centrumgebieden is, binnen bepaalde kaders, gericht op het ruimte geven aan ontwikkelingen. Plannen die niet passen binnen het bestemmingsplan dienen met respect voor de schaal en het beeld van de esdorpen te worden ingepast op basis van een stedenbouwkundig plan, dan wel ruimtelijke onderbouwing met aandacht voor de beeldkwaliteit.

Welstandscriteria Centrumgebied-kleine uitbreidingen

Ligging

- Aansluiting bij bestaande situering en nokrichting.
- Bestaande rooilijnen respecteren.

- Bij (vervangende) nieuwbouw ruimtelijke structuur behouden.
- Bij hoekoplossingen de hiërarchie van de wegen respecteren.
- Bijgebouwen en aan- en uitbouwen ondergeschikt in positie.
- Voor de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en de monumenten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie.
- En nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Massa en vorm

- Vorm aansluitend aan geledingen bestaande gebouwen.
- Geen voorkeur voor een verticale of horizontale geleding.
- Geen plat afgedekte massa aan de naar de openbare weg gekeerde zijde.
- Samengestelde massa toepassen indien de bebouwing groter is dan het bestaande ritme (korrelmaat) in breedte van gevels van de bebouwing in de directe omgeving.
- Individuele uitstraling per gebouw.

Gevelopbouw

- Gevelarchitectuur is afwisselend.
- Gesloten gevels niet toegestaan;
- Grote vlakken opgebouwd uit kleinere elementen.
- Voor winkels zijn rolluiken toegestaan voor zover zij voldoen aan de criteria, die gelden voor het vergunningsvrije bouwen (zie artikel 2 lid 8 bijlage II Besluit omgevingsrecht).

Detaillering

- Functionele doch kleinschalige details toepassen.
- Reclame is onderdeel van de gevelarchitectuur (zie hoofdstuk 5.4 deel A).

Materiaal- en kleurgebruik

- Gemetselde gevels toepassen; open winkelpuien toegestaan.
- Aansluiting zoeken bij bestaande gebouwen.
- Grote felgekleurde vlakken niet toegestaan.
- Bij kappen de toepassing van een donkere dakbedekking.
- Bij de in het bestemmingsplan als monument en/of "karakteristiek" aangeduide gebouwen, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden.
Voor overige gebouwen zijn mat geglaazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering, bij voorkeur stenen waalformaat / amstelformaat.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en nieuwe landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Welstandscriteria Centrumgebied-grote plannen

Ligging

- Respect voor bestaande situering en nokrichting.
- Bestaande rooilijnen respecteren.
- Bestaande afstand tot naastgelegen bebouwing met respect behandelen.
- Bij hoekoplossingen de hiërarchie van de wegen respecteren.
- Bijgebouwen en aan- en uitbouwen die de ruimtelijk structuur verstoren, dienen te worden vermeden.

Massa en vorm

- Bouwhoogte verschilt maximaal een halve bouwlaag met aangrenzende bebouwing.
- Vorm aansluitend aan geledingen bestaande gebouwen.
- Geen voorkeur voor een verticale of horizontale geleding.
- Geen plat afgedekte massa aan de naar de openbare weg gekeerde zijde.
- Samengestelde massa toepassen indien de bebouwing groter is dan de bestaande korrelmaat van de bebouwing.
- Individuele uitstraling per gebouw of deel van gebouw bij grotere gevellengten.

Gevelopbouw

- Gevelarchitectuur is afwisselend.
- Gesloten gevels niet toegestaan.
- Grote vlakken opgebouwd uit kleinere elementen.
- Korrelmaat van de omliggende omgeving dient terug te komen in de gevels.
- Voor winkels zijn rolluiken toegestaan voor zover zij voldoen aan de criteria, die gelden voor het vergunningsvrije bouwen.
- Voor woningen zijn rolluiken toegestaan.

Detailering

- Kleinschalige details toepassen.
- Reclame is onderdeel van de gevelarchitectuur (zie hoofdstuk 5.4 deel A).

Materiaal- en kleurgebruik

- Gemetselde gevels toepassen; open winkelpuien toegestaan. Bij uitzonderlijke ontwerpen materialen afstemmen op de architectuur.
- Aansluiting zoeken bij materiaal en kleurstelling van de directe omgeving.
- Grote felgekleurde vlakken niet toegestaan.
- Bij kappen de toepassing van een donkere dakbedekking in matte uitvoering.
Bij de in het bestemmingsplan als “karakteristiek” aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige gebouwen zijn mat geglaazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering, bij voorkeur stenen waalformaat / amstelformaat.

Algemeen

Voor Rijks- en provinciale monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 11 Bijzondere bebouwing

In meerdere gebieden komen gebouwen of complexen van gebouwen voor die zich vanwege functie en schaal in sterke mate onderscheiden en niet kunnen voldoen aan de gebiedsgerichte criteria van het gebied waar zij onderdeel van uitmaken.

Tot dit gebied behoren de volgende gebouwen:

1. Verzorgingstehuizen
2. Zorgcentra
3. Woon-zorg complexen
4. Sporthallen
5. Zwembaden
6. Schoolgebouwen
7. Raadhuizen/gemeentehuizen
8. Kantorencomplexen
9. Hotels, dorpshuizen, brandweerposten, bibliotheken, gebedshuizen
10. Vergelijkbare gebouwen



Criteria voor ondergeschikte uitbreidingen of gevelwijzigingen bij bijzondere bebouwing met beeldkwaliteitsplannen

Ligging

- Aansluiting bij bestaande situering en nokrichting.
- Bestaande rooilijnen respecteren.
- Bijgebouwen en aan- en uitbouwen ondergeschikt in positie.

Massa en vorm

- Vorm aansluitend aan geledingen bestaande gebouwen.
- Geen plat afgedekte massa aan de naar de openbare weg gekeerde zijde, uitgezonderd kleine erkers.

Gevelopbouw

- Gevelarchitectuur sluit aan op bestaande gevelarchitectuur.

Detaillering

- Detaillering overeenkomstig of passend bij bestaande detaillering.

Materiaal- en kleurgebruik

- Aansluiting zoeken bij bestaande gebouwen.

Grote uitbreidingen vervangende nieuwbouw

- Voor grote uitbreidingen of vervangende nieuwbouw zal een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld, afgestemd op de specifieke locatie.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 12 Groengebieden en sportparken

Gebiedsbeschrijving

In en rondom een aantal dorpen zijn sportterreinen, ijsbanen, begraafplaatsen en groengebiedjes aangelegd. Deze gebieden vervullen een rol als open plek in bebouwd gebied of zijn toegankelijk en hebben daardoor een functie als wandel- en uitloopegebied voor de kernen. Eventuele bebouwing heeft in deze groengebieden een directe relatie met de functie van het groengebied; een sportkantine, een uitvaartgebouwtje, enzovoort. Over het algemeen gaat het om kleine objecten die opgaan in een groene setting en ondergeschikt zijn aan het groen. De sporthallen in Annen en Gieten zijn van een andere orde en worden behandeld onder de objectcriteria voor bijzondere gebouwen.



Waardering, beleid en ontwikkeling

De plaats die de groengebieden en sportparken innemen in en bij de kernen wordt hoog gewaardeerd. Het beleid is gericht op het handhaven van de bestaande kwaliteiten; het groene, onbebouwde karakter van de betreffende gebieden is beeldbepalend. De bebouwing heeft een ondergeschikte rol.

Welstandscriteria groengebieden en sportparken

Ligging

- Plaatsing ondergeschikt aan het groen.
- Plaatsing van het gebouw is gerelateerd aan de functie van het terrein.

Massa en vorm

Eenvoudige hoofdvorm.

Detallering

- Kleinschalige details.
- Eenvoudige gevelopbouw.
- Reclame voldoet aan de criteria zoals genoemd in hoofdstuk 5.7

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke sobere materialen.
- Materiaalgebruik in relatie tot functie van het gebouw.
- Terughoudend gebruik van kleuren.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 13 Bedrijventerrein

Gebiedsbeschrijving

De gemeente Aa en Hunze kent twee bedrijventerreinen. Deze zijn te vinden in Gieten en Gasselternijveen. Daarnaast zijn er enkele grotere particuliere bedrijven die eveneens passen binnen dit welstandsgebied. De bebouwing staat op ruime percelen, op enige afstand van de weg. De bebouwing bestaat uit bedrijfshallen en bijbehorende kantoren. De hoofdvorm is eenvoudig, de daken zijn plat of met een flauwe kap. Het volume van de bebouwing is relatief groot en heeft een functionalistische uitstraling. De hallen zijn vaak bekleed met plaatmateriaal, de detaillering is doelmatig. Op beide terreinen geldt dat er een meer representatief deel is dat zichtbaar is vanaf de weg en een meer ingesloten deel.

Het deel dat gericht is op de weg zal een open gevelstructuur moeten kennen met hoogwaardige bouwmaterialen. De bebouwing aan de rand van het landschap zal qua kleur- en materiaalgebruik onopvallend moeten zijn.

Waardering, beleid en ontwikkeling

De waardering voor de bedrijventerreinen is neutraal. Het beleid zal gericht zijn op een bepaalde mate van vrijheid voor de ondernemers. In termen van architectuur zijn aan deze bedrijventerreinen beperkte waarden toe te kennen. Bebouwing aan de rand met het landschap wordt eventueel afgeschermd met groen en de opslag op het buitenterrein door middel van de gebouwen of groen.

Welstandscriteria bedrijventerrein

Ligging

- Oriëntatie op de openbare weg.
- Gebouwen op een zichtlocatie hebben een representatieve open uitstraling.
- Voorerven schoon houden van materiaalopslag.
- Erfafscheidingen/verlichting conform vergunningsvrij bouwen

Massa en vorm

- Hallen en loodsen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Woningen en kantoorgedeelten in een ingetogen en doelmatigestijl.

Gevelopbouw

- Representatieve gevels kennen een open gevelarchitectuur.
- Dichte gevels aan openbaar gebied zijn niet toegestaan.

Detaillering

Kleinschalige details op representatieve gevels.

- Functionele detaillering op overige gevels.
- Reclame moet voldoen aan de criteria zoals genoemd in hoofdstuk 5.7..

Materiaal- en kleurgebruik

- Hoogwaardige materialen aan representatieve gevel.
- Geen grote felgekleurde of witte vlakken toegestaan.
- Een onopvallende kleurstelling aan de randen van het bedrijventerrein met het landschap.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en nieuwe landgoederen zijn aparte

toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 14 Recreatiegebied

Gebiedsbeschrijving

Op het zandgebied in de gemeente zijn veel campings, recreatieterreinen en bungalowparken te vinden. Daarnaast zijn het Hunzepark in Gasselternijveen en het park Aqualande in Eexterveenschekanaal/Nieuwediep ook onderdeel van dit gebied. De terreinen die soms een grote omvang kennen, zijn onopvallend aanwezig; ze zijn meestal opgenomen in een bosachtige omgeving en afgeschermd door bos en beplanting. Nabij de toegang tot deze terreinen bevindt zich veelal een centrum- of entree- gebouw van een grotere schaal. De recreatiewoningen staan vaak in een losse setting en informeel tussen de bomen gegroepeerd. De recreatiewoningen zijn overwegend vrijstaand of twee-onder-een-kap. De onderlinge afstand van de huisjes varieert. De huisjes hebben een enkelvoudige bouwmassa bestaande uit één bouwlaag met plat of afgeschuind dak. Er is weinig plasticiteit in de bouwvolumes en de onderlinge verschillen in omvang zijn gering. Er is sprake van een traditionele bouwstijl, met metselwerk en donker hout in een sobere detaillering.

Waardering, beleid en ontwikkeling

Er is waardering voor de groene setting van de parken en de informele wijze waarop de recreatiewoningen hierin zijn geplaatst. Een aantal terreinen zal in de toekomst wellicht uitbreiden. Minder waardering bestaat er voor terreinen die duidelijk herkenbaar zijn en het landschapsbeeld verstoren. Het beleid is daarom gericht op een grotere vrijheid op de terreinen mits de buitenrand goed is ingeplant en het park daardoor niet storend is in het landschapsbeeld. In die gevallen waarbij het terrein niet is afgeschermd, wordt het (deels) toegerekend aan het gebied esdorpenlandschap. Voorbeelden hiervan zijn de voorstroken van de campings 'Het Zwanemeer' en 'De Tien Heugten'.

Welstandscriteria recreatiegebied

Ligging

- Het bestaande groene beeld wordt gerespecteerd, met name aan de randen.

Massa en vorm

- Herkenbare en eenduidige bouwvolumes.

Gevelopbouw

- Vrij in uitgangspunt, mits voldoende samenhang met gebouwen in de directe omgeving.

Materiaal- en kleurgebruik

- De kleurstelling voor de gebouwen aan de randen is gedekt; overige gebouwen dienen qua kleur te worden afgestemd op de omgeving.
- Waar een cluster herkenbaar is, moeten de recreatiewoningen onderling in kleur harmoniëren.

Specifieke bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte

Voor een aantal specifieke bouwwerken, zoals boerderijen en landgoederen zijn aparte toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn ook criteria opgenomen voor de toetsing van andere elementen in de openbare ruimte.

Gebied 15 Ontwikkelingsgebied

Gebiedsbeschrijving

De ontwikkelingsgebieden in de gemeente Aa en Hunze zijn nieuwe uitleggebieden, maar ook gebieden die binnen de bebouwde kom liggen en in aanmerking komen voor een andere invulling. Voor alle ontwikkelingsgebieden geldt dat of een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen in het bestemmingsplan of dat een apart beeldkwaliteitsplan zal worden opgesteld. Deze zal in ieder geval rekening moeten houden met de omgeving en de daarvoor geldende welstandscriteria. De vaststellingsprocedure is gelijk aan die van de Nota Welstandsbeleid. Beeldkwaliteitsplannen die op dit moment geldig zijn vormen een onderdeel van deze nota en het gemeentelijk welstandsbeleid. Als er een beeldkwaliteitsplan is gaat dat boven de nota.



Gebieden met een geldend beeldkwaliteitsplan:

1. Anloo Bosweg;
2. Annen-noord-west;
3. Rolde, De Hoorns;
4. Gasselternijveen Dwarsplaatsen-oost;
5. Eexterzandvoort, landschappelijk bouwen;
6. Gasselte de Hoefslag;
7. Nooitgedacht/Rolde-Zuid;
8. Ontwikkelingsplan Schoonloërstraat 63 en paardenbosje Schoonloërstraat 73;
9. Ontwikkelingsplan Landgoed De Voskampen bij Schipborg;
10. Gasselternijveen, Dwarsplaatsen-Zuid;
11. Ambachtsterrein Rolde.

De beeldkwaliteitsparagrafen van de bestemmingsplannen:

1. Annen dorp;
2. Gieten, bedrijventerrein Bloemakkers;
3. Uitwerkingsplan Dwarsplaatsen Zuid;
4. Gasteren Bosakkers;
5. Annen Dorp, herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b en omgeving;
6. Gieten De Bonne 2;

- 7 Boerhoorn Rolde;
- (8 Gasselte Bosweg 2)

Waardering, beleid en ontwikkeling

De waardering voor de karakteristieke landschappen en dorpskernen leidt tot een beleid waarbij deze waarden niet worden aangetast. Het beleid op het gebied van welstand zal daarom zijn gericht op een bepaalde kwaliteit die recht doet aan de plek waar de ontwikkeling plaatsvindt. Voor dorpsuitbreidingen zullen de waarden van de plek en de directe omgeving een rol spelen bij het opstellen van welstandseisen in een beeldkwaliteitsplan. Voor herontwikkelingsgebieden en inbreiding zal afhankelijk van het plan een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld of worden de criteria van het gebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt overgenomen.

Gebied 16 Welstandsvrij gebied

Voor die gebieden in de gemeente Aa en Hunze die door de gemeenteraad zijn aangewezen als welstandsvrij geldt, dat voor omgevingsvergunningen voor de activiteit 'bouwen bouwwerken' geen advies hoeft te worden uitgebracht door de welstandscommissie. Welstandsvrij betekent niet, dat het bouwwerk vergunningsvrij is.

Voor het welstandsvrije bouwen geldt de excessenregeling niet.

Voor reclames, waarvoor op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) wel een vergunning nodig is moet wel advies worden uitgebracht door de welstandscommissie. Hier geldt ook de excessenregeling (zie *hoofdstuk 3 deel B*).



5. Welstandscriteria voor specifieke bouwwerken en bijzondere elementen in de openbare ruimte

Toelichting

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor de bouwwerken die bijzonder specifiek en beeldbepalend zijn in de gemeente Aa en Hunze.

Voor sommige bouwwerken geldt een eigen regime. Ook voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsregime van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. Het is de bedoeling dat het objectgerichte beleid en het gebiedsgerichte beleid elkaar aanvullen. Bij 'combinaties' is daarom altijd het hoogste welstandsregime geldig.

Analoog aan de gebiedsgerichte benadering zijn voor de specifieke bouwwerken meerdere welstandsregimes mogelijk:

- Door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten. De aangewezen beschermde monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming. Alle ingrepen aan monumenten zijn omgevingsvergunningsplichtig, dus ook de zaken die elders vergunningsvrij zijn. De welstandsbeoordeling is gericht op het op hoog kwaliteitsniveau handhaven, herstellen en versterken van de historische karakteristieken van de gevel en de samenhang van het monument met zijn omgeving, en, indien van toepassing, van interieuronderdelen;
- De bijzondere welstandsobjecten. De bijzondere welstandsobjecten vragen een specifieke welstandsbeoordeling omdat ze karakteristiek zijn voor het gebied en in hoge mate mede bepalend voor het aanzien van de gemeente. Het welstandstoezicht wordt gericht op het voorkomen van aantasting van de karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het kwaliteitsniveau van ingrepen aan deze bouwwerken is hoog;
- Overige welstandsobjecten. Deze objecten vragen een specifieke welstandsbeoordeling omdat ze een eigen verschijningsvorm hebben en niet geheel zijn te vatten in de gebiedsgerichte beoordelingskaders. De welstandscriteria zijn gericht op de basiskwaliteiten van deze bouwwerken.

5.1 Boerderijen

Verspreid over het gemeentelijk grondgebied liggen vele boerderijen: in groepen bij elkaar rond een brink, aan een doorgaande weg of verspreid in het kleinschalige landschap. Zij zijn in grote mate bepalend voor het bebouwingsbeeld van de gemeente. De gemeente hecht aan de boerderijbebouwing in het algemeen en wil daar middels eens set van specifieke criteria aandacht aan schenken. Deze boerderijen liggen in de volgende welstandsgebieden:

- Esdorpenlandschap
- Historische kern esdorp/esgehucht
- Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze
- Veenkoloniaal landschap
- Randveendorp
- Veenkoloniaal dorp

Objectomschrijving

De oudste boerderijen zijn van het hallehuistype en te vinden op de hoger gelegen delen van de gemeente. Het basisprincipe wordt bepaald door een stelsel van vrijstaande gebinten, die het gehele dak dragen. In principe is het dak voorzien van een rieten dakbedekking. Het dak loopt naar de zijanten af en eindigt in de gevels. In veel gevallen zijn de bedrijfsgevels lage gemetselde gevels. De enige onderbreking wordt gevormd door de schuurdeuren oftewel de baander. Deze deuren liggen bij dit

boerderijtype meestal in de zijgevel. In de gevels zijn eenvoudige gevelopeningen aanwezig, kenmerkend voor het agrarische bedrijf: mestdeuren, stalvensters en eventuele loopdeuren. Het woonhuisgedeelte is meestal eenvoudig en bestaat voornamelijk uit een hogere gevel met daarin een traditionele vensterindeling. De detailleringen zijn ambachtelijk-traditioneel zoals is te zien aan zwaar kozijnwerk, oude raamindeling, vlechtingen in de gevel en enig subtiel metselwerk. In de lager gelegen delen in het noorden en oosten van de gemeente komen jongere boerderijen voor van een ander type, vaak beïnvloed door de aanliggende Groningse gemeenten. Kenmerkend is dat er een duidelijk onderscheid is tussen woonhuis en schuurgedeelte (kop-romp, kop-hals-romp en krimpen). Meestal is het woonhuis eenzijdig voor de schuur geplaatst en soms is voor rijkere boerderijen het woongedeelte dwars geplaatst. Deze boerderijen kennen voornamelijk gevels uit rode baksteen, waarbij de schuurgedeeltes veelal gedekt zijn door een rieten kap of bij de jongere boerderijen zijn belegd met gebakken pannen. In de ontginningsgebieden zijn veel kleine boerderijen, daterend uit het eind van de negentiende eeuw. Deze hebben vrijwel allemaal een hoofdvorm onder een nok. Het voorste gedeelte is daarbij representatief als woonhuisgedeelte, terwijl het achterste gedeelte duidelijk het bedrijfskarakter weerspiegelt.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De boerderijen zijn typerend voor de streek. Veel gebouwen zijn cultuurhistorisch waardevol. Sommige zijn aangewezen als rijks- of provinciaal monument, andere zijn opgenomen als karakteristieke gebouwen. De tendens van de afgelopen jaren laat zien dat een groeiend aantal boerderijen de oorspronkelijke functie verliest. Veelal komt daarvoor een woonfunctie in de plaats. Soms is sprake van een (nieuwe) bedrijfsmatige invulling. De gemeente streeft tenminste naar handhaving en versterking van de boerderijen die als monument te boek staan dan wel zijn aangeduid als karakteristiek. Veel boerderijen staan niet op een lijst, maar ook voor deze bouwwerken geldt dat ze bijzondere aandacht verdienen.

Ambitie voor welstand

Vanwege de bijzondere betekenis van de bestaande boerderijen binnen het gemeentelijk grondgebied is een bijzondere welstandsambitie van toepassing. De aandacht gaat daarbij uit naar een aantal algemene hoofdprincipes.

Aanvullend beleid

In het bijzonder wordt hier aandacht gevestigd op de boerderijen die (enige mate van) bescherming genieten.

Welstandscriteria

Ligging/situering

- De bestaande ligging en oriëntatie van bedrijfsgedeelte en/of woonhuis is uitgangspunt.
- Bijgebouwen en nieuwe bedrijfsgebouwen liggen bij voorkeur op het achtererf (behoudens het stookhok).
- Als streven dient de erfinrichting een duidelijk onderscheid te hanteren tussen een eenvoudige tot representatieve tuin bij het woongedeelte en een meer versteend of besloten erf op het bedrijfsgedeelte.

Maatvoering en massa

- Bij verbouw is de bestaande hoofdvorm uitgangspunt, tenzij sprake is van een verstoorde hoofdvorm.
- Bij het bestaande is sprake van een enkelvoudige en duidelijke massaopbouw. In voorkomende gevallen onderscheidt het woonhuis zich van het bedrijfsgedeelte.
- In nieuwe situaties is een referentie aan de oorspronkelijke situatie en hoofdvorm uitgangspunt, maar dat biedt ruimte aan moderne interpretatie.
- Grotere aan- en/of uitbouwen zijn eenzijdig aangebracht en zijn in principe alleen aan het woongedeelte gekoppeld.

- Nieuwe bedrijfsgebouwen kennen een eenvoudige hoofdvorm.

Vorm/gevelopbouw

- In bestaande gevels domineert de traditionele indeling waarbij de verticale gerichtheid van de gevelopeningen domineert.
- Vernieuwingen in bestaande gevels kunnen anders zijn, mits ze respect tonen voor de bestaande kwaliteiten.
- Dakkapellen alleen ter vervanging van bestaande , dan wel alleen in het woongedeelte (tenzij dit conflicteert met de status van het gebouw) en bij voorkeur niet op het voormalige schuurgedeelte van het gebouw;
- Dakramen zo min mogelijk en per langsdakvlak niet in een regelmatige opstelling maar bij voorkeur gegroepeerd.
- Plaatsing van dakramen en dakkapellen in horizontale lijn en niet bovenelkaar.

Materiaal/kleurgebruik

Op agrarische bouwpercelen kunnen zowel de agrarische gebouwen als de dienstwoning vanuit de agrarische bestemming worden gezien als hoofdgebouw. Op deze percelen geldt daarom het volgende:

- Een gebouw op een agrarisch bouwperceel, waarin geen dienstwoning is ondergebracht, is ondergeschikt qua materiaal- en kleurgebruik. Hier zijn andere materialen dan metselwerk, pannen (of riet) toegestaan, mits ondergeschikt qua kleur en glansgraad.
- Dienstwoningen worden behandeld als hoofdgebouw. Als de dienstwoning deel uitmaakt van een boerderij mogen alleen op het dak van het bedrijfsgedeelte andere materialen worden toegepast dan pannen (of riet), mits ondergeschikt aan kleur en glansgraad. Bij toepassing van plaatmaterialen, deze in gedekte kleur en met voldoende reliëf

Voor vrijstaande dienstwoningen en voorhuizen van boerderijen gelden de volgende criteria:

- Gevels met toepassing van baksteenachtige materialen in aardkleuren en/of gedeeltelijke bekleding met hout.
- Daken met riet en/of gebakken pannen (hoogglans geglaazuurde en daarmee verwante dakpannen zijn vaak niet passend in een omgeving; afhankelijk van de ligging en de dominantie van het dakvlak kan toepassing mogelijk zijn).
- Kleurgebruik is traditioneel.
- Nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen in modern materialen van hoogwaardige kwaliteit, mits de kleurstelling gedekt is.

Overige

- Bij monumenten, door de gemeente als karakteristiek aangewezen gebouwen zijn bovenstaande aspecten sterker afgestemd op het bestaande.

5.2 Landgoederen

Objectomschrijving

De landgoederen uit het verleden hebben bijna zonder uitzondering de eigenschap dat zowel (een groot deel van) de landerijen als de bebouwing zich onderscheidt van het omliggende landschap en de landelijke bouwkunst die daarin een vanzelfsprekende plaats inneemt. Dit heeft er mede toe geleid dat deze landgoederen niet alleen door de omvang, maar zeker ook wat betreft de (landschaps)architectuur een bijzondere plaats in ons cultuurhistorisch erfgoed innemen. Soms is een landgoedcomplex als een enclave met een totaal afwijkende structuur ten opzichte van de omgeving te beschouwen, soms is sprake van een aansluiting of verbondenheid met de context, maar bijna altijd voelt men zich er in een bijzondere omgeving.

Zoals een historisch landgoed iets zegt over de tijd waarin ze is gerealiseerd, zo kan een nieuw landgoed ook een uitdrukking zijn van de huidige maatschappelijke verhoudingen door architectuur en door er bijvoorbeeld bijzondere (neven)functies aan toe te kennen waardoor het zowel ruimtelijk als ook functioneel onderdeel is van een groter geheel. Het zijn vooral deze kwaliteiten, die een meerwaarde kunnen genereren voor een bepaald gebied, en die uitgangspunt zullen zijn bij het ontwerpen van nieuwe landgoederen.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Nieuwe landgoederen kunnen incidenteel worden ontwikkeld. Voor de ontwikkeling is een totaalvisie vereist, gebaseerd op een cultuurhistorische en landschappelijke analyse van de locatie.

Ambitie voor welstand

Voor nieuwe landgoederen geldt een bijzonder welstandsregime. De klemtoon ligt op een hedendaagse, sterke architectuur en een duidelijke relatie met de omgeving in zowel oriëntatie als vormgeving.

Welstandscriteria

Ligging/situering

- bij het ontwikkelen van een idee voor een landgoed dienen de bestaande en/of oorspronkelijke kernkwaliteiten van het landschap in beeld gebracht te worden.
- elk ontwerp dient op een zo mogelijk prikkelende wijze op deze kernkwaliteiten te reageren en deze te versterken.
- het landgoed heeft een sterke relatie tussen de bebouwing en (de aanleg van) het omliggende groengebied.
- het landschappelijk ontwerp bepaalt de positie van het gebouw en de omgeving zorgt voor een sterke twee-eenheid.

Maatvoering en vorm

- een nieuw landgoed dient als zodanig herkenbaar te zijn door de architectuur die zich onderscheidt van die in de omgeving.
- de architectuur dient goede samenhang te tonen met de ligging in het omringende groengebied..
- een nieuw landgoed neemt in ruimtelijke zin een bijzondere positie in. Dit betekent een bovengemiddelde architectonische kwaliteit als onderdeel van een totaalvisie.
- de architectuur moet als representant van deze tijd in gelijkwaardigheid kunnen bestaan naast de hoogwaardige kwaliteit van de historische landgoederen.
- op het landgoed staat een landhuis met een representatieve uitstraling passend in het omringende groengebied.
- de vorm is in principe niet beschreven.
- nieuwe bebouwing moet in massa en vorm de ruimtelijke kenmerken van het betreffende landgoed waarop wordt gebouwd ondersteunen.

Materiaal en kleurgebruik

- materiaal- en kleurgebruik spelen een voorname rol in de relatie tussen het gebouw en de omgeving.
- de motieven en de kwaliteit voor de materialisatie en van de detaillering dienen vanuit een totaalvisie overtuigend te zijn.

Overige

- de periferie van het gebouw (tuin, terrassen, hekwerken etc.) bemiddelt tussen het gebouw en de omgeving. Dit kan door een optimale ruimtelijke verweving, maar ook door duidelijke begrenzingen.
- de totaalvisie behoort te zijn gebaseerd op een cultuurhistorische analyse van de locatie waaruit een concept is ontwikkeld. Vanuit dit concept worden landhuis en landgoed in onderlinge

samenhang ontworpen.

5.3 Nieuwbouw/herbouw op bestaande erven in buitengebied

Objectomschrijving

Het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze ondervindt de gevolgen van de veranderingen in de landbouw. Als gevolg van schaalvergroting en bedrijfsbeëindiging in de landbouw komen agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Deze gebouwen krijgen vervolgens vaak een woonfunctie. Een verandering naar woonfunctie gaat vaak gepaard met uiterlijke veranderingen aan het bestaande gebouw of met het vervangen door hedendaagse woningen. De gebiedseigen bebouwing maakt daardoor plaats voor algemeen voorkomende bebouwing in Nederland. Om vervlakking van het buitengebied en in het bijzonder van de bebouwing van het buitengebied tegen te gaan, heeft de gemeente Aa en Hunze welstandscriteria opgesteld voor nieuwbouw of herbouw op bestaande erven in het buitengebied.

Waardebepaling, ambitie en beleid

Het bewaren van het karakter van het buitengebied vormt uitgangspunt van het beleid, zie het beleidsdocument Landschappelijke kernkwaliteiten en inrichtingsprincipes buitengebied Aa en Hunze. Zie het schema op blz. 7 van deze Nota. Vanwege de actualiteit en de gesignaleerde trends worden de komende jaren verschillende ontwikkelingen verwacht ten aanzien van de nieuw- en herbouw op bestaande boerenerven.

Ambitie voor welstand

Voor de nieuwbouw en herbouw op bestaande erven geldt een bijzonder welstandsregime. De klemtoon ligt hierbij op een hedendaagse architectuur met duidelijke referentie naar de oorspronkelijke bebouwing en een sterke relatie met de omgeving.

Welstandscriteria

Ligging/situering

- hoofdgebouw en eventuele bijgebouwen liggen geconcentreerd op het erf.
- de bestaande structuur van het erf wordt gerespecteerd.

Maatvoering/massa

- zie het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan.

Vorm/gevelopbouw

- hoofdvorm bestaande hoofdgebouw behouden in geval van als karakteristiek aangeduide gebouwen.
- vorm refereert aan oorspronkelijke hoofdgebouw zonder dat daarbij sprake is van imitatie.
- de architectonische vormgeving sluit aan bij de omgeving en toont respect voor omliggende kwaliteiten.
- detailleringen zijn eenvoudig maar verzorgd (zoals blijkt uit duidelijke dagmatten, zorgvuldige kozijnen en raamverhoudingen, zorgvuldig vormgegeven goten en dergelijke).

Materiaal- en kleurgebruik

- gevels met toepassing van baksteenachtige materialen in aardkleuren en/of gedeeltelijke bekleding met hout.
- daken met riet en/of (gebakken) pannen, met uitzondering van hoogglans geglaazuurde pannen die niet passend zijn in een historische omgeving; eigentijdse materialen, passend bij het ontwerp, zijn mogelijk, mits in gedekte kleurstelling en matte uitvoering.

5.4 Dakkapellen

- dakkapellen zo laag mogelijk in het dakvlak plaatsen, echter met minimale afstand van 0.50m tot de goot.
- dakkapellen beperken tot plaatsing op de eerste verdieping.
- dakkapellen zoveel mogelijk afstemmen op de gevelopeningen van de onderliggende gevel.
- dakkapellen bij gebouwen met een boerderijtypologie (voorhuis-achtergedeelte) zoveel mogelijk op en nabij het voorhuis plaatsen, zodat het achtergedeelte zich als (voormalig) bedrijfsgedeelte blijft tonen.
- dakkapellen op aan- en uitbouwen ondergeschikt aan het dakvlak houden, en niet in het beeld van de openbare ruimte plaatsen.
- zijwangen van dakkapellen uitvoeren in een gedekte kleurstelling, opdat de dakkapellen zoveel mogelijk opgenomen worden in het dakvlak.

5.5 Tiny houses

Tiny houses, bedoelt als vaste woning, dienen te voldoen aan de gestelde criteria voor het betreffende welstandsgebied. Indien zij daarin niet passen, kan de welstandscommissie op basis van de algemene criteria en de aanwezige bebouwing in de directe omgeving tot een positief advies komen, indien de tiny houses voldoende passen in die omgeving en daar kwaliteit aantoevoegen.

5.6 Windmolens en windturbines

Tot 15m.

- de windmolen/turbine dient een eenheid met de (bij)gebouwen op het erf te vormen.
- de windmolen/windturbine dient op ruime afstand achter de naar de weg gekeerde gevel(s) te liggen.
- de verhouding tussen de wielengte en de mastlengte van een windmolen dient 1/3 – 2/3 te zijn.
- de aansluiting op het maaiveld dient zodanig te zijn, dat de mast visueel tot op het maaiveld doorloopt.
- de windmolen/turbine dient in gedekte kleurstelling, afgestemd op de omgeving en/of de lucht, te worden uitgevoerd, waarbij tevens de bijbehorende losse onderdelen zoals transformatorkast en evt. hekwerk eveneens in gedekte kleurstelling zijn uitgevoerd.

5.7 Reclame-uitingen

5.7.1 Reclames Algemeen

Objectomschrijving

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, opgedrukt op (onderdelen van) gevels van gebouwen, lichtreclames, spandoeken en frames, zuilen of vlaggenmasten met reclamevlaggen/-banieren vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

In gebieden met commerciële functies zijn reclames op hun plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving indien op een goede ingepaste wijze toegevoegd aan die omgeving. In andere gebieden kunnen (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst zijn. Evenals bij een gebouw speelt ook bij een reclame de relatie met de (stedenbouwkundige) situatie waarin deze wordt geplaatst alsmede het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische ontwerp uitmaakt. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege, dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving en kan zelfs agressief overkomen. In gebieden waar geen sprake is van commerciële functies zijn reclame-uitingen ongewenst.

Ambitie voor welstand

Het plaatsen van een reclame-uiting kan een ingrijpende verandering aan een bouwwerk zijn die het straatbeeld makkelijk negatief kan beïnvloeden. Bij het beoordelen van vergunningaanvragen voor reclame-uitingen is het zinvol onderscheid te maken tussen de verschillende gebiedstypen. Een woonwijk vraagt om een andere benadering dan een winkelgebied, een beschermd gezicht of een buitengebied.

Omdat het groot verschil maakt in welke omgeving de reclame wordt geplaatst worden de volgende gebieden onderscheiden:

1. Woongebieden
2. Winkelgebieden
3. Bedrijventerreinen
4. Buitengebieden
5. Beschermd dorpsgezichten
6. Sportterreinen
7. Gebouwen met cultuurhistorische waarden (monumenten, karakteristieke gebouwen)
8. Bouwplannen die in architectuur en vormgeving sterk afwijken

Voor het plaatsen van een op de grond staande reclamezuil is afhankelijk van de afmetingen een omgevingsvergunning vereist. Voor reclame-uitingen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening (APV) indien de gevraagde reclame-uiting op grond van de APV vergunningsplichtig is. De aanvraag ter beoordeling voorgelegd aan de kleine welstandscommissie.

In dit hoofdstuk worden criteria gegeven waaraan aanvragen voor het plaatsen van reclame worden getoetst.

5.7.2 Reclame-uitingen in woongebieden

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen. Een uitzondering hierop vormen woningen met een bedrijf aan huis. Daarnaast wordt in artikel 2 lid 21 Bijlage II Bor aangegeven welke reclame-uitingen vergunningsvrij zijn.

Aantal

- Eén reclame-uiting per woning met bedrijf aan huis. Dit betekent ook dat een uiting aan de gevel én een uiting in de tuin niet mogelijk is.
- Voor bedrijfsgebouwen die zijn gevestigd in woongebieden geldt, dat er maximaal één reclame mag worden aangebracht aan de entreegevel en maximaal één andere reclame-uiting.

Plaatsing

- Bevestiging tegen gevel ter plaatse van de bedrijfstoegang.
- Bij aanwezigheid van voortuinen, plaatsing in de tuin nabij de bedrijfstoegang mits plaats, vormgeving en kleur worden afgestemd op de omgeving. Het toepassen van lichtbakken is niet toelaatbaar. Beperkte verlichting is wel mogelijk.
- Reclame-uiting aan de gevel dient te worden aangebracht op begane grondniveau, in ieder geval onder de ramen van de eerste verdieping, en bij voorkeur nabij de entree van het bedrijfsgebouwe.
- De reclame dient een directe relatie te hebben met de locatie van het bedrijf (uitgezonderd de abri's).
- Reclamevlaggen en/of -banieren zijn slechts toegestaan voor zover zij op grond van artikel 2 lid 14 Bijlage II Bor vergunningsvrij zijn.

Maatvoering

- Reclames met een maximale oppervlakte van 0,5 m² en geen grotere maat dan 1 m in één richting zijn op grond van de APV vergunningsvrij. Grotere reclames zijn ook vanuit welstandsoptiek niet gewenst.
- Voor bedrijfsgebouwen is een reclamezuil op eigen erf, maximaal 2 m hoog en maximaal 1 m breed, toelaatbaar indien geplaatst op eigen terrein dicht bij de entree van het bedrijfsgebouw.

Vormgeving

- Kleuren dienen terughoudend te worden gekozen, dus geen contrasterende en/of felle fluoriserende kleuren.
- Alleen naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden en/of vignet (in woongebieden met woonbestemming géén merk-reclame).
- Voor bedrijfsbebouwing met positieve woonbestemming in het woongebied geldt, dat alleen aanduidingen die betrekking hebben op naam en aard van het bedrijf toelaatbaar zijn.

5.7.3 Reclame-uitingen in winkelgebieden

In gebieden met een uitgesproken winkelkarakter zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden. Algemeen kan gesteld worden dat de reclames op winkelniveau, dat wil zeggen: het begane grond niveau, dienen te worden geplaatst, zodat een directe en logische relatie tussen het reclametekens en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen wordt beperkt.

Aantal

- Maximaal twee reclame-uitingen per gevel bij maximaal twee gevels.
- Reclame(vlaggen) en banieren, maximaal drie als één reclame-uiting.
- Reclame achter glas op de begane grond is vrij, tenzij er hierdoor sprake is van lichthinder.
- Voor woningen in winkelgebieden gelden dezelfde regels als voor woningen in woongebieden.

Plaatsing

- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep zit.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Niet hoger en gecentreerd aangebracht dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping (let op verkeer: hoogte minimaal 2,40m boven het trottoir en tenminste 4.20m boven de rijweg).
- Bij luifels de reclame-uitingen alleen op of onder de luifel plaatsen afgestemd op de grootte van de luifel.
- De reclame dient een directe relatie te hebben met de locatie van het bedrijf (uitgezonderd de abri's).

Maatvoering van reclames loodrecht op de gevel

- Ten hoogste 1 m (inclusief bevestiging) buiten het gevelvlak stekend.
- Niet groter dan 0,5 m².

Maatvoering van gevelreclames evenwijdig aan de gevel

- Niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Hoogte maximaal 0,6m.

Vormgeving

- In voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op een harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.

- Reclames in voorgevels mogen de samenhang en ritmiek van de straatgevel niet verstoren.
- Reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht.
- Uitvoering in gedekte kleurstellingen.
- Indien sprake is van meerdere reclame-uitingen op een gevel, dan dienen deze in een eenduidige vormgeving te worden uitgevoerd.
- Losse belettering en het aanlichten van reclames verdient de voorkeur. Lichtbakken zijn echter toegelaten mits voor de achtergrond een donkere, terughoudende kleur wordt gebruikt met lichte belettering in een niet te groot contrast.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het gebouw plaats vinden respectievelijk worden verkocht.

5.7.4 Reclame-uitingen op bedrijventerreinen

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter van een bedrijventerrein, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar. Het uitgangspunt blijft, dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw dient te worden aangebracht, bijvoorbeeld bij de entree, en dient te zijn afgestemd op de massa dan wel de gevelopzet. Indien plaatsing tegen de gevel niet mogelijk is, bijvoorbeeld in het geval van glasvliesgevels, dient de reclametekst boven of in de buurt van de entree te worden aangebracht. Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het bedrijventerrein en/of routeborden zijn denkbaar, eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving. Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel. Per terrein zal één uniform karakter moeten worden ontwikkeld en vormgegeven. Alleen naamaanduidingen van het bedrijf en branche dan wel beroepsaanduidingen worden toegelaten.

Aantal

- Voor bedrijven op ambachtsterrein Rolde dienen de bepalingen, zoals die zijn opgenomen in beeldkwaliteitsplan 'Ambachtsterrein Rolde' als toetsingskader.
- Maximaal twee reclame-uitingen per gevel op maximaal twee gevels.
- Drie (reclame)vlaggen en/of banieren gelden als één reclame-uiting.
- Maximaal één reclame-uiting per erf in de vorm van een zuil.

Plaatsing

- Bij de entree van het erf of het hoofdgebouw of op een parkeerplaats.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Geen reclame op het dak en/of dakrand.
- De reclame dient een directe relatie te hebben met de locatie van het bedrijf (uitgezonderd abri's).

Maatvoering

- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel, niet breder dan 30% van de gevelbreedte bij invalswegen en rondwegen; niet breder dan 70% van de gevel bij overige wegen;
- De hoogte van de reclame is in verhouding met de gevelhoogte en gevelarchitectuur en maximaal 0,75m hoog;
- Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 1 x 1 x 0,25 m;
- Reclamezuilen niet hoger dan toegestaan in bestemmingsplan en niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende erf gesitueerde hoofdgebouw. Bij de entree van het gebouw is de maximale hoogte 3.00m, bij de entree van het terrein maximaal 2.00m.

Vormgeving

- Reclametoepassingen dienen ondergeschikt te zijn aan en mee ontworpen te zijn met de bebouwing.

- Vrijstaande reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en de plaatsbepaling zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen pulserend licht;
- Geen daglicht reflecterende reclame.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het gebouw plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.
- Hoewel het toepassen van losse belettering en het aanlichten van reclameteksten de voorkeur heeft, zijn lichtbakken toegelaten mits voor de achtergrond een donkere, terughoudende kleur wordt gebruikt met lichte, niet contrasterende belettering.

5.7.5 Reclame-uitingen in buitengebieden

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

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

Agrarische bestemming en bedrijfsbestemmingen in het buitengebied

Toetsingscriteria

*Op een onbebouwd perceel is **geen** reclame toegestaan.*

Aantal

- Eén naamaanduiding aan een gevel van bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf; en
- Eén vrijstaande reclame-uiting per positief bestemd bedrijf.

Plaatsing

- Op de gevel en/of in de nabijheid van de toegang.
- De reclame-uiting dient niet geheel of gedeeltelijk boven de dakgoot uit te komen en mag niet op het dak/dakrand worden geplaatst.
- De reclame dient een directe relatie te hebben met de locatie van het bedrijf (uitgezonderd abri's).

Maatvoering

- Aan het gebouw maximaal 3% van het geveleppervlak met een maximum van 2 m² (maximaal 1 m² aangelicht).
- Vrijstaand maximaal 0,5 m² en geen grotere afmeting in één richting dan 1,50m.

Vormgeving

- De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dienen in harmonie met de omgeving te zijn; geen felle kleurwisselingen en contrasterende kleurcombinaties.
- Tweezijdige aanduiding mogelijk bij vrijstaande reclame-uiting.
- Geen lichtreclame of aanlichting.
- Geen mechanisch bewegend delen.
- Geen daglicht reflecterende reclame.

Overig

- De naamaanduiding op een logische wijze plaatsen, dat wil zeggen op een gevel grenzend aan het erf of bij de toegang van het bedrijf en integreren met de gevelopzet.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het gebouw plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

5.7.6. Reclame-uitingen in beschermd dorpsgezicht

Beschermde dorpsgezichten worden gewaardeerd om hun authentieke karakter waarin de historie van het dorp nog in af te lezen is. Deze gebieden hebben een bijzondere status. Reclame-uitingen passen daar slecht in. Ter bescherming van deze dorpsgezichten is daarom een terughoudend beleid ten aanzien van reclametekens noodzakelijk.

Aantal

- maximaal één reclame-uiting per gevel of naar de straat gekeerd erf.

Plaatsing

- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- niet hoger aangebracht dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping.
- bij luifels de reclame-uitingen alleen tegen of onder de luifel plaatsen, afgestemd op de grootte van de luifel.
- bevestiging tegen de gevel ter plaatse van de bedrijfstoegang.
- bij aanwezigheid van voortuinen, plaatsing in de tuin nabij de bedrijfstoegang toegestaan, mits plaats, vormgeving en kleur worden afgestemd op de omgeving.
- in geval winkelbestemming: reclame loodrecht op de gevel toegestaan.

Maatvoering reclame loodrecht op gevels

- ten hoogste 0,40m (inclusief bevestiging) buiten het gevelvlak stekend;
- niet groter dan 0,30m².

Maatvoering reclame evenwijdig aan gevels

- niet breder dan 50% van de gevelbreedte, met een maximum van 2 m; voor woningen met aan huis verbonden bedrijf maximaal 1 m.
- hoogte maximaal 0,50 m.

Maatvoering reclame voortuinen

- maximale hoogte 1,50 m.
- maximale oppervlakte 0,50 m².

Vormgeving

- de vormgeving, kleurstelling en plaatsing dienen in harmonie te zijn met de omgeving; geen felle kleurwisselingen en contrasterende kleurencombinaties.
- geen lichtreclame.
- geen daglicht reflecterende reclame.
- geen mechanisch beweegbare delen.
- in voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- bij plaatsing in de tuin zorgvuldig (als tuinmeubilair) vormgeven, geïntegreerd in het tuinontwerp.
- geen reclame voor producten of diensten die niet in het gebouw plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

5.7.7 Sportterreinen

Reclames op sportterreinen komen voort uit sponsoring en zijn als zodanig ook passend zolang de reclames het beeld niet overheersen en zolang de reclames uitsluitend worden aangebracht op functie gerelateerde voorzieningen. Borden met hierop de terrein- of verenigingsnaam zijn hierop een uitzondering.

Naamaanduiding

Naar het openbaar gebied gerichte reclames zijn toegestaan in de vorm van terrein- of verenigingsnaam. Dit kan in de vorm van borden, zuilen of vlaggen. De naam van de hoofdsponsor mag, mits ondergeschikt aan de naamaanduiding, worden aangegeven. Verder gelden hiervoor de volgende regels:

- Per sportterrein mogen maximaal drie naamaanduidingen worden geplaatst, waarbij drie vlaggen gelden als één naamaanduiding.
- De oppervlakte van een vrij geplaatst bord met naamaanduiding bedraagt maximaal 2 m².
- De maximale hoogte van een vrij geplaatst bord bedraagt 2 m.
- De maximale breedte van een vrij geplaatst bord bedraagt 2 m.
- Per sportterrein maximaal twee borden met naamaanduiding.
- Als de naamaanduiding wordt aangebracht op een zuil, dan heeft die zuil een maximale hoogte van 2 m en een maximale breedte van 1 m.
- Naamaanduidingen die aan de gevel worden aangebracht hebben een maximale oppervlakte van 2 m² en worden in samenhang met de gevelarchitectuur ontworpen en geplaatst.
- Naamaanduidingen mogen worden aangelicht, mits de verlichting geen hinder oplevert voor de directe omgeving. Lichtbakken zijn niet toegestaan.

Sponsorreclames

- Aan gevels van gebouwen die intern zijn gericht zijn sponsorreclames toegestaan. De reclames dienen in samenhang met de gevelarchitectuur te worden ontworpen en aangebracht.
- Op borden die zijn aangebracht rondom de Velden mogen sponsorreclames worden aangebracht. Voor zover deze sponsorreclames zichtbaar zijn vanaf het openbare gebied mogen zij niet hoger zijn dan 1m vanaf het maaiveld.
- Verlichte sponsorreclames zijn niet toegestaan.

5.8 Zonnepanelen en zonnecollectoren

Het plaatsen van zonnepanelen en/of zonnecollectoren kan op vele manieren. Wij hanteren een volgorde van voorkeur voor het plaatsen van deze elementen en geven graag aanwijzingen voor een goede plaatsing ervan.

Plaatsing op monumenten en binnen beschermde gezichten, evenals plaatsing op het erf, is vergunningsplichtig.

Voorkeuren plaatsing bij/op gebouwen zonder status

In artikel 2 lid 6 Bijlage II Bor is aangegeven wanneer panelen vergunningsvrij kunnen worden geplaatst. Vanuit welstandsoogpunt gelden de volgende voorkeuren.

1. Op het achter- of zij-erf ruim achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
2. Indien dit niet mogelijk is: plaatsing op dak(-en) van bijgebouwen op het erf.
3. Indien dit niet mogelijk is: plaatsing op achterdakvlak of zijdakvlak van het hoofdgebouw, op ruime afstand uit de voorgevel.
4. Indien dit niet mogelijk is, plaatsing op het voordakvlak van het hoofdgebouw.

Voorkeuren plaatsing bij/op gebouwen binnen beschermde gezichten en bij/op karakteristieke gebouwen

In artikel 2 lid 6 Bijlage II Bor is aangegeven wanneer panelen vergunningsvrij kunnen worden geplaatst. Vanuit welstandsoogpunt gelden de volgende voorkeuren.

1. Op het achter- of zij-erf ruim achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
2. Indien dit niet mogelijk is: plaatsing op dak(-en) van bijgebouwen op het erf.
3. Indien dit niet mogelijk is: plaatsing op achterdakvlak of zijdakvlak van het hoofdgebouw, op ruime afstand uit de voorgevel uit het zicht van de openbare ruimte.

Richtlijnen plaatsing bij/op gebouwen met monumentale waarden (rijks- of provinciaal monument)

Plannen zullen worden voorgelegd aan de CRKC. Onderstaande richtlijnen geven geen garantie voor een positief advies van de CRKC.

1. Op het achter- of zij-erf ruim achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
2. Indien dit niet mogelijk is: plaatsing op dak(-en) van bijgebouwen op het erf.
3. Indien dit niet mogelijk is: plaatsing op ondergeschikte elementen aan/op het monument aan achterzijde of aan de zijkanten nabij de achtergevel.

Vormgeving

Plaatsing van zonnecollectoren en zonnepanelen in rechthoekige, aaneengesloten vlakken, waarbij de elementen alle dezelfde richting hebben. Op schuine daken dienen de elementen de hellingshoek van het dakvlak te volgen. De elementen bij voorkeur in of direct op het dakvlak plaatsen.

Op platte daken dienen de elementen binnen een hoek van 15 graden vanaf de dakrand geplaatst te worden; de elementen plaatsen onder een hoek van maximaal 35 graden.

Kleurstelling

Bij voorkeur elementen in gedekte kleurstelling, geen glimmende randen.

5.9 Zonnepaneelvelden

Voor inpassing van zonnepaneelvelden hanteren we in onze gemeente de volgende aanwijzingen:

1. Plaatsing zonnepanelen zo laag mogelijk boven de grond onder een zo gering mogelijke hellingshoek en zonnepanelen toepassen in een gedekte, matte uitvoering.
2. Indien de zonnepanelen hoog worden geplaatst om de grond eronder eveneens bruikbaar te houden, dan de constructie uitvoeren in een donkere kleurstelling en zonnepanelen toepassen in een gedekte, matte uitvoering.
3. Alle overige objecten zoals transformatoren binnen het veld van de zonnepanelen plaatsen;

4. Bij voorkeur natuurlijke erfafscheidingen aanbrengen zoals sloten, bossages e.d.
5. Indien het veld wordt afgeschermd door hekwerken, deze uitvoeren in een stijl passend in de directe omgeving (bijv. in open landschap houten palen met daartussen afrastering/prikkeldraad in gedekte kleurstelling; bij bedrijventerrein hekwerk conform overige hekwerken op hetterrein).
6. Indien plaatsing op eigen erf bij een woongebouw, de plaatsing opnemen in het tuinontwerp en voorzien van een groene omranding.

5.10 Erfafscheiding

Het algemene beeld in onze gemeente is dat de overgang van openbare ruimte naar privéruimte niet scherp is. Soms loopt laag groen van het openbare gebied zonder zichtbare grens over in laag groen van een privé terrein. Meestal is op de overgang een lage haag aanwezig in de vorm van een meidoorn- of beukenhaag. Indien om bepaalde redenen een andere afscheiding noodzakelijk is, is een zo open mogelijke afscheiding het meest passend in het totale beeld, waarbij het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving. Onze gemeente hecht grote waarde aan dit open beeld en hanteert als richtlijnen dan ook dit uitgangspunt.

5.11 Warmtepompen/-wisselaars/airco's

De installatie voor warmtepompen/-wisselaars/airco's zijn meestal opgenomen in standaardkasten in een wit-grijze uitvoering. Deze kasten voegen in het beeld van de omgeving geen kwaliteit toe en zijn soms storend. Vaak worden deze kasten niet mee-ontworpen met het bouwplan en pas later toegevoegd.

De volgende aanwijzingen voor plaatsing van warmtepomp/-wisselaarskasten hanteren we in onze gemeente:

1. Plaatsing op achter- of zij-erf, op duidelijke afstand van de voorgevelrooilijn.
2. Opnemen in het ontwerp als schoorsteenelement.
3. Indien plaatsing aan de voorzijde en in het zicht van de openbare ruimte onvermijdelijk is, de kasten mee ontwerpen in het plan en qua materiaal- en kleurstelling laten aansluiten bij het hoofdgebouw.

5.12 (Schotel)antennes

In artikel 2 lid 17 Bijlage II Bor is bepaald welke (schotel)antennes vergunningsvrij kunnen worden aangebracht. In het algemeen zullen (schotel)antennes die niet vergunningsvrij zijn ook niet voldoen aan redelijke eisen van welstand. In bijzonder gevallen zal de commissie moeten overwegen of kan worden afgeweken van dit criterium.

5.13 Straatmeubilair

Straatmeubilair dient qua massa, vormgeving en materiaal- en kleurstelling afgestemd te zijn op overige elementen in de directe omgeving.

5.14 Riet

Als in de nota wordt gesproken over riet wordt natuurlijk riet bedoeld. Geen kunstriet.

5.15 Steenstrips

Als in de nota wordt gesproken over metselwerk worden er geen steenstrips bedoeld.

5.16 Afrastering en verlichting bij paardenbakken

Afrastering bij paardenbakken dienen in een gedekte kleurstelling te worden uitgevoerd. Bij voorkeur de afrastering zo luchtig mogelijk uitvoeren, bijvoorbeeld door toepassen van houten palen met daartussen op hoogte schrikdraad/-lint in gedekte kleurstelling. De verlichting bij paardenbakken dient géén lichtoverlast voor de directe omgeving te geven.

5.17 Dakpanplaten

Als in de gebiedsgerichte criteria wordt gesproken over dakpannen worden geen dakpanplaten bedoeld. De commissie kan in bijzondere gevallen echter gemotiveerd afwijken van de gebiedsgerichte criteria. Zie paragraaf 3.3. Dakpanplaten in donkere kleurstelling en matte uitvoering is mogelijk op bijgebouwen, indien naar oordeel van de welstandscommissie deze platen passen in de directe omgeving.

5.18 Overige elementen

De lijst van elementen die in dit hoofdstuk zijn behandeld is niet uitputtend. Dit betekent niet dat de welstandscommissie niet kan adviseren over elementen die niet in dit hoofdstuk worden genoemd. Het betekent wel de commissie over andere elementen slechts kan adviseren op grond van de algemene welstandscriteria (*hoofdstuk 4.1 deel A*)

Deel B: Achtergronden en juridisch kader



Inleiding

De doelstelling van het welstandsbeleid is het veilig stellen van een basiskwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. Daar, waar dit gewenst en mogelijk is, zal een verbetering van de bestaande kwaliteit van de gebouwde omgeving het doel zijn. Om dit te kunnen realiseren is een onafhankelijk adviesorgaan ingesteld -de welstandscommissie- dat met een goede gemotiveerd advies het publieke belang dient. Dit adviesorgaan toetst plannen aan de criteria, zoals deze zijn vastgelegd in de welstandsnota. Deze criteria zijn dus een instrument om over bouwplannen te kunnen adviseren in termen van 'redelijke eisen van welstand'.

De gemeente Aa en Hunze streeft er naar een moderne en vitale plattelandsgemeente te zijn waarbij behoud van de bestaande kwaliteiten en ontwikkelingen vanuit die kwaliteiten voorop staan.

Aa en Hunze is extern georiënteerd in de meest brede betekenis van het woord. Uiteraard voelt zij daarbij een eerste verantwoordelijkheid voor haar eigen inwoners en bewoners. Leefbaarheid in en rond de dorpen zal in alle afwegingen centraal staan.

Ruimtelijk beleid

De structuurvisie, de bestemmingsplannen, met bijbehorende paragrafen en beeldkwaliteitsplannen, en de cultuurhistorische waardenkaart vormen de uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid binnen de gemeente. Het welstandsbeleid kan als een eerste bouwlaag gezien worden van het gemeentelijk ruimtelijke kwaliteitsbeeld, maar speelt zich enkel af op het gebied van het gebouwde in zijn context met zijn omgeving.

Voor specifieke gebieden, zoals beschermde gezichten, en voor rijks- en provinciale monumenten gelden specifieke bestemmingsplannen en/of regelingen.

1.1 Relatie met gemeentelijke ruimtelijke plannen

Artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening zegt onder andere dat het bestemmingsplan de functie van het ruimtebeslag van bouwwerken regelt 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. De locatie en het volume van bouwwerken wordt in beginsel geregeld in bestemmingsplannen. Dit betekent dat wat door een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, niet door welstandscriteria kan worden tegengehouden.

De architectonische vormgeving van bouwwerken wordt in beginsel in de nota geregeld. Als een bestemmingsplan ruimte biedt voor verschillende stedenbouwkundige oplossingen, kan het welstandsadvies ook betrekking hebben op de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan in relatie tot de directe omgeving. Beeldkwaliteitsplannen en andere beleidsstukken, die ingaan op aspecten van de architectonische vormgeving, maken deel uit van de nota welstandsbeleid.

De commissie kan altijd op basis van de welstandscriteria aanbevelingen mee geven.

1.2 Cultuurhistorie en monumentenbeleid

Voor beschermde gebouwen (rijks- en provinciale monumenten en karakteristieke gebouwen) zijn de te beschermen waarden in de zogeheten redengevende omschrijving en/of een waarderingskader vastgelegd. Voor beschermde gebieden liggen deze vast in het bestemmingsplan voor het beschermde dorps- of stadsgezicht.

Voor een deel van het dorp Anloo is er een bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht". Ook Annerveenschekanaal en een deel van Eexterveenschekanaal zijn op 12 september 2009

aangewezen als beschermd gezicht. Hiervoor is inmiddels het bestemmingsplan 'Kanaaldorpen' vastgesteld. Beide bestemmingsplannen bevatten gedetailleerde voorschriften.

Daar waar percelen liggen in een *beschermd dorpsgezicht* of daar waar gebouwen en zijn aangewezen als *monument*, zijn voor het welstandsbeleid onderstaande stukken kaderstellend:

1. Bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Anloo.
2. Bestemmingsplan beschermde dorpsgezichten 'Kanaaldorpen'.
3. De individuele rijks- en provinciale monumenten.
4. Lijst karakteristieke gebouwen.

Plannen voor wijzigingen aan monumenten en/of sloop en nieuwbouw binnen beschermde gezichten, legt de gemeente allereerst voor aan de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie (CRKC) voor advies conform de monumentenwet. Bij kleine wijzigingen kan het advies onder mandaat worden gegeven aan de welstandscommissie, bij ingrijpende wijzigingen wordt het plan door de voltallige commissie voor ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie behandeld en van advies voorzien. Om tot een goed advies te kunnen komen ten aanzien van het respecteren van de aanwezige monumentale waarden, kan de commissie vragen om een bouwhistorisch onderzoek, dat uitsluitend geeft over welke waarden mogelijk met het plan in geding zijn. Pas nadat door de CRKC een positief advies is afgegeven, wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie.

Ook voor gebouwen niet-zijnde monumenten kan een cultuurhistorisch onderzoek van grote waarde zijn om tot een goed advies te komen. In het welstandsadvies kunnen dan cultuurhistorische belangrijke structuren geïntegreerd mee gewogen worden met elementen in het veranderingsproces van de gebouwde omgeving en het landelijk gebied. Cultuurhistorische verkenningen en de cultuurhistorische waardenkaart zijn hiervoor belangrijke instrumenten.

Het college heeft de keuze gemaakt om in alle geactualiseerde bestemmingsplannen gebouwen die daarvoor in aanmerking komen, aan te duiden als 'karakteristiek gebouw'. De motivatie hierbij is dat de ruimtelijke identiteit van een dorp met name wordt bepaald door de aanwezigheid van deze gebouwen. Daarnaast spelen ook het opgaand groen, de wegenstructuur, de inrichting van de openbare ruimte en de overgangen van openbaar naar privé domein een grote rol. De gemeente heeft in een aantal bestemmingsplannen gebieden onderscheiden met positieve karakteristieken. Samen bepalen zij de ruimtelijke karakteristiek van het betreffende gebied of dorp. Hierin komen ook de meeste gebouwen voor die de aanduiding 'karakteristiek' hebben gekregen.

1.3 Karakteristieke bouwwerken

Een karakteristiek gebouw is een bouwwerk, dat vanwege haar ligging, haar cultuurhistorie en/of architectuur opvalt. Voor deze aanduiding in het betreffende bestemmingsplan komen bouwwerken in aanmerking die niet al wettelijk worden beschermd door de provincie of het rijk, maar waar juist op lokaal niveau belang aan wordt gehecht om bovenstaande redenen. De gebouwen hebben betekenis voor de karakteristiek van het dorps- of gebiedsbeeld ter plekke en zijn het waard om behouden te blijven. In het geval van wijzigingen verdienen zij een respectvolle behandeling, waarbij rekening wordt gehouden met het oorspronkelijke karakter.

Redenen om tot de aanwijzing tot karakteristiek gebouw te komen zijn o.a.:

- Het gebouw is representant van een bepaald type, bouwstijl of heft een bijzondere (voormalige) functie;
- Het gebouw heeft een (deels) riet-gedekte kap;
- Het gebouw draagt -eventueel samen met andere als ensemble- bij aan het (karakteristieke) stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- Het is relevant of het gebouw oorspronkelijk is en of eventuele veranderingen met respect voor het originele uiterlijk zijn uitgevoerd. Eenheid in de architectuur van de gevels is daarbij belangrijk.

1.4 Sloop van karakteristieke bouwwerken

De bevoegdheid om een sloopvergunning te verlenen voor een gebouw dat in het bestemmingsplan is aangeduid als karakteristiek én waarvoor een sloopbescherming geldt ligt bij het college. Grond om een sloopvergunning te verlenen is een zodanig slechte bouwkundige staat van het gebouw, dat behoud niet mogelijk is of een onevenredige belasting van de eigenaar vraagt. Bij de afweging om wel of niet vergunning te verlenen voor sloop wordt advies gevraagd aan de welstandscommissie.

In alle gevallen wordt na sloop gevraagd om de contour van het karakteristieke gebouw weer terug te brengen, mogelijk met bijzonder opvallende elementen. Uitzonderingen kunnen zich voordoen, wanneer het erf een zodanige omvang heeft, dat het college kan beslissen om hier een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. Het cultuurhistorisch kader kan dan als uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

2. Hoe werkt welstand in Aa en Hunze?

Sinds januari 2014 heeft onze gemeente een eigen welstandscommissie. Dit betekent dat plannen vrijwel altijd ter plaatse worden afgehandeld, waardoor de afhandeling snel is. De commissie komt iedere twee weken bij elkaar. Binnenkomende plannen worden aan de commissie voorgelegd ter advisering. De commissie adviseert aan het College van Burgemeester en Wethouders. In bijzondere gevallen, als er andere overwegende belangen aan de orde zijn, kan het College besluiten van het advies van de welstandscommissie af te wijken.

Openbaarheid

Bij de beoordeling van plannen waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd zijn vergaderingen van de commissie zijn openbaar. Iedereen met belang bij plan of met interesse voor het adviseren door de welstandscommissie kan een vergadering bijwonen. Bij de behandeling van conceptaanvragen zijn de vergaderingen niet openbaar.

In het Reglement van Orde op de Welstandscommissie van de gemeente Aa en Hunze zijn taken en kwaliteiten van de commissieleden omschreven. De leden van de welstandscommissie hebben zitting voor drie jaar, met een mogelijke verlengingsperiode van nog eens drie jaar. Dit om te voorkomen dat de commissieleden te zeer vergroeid raken met het gebied en met de wensen van de gemeente zelf. De woningwet schrijft dit voor

2.1 Behandeling van de plannen en openbaarheid van vergaderingen

De commissie behandelt de adviesaanvragen al dan niet in het bijzijn van belanghebbenden en/of belangstellenden. Indien de belanghebbenden of adviseurs vooraf aangeven dat zij het plan willen toelichten wordt hen die gelegenheid geboden. De openbaarheid geldt voor de beraadslagingen, de beoordeling door de commissies en de adviezen. Alle plannen die aan de commissie worden voorgelegd, worden in beginsel openbaar behandeld. Nadat de stemhebbende leden van de commissie hun mening naar voren hebben gebracht ten aanzien van de gestelde criteria, vat de voorzitter het uit te brengen advies samen. De architect-adviseur en/of de ambtelijk secretaris brengen een schriftelijk advies namens de commissie uit.

2.2 In te dienen stukken

De commissie kan alleen advies uitbrengen als er voldoende stukken zijn ingediend. Welke stukken dat zijn is vastgelegd in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Om tot een beoordeling van een (schets-)plan te komen heeft de welstandscommissie in elk geval de volgende informatie nodig:

- Situatietekening bestaand en nieuw, met de inrichting van het terrein en inclusief aansluitende terreinen;
- Status van het gebouw en/of het perceel (rijks- of provinciaal monument, archeologisch monument, gemeentelijk monument, karakteristiek gebouw, ligging binnen een beschermd gezicht);
- Plattegronden bestaand en nieuw;
- Gevelaanzichten bestaand en nieuw;
- Geveltekeningen en/of foto's die de relatie met de belendende bebouwing en de directe omgeving duidelijk maken;
- Materiaal- en kleurenstaat van de toe te passen materialen.

2.3 Vooroverleg en principebeoordeling

Om tot een principebeoordeling te komen is het in de eerste plaats belangrijk dat het aangeleverde materiaal een goed beeld geeft van de bedoelingen van het bouwplan en de ontwerpvisie. In de principebeoordeling geeft de welstandscommissie steeds aan in welk stadium van de planontwikkeling geadviseerd is omdat dit afhankelijk is van de beschikbare informatie op dat moment. Een definitieve beoordeling op basis van de welstandscriteria is pas mogelijk bij indiening van het bouwplan dat voldoet aan de eisen voor aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen zoals aangegeven in de lijst noodzakelijk informatiemateriaal in art. 6.4 van het Reglement van Orde op de Welstandscommissie.

2.4 Het welstandsadvies

Het welstandsadvies betreft te allen tijden enkel plannen voor ver- of nieuwbouw van bouwwerken, liggend in gebieden waar welstandscriteria voor gelden, en hoe deze al dan niet voldoende aansluiting vinden in hun directe omgeving. De welstandscommissie gaat niet over de regels uit de structuurvisie en/of de bestemmingsplannen van de gemeente. Ook mag zij geen andere belangen mee wegen in haar advisering.

De welstandscommissie dient haar welstandsbeoordeling uitsluitend te baseren op de criteria in de nota.

Onze gemeente streeft naar zoveel mogelijk overleg van plannen in een pril stadium. Met een schetsontwerp, waarin nog niet al te veel onkosten aan tekenwerk zijn gemaakt, is dan snel duidelijk of het plan op een positief advies kan rekenen, of dat er tegenstrijdigheden met de gestelde criteria zijn. Is het laatste het geval, dan geeft de commissie aan met welke aanpassingen deze tegenstrijdigheden mogelijk opgelost kunnen worden. Wordt het plan vervolgens definitief ingediend, dan is het volgende proces van vergunningverlening een proces zonder verdere hobbels vanuit welstand.

Het welstandsadvies is gebaseerd op de criteria, die voor het gebied waar een ingediend plan in ligt gelden. Dit gebied wordt in het advies benoemd. De voor dit gebied geldende criteria worden in het advies op volgorde doorlopen. Indien van toepassing wordt het betreffende beeldkwaliteitsplan als toetsingskader benoemd. Het advies wordt gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders. Over het algemeen volgt het College het advies altijd op. Uitzonderingen zijn mogelijk, indien er andere publieke belangen aan de orde zijn

Bij behandeling door de grote commissie volgt een advies, dat uitgebreider ingaat op het plan. Indien het advies van deze commissie negatief is op basis van de gestelde criteria, geeft de commissie richting(-en) waarin het plan zich kan ontwikkelen, zodat er, na aanpassingen, een positief advies kan volgen.

2.5 Extra taken

Het college kan besluiten om bepaalde taken tijdelijk of permanent aan de welstandscommissie op te dragen. Het gaat om al dan niet projectgebonden taken die boven de wettelijke taak van welstandsadvisering uitgaan of die gebruik maken van de ervaring en deskundigheid van commissieleden bij de ontwikkeling van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Deze extra taken worden uiteraard steeds duidelijk gereguleerd en geformaliseerd. Hierbij kan gedacht worden aan het voorleggen van een nieuw beeldkwaliteitsplan of een landschapsvisie.

3. Excessenregeling

In deze nota staan de regels voor het welstandstoezicht. De nota biedt een toetsingskader voor vergunningverlening en handhaving. Het is ongewenst dat bouwwerken ontstaan, die in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning de kwaliteit van de directe omgeving zodanig verminderen, dat we spreken van een exces.

3.1 Hoe kunnen excessen ontstaan?

Excessen kunnen ontstaan doordat:

- Gebouwen worden verwaarloosd.
- Er wordt gebouwd in afwijking van een verleende vergunning.
- Vergunningsvrij wordt gebouwd.

3.2 Wanneer spreken we van een exces?

Vergunningsvrije bouwwerken of vergunningsvrije wijzigingen aan bestaande bouwwerken hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze bouwwerken mogen daarmee echter niet in ernstige mate in strijd zijn. Het gaat dan om bouwwerken die sterk afbreuk doen aan het uiterlijk van een bouwwerk, de locatie en/of de directe omgeving. Deze afbreuk is ook overduidelijk voor niet-deskundigen.

Ook is deze excessenregeling van toepassing op gebouwen en bouwwerken, die in het verleden zijn gebouwd met vergunning, maar door ernstig verval of verandering in ernstige mate in strijd zijn geworden met redelijke eisen van welstand.

3.3 Repressieve toets

Een repressieve toets (of excessenregeling) is mogelijk doordat hiervoor in deze nota criteria zijn opgenomen.

De excessenregeling geldt voor de gehele gemeente, met uitzondering van de:

- Door de raad aangewezen gebieden waar welstandsvrij mag worden gebouwd;
- Door de raad aangewezen categorieën bouwwerken die welstandsvrij mogen worden gebouwd.

Wanneer sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, zoals nader omschreven in dit artikel, kan het college aanschrijven tot het (doen) opheffen van de strijdigheid. Een dergelijke aanschrijving tot het (doen) opheffen van de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand zal in beginsel niet het weer afbreken van het gerealiseerde bouwplan inhouden, maar slechts het opheffen van de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand daarvan. De excessenregeling is overigens niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

3.4 Criteria bij excessen

De gemeente Aa en Hunze hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het basiscriterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is, en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. Het gaat hierbij om zaken die aantoonbaar ondeugdelijk van uitvoering zijn, verloedering van de omgeving van het bouwwerk in de hand werken of aanstootgevend zijn.

Er is sprake van een ernstige mate van strijd met redelijke eisen van welstand:

- Als een bouwwerk dan wel een gezichtsbepalend deel van een bouwwerk fysiek of visueel wordt afgesloten van zijn omgeving;
- Als waardevolle architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk;
- In geval van armoedig materiaalgebruik of
- materiaalgebruik dat sterk afwijkt van de toegepaste materialen in de (directe) omgeving;
- Als felle, detonerende, sterk contrasterende of geheel van de omgeving afwijkende kleuren of kleuren die niet passen bij de architectuur van het bouwwerk worden toegepast;
- Als gebruik wordt gemaakt van overduidelijk te opdringerige reclames, intermitterende (bewegende) reclames, te veelvuldig herhaalde reclames of te grote reclames en de huisstijl van de gevels en/of dakvlakken domineert;
- Als gebruik wordt gemaakt van LCD / LED schermen of lichtkranten;
- Als vernieuwend werk niet is afgestemd op het origineel zodat een schril contrast bestaat in voegwerk, schilderwerk, kleurstelling, materiaalgebruik en details bij eenzelfde bouwwerk waar dit onderscheid oorspronkelijk niet aanwezig was;
- Als de detaillering van gevels in ernstige mate wordt verstoord door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen;
- Als het bouwwerk een te grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Er is verder sprake van een ernstige mate van strijd met redelijke eisen van welstand bij bestaande gebouwen of bouwwerken:

- Bij gedeeltelijke afbraak, sloop of instorting van een gebouw of bouwwerk;
- Wanneer sprake is van een gebouw of bouwwerk dat aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd;
- Wanneer het gebouw of bouwwerk of een gedeelte daarvan in zichtbare staat van verwaarlozing verkeert en/of waar sprake is van ernstig achterstallig onderhoud, waardoor het oorspronkelijke karakter van het bouwwerk (deels) te niet wordt gedaan.

Bovenstaande is algemeen geldend. Er kunnen zich andere situaties voordoen waarbij eveneens sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

Indien sprake is van een bijzondere, motiveerbare, architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan aan de criteria worden voorbij gegaan, na een positief en gemotiveerd advies van de welstandscommissie.

Het mag duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een aanduiding als bijzonder welstandsgebied geldt, eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied waar geen bijzonder welstandsgebied is. Verder zal bij de toepassing van deze criteria eerder sprake zijn van een exces naarmate:

- Een bouwwerk meer in het zicht staat en de openbare ruimte van groter belang is voor het aanzicht van het betreffende gebied of het landschap;
- Een gebied een hogere cultuurhistorische waarde heeft, zeker als er sprake is van ensemblewaarde;
- Er meer van de genoemde criteria van toepassing zijn.

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

Voor de beantwoording van de vraag of er sprake is van een exces zal het college advies inwinnen bij de Welstandscommissie. Op basis van dit gemotiveerd advies zal het college bepalen hoe met dit exces om te gaan.

3.5 Handhaving bij excessen

Wat draagt een welstandsadvies bij aan de mogelijkheid tot handhaving in geval van een exces?

Het handhavingsbeleid is vastgelegd in het "Integraal beleid vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) 2018-2022".

In hoofdstuk 1.2 is de afbakening van het VTH-beleid aangegeven. Dit beleidsdocument is leidraad voor handhaving.

Indien de welstandscommissie desgevraagd tot het oordeel komt dat er in een specifiek geval sprake is van een exces motiveert zij dit in een advies aan het college. Dit advies geeft het college een extra motief om in geval handhavend op te treden.

4. Algemene welstandscriteria

4.1 Toelichting

De algemene uitgangspunten voor welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes (*deze uitgangspunten zijn opgesteld in samenwerking met prof. Ir Tj. Dijkstra en gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die hij schreef als Rijksbouwmeester in 1985*). De algemene uitgangspunten liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze de basis vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene uitgangspunten. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan weliswaar is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet en kwaliteit toevoegt aan zijn directe omgeving, kan worden teruggegrepen op de algemene uitgangspunten. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene uitgangspunten wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze uitgangspunten overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

De basis voor de algemene criteria is:

- de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot zijn directe omgeving, zowel de bebouwing als ook de openbare ruimte, het landschap en de stedenbouwkundige context;
- Deze aanvaardbaarheid komt tot uitdrukking in de massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling. Daarnaast dient er samenhang te zijn in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.

Indien de gemeenteraad een beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving heeft geformuleerd en openbaar gemaakt in planologische maatregelen, beleidsnota's, deelnotities dan wel de daarbij behorende ontwerpen, wordt onverminderd bovenstaande basis voor de algemene criteria het bouwwerk aan dat beleid getoetst.

4.2 Aspecten van de algemene welstandscriteria

Een bouwplan dient aan de onderstaande aspecten te voldoen en te overtuigen dat met deze aspecten in het plan rekening is gehouden.

a. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Hoe worden de specifieke locatie omstandigheden benut?

Hoe geeft het ontwerp een antwoord op de karakteristiek van de bestaande omgeving of de te verwachten ontwikkelingen ervan (bijv. straatwanden, hoeklocaties, openbare ruimte, landschap).

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.

Toelichting

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

b. Schaal en maatverhoudingen

Zijn hoofdvorm, materialisatie en geveluitwerkingen een passend antwoord op de bestaande omgeving of te verwachten ontwikkeling hiervan?

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

Toelichting

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

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

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (dakkapel, aanbouw, zonnepaneel e.d.) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

c. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Is er sprake van samenhang tussen hoofdvorm en interne structuur van het bouwplan?

Hoe zijn de verschillende onderdelen van het plan op elkaar afgestemd?

Is er een ontwerplogica te herkennen in de relatie van de samenstellende delen (gevels, gevelopeningen, daken en alle hiermee samenhangende vormgevende details)?

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

Toelichting

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los gedacht worden van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Dat betekent niet dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

d. Materiaal, textuur, kleur en licht

Is het materiaal- en kleurgebruik in overeenstemming met het karakter van het ontwerp en het karakter van de omgeving?

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

Toelichting

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 totaalbeeld groot.

Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

e. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Ondersteunt de structuur van het gebouw de kwaliteit van de directe omgeving?

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

Toelichting

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 maatreksen 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 prijs geven.

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 architectonisch compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge

belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

f. Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Past het bouwwerk in de huidige maatschappelijk aanvaardbare bouwwerken?

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

Toelichting

Voor de vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en mogen ter discussie 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 industriële vooruitgang.

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

Bijlage 1: Begrippen

In hoofdstuk 4 zijn per gebied criteria gegeven waar de commissie bouwplannen aan toetst. Een aantal begrippen die daarbij worden gehanteerd worden hieronder gedefinieerd.

Aanbouw

Grondgebonden toevoeging, meestal van één bouwlaag, aan een gevel van een (hoofd-) gebouw.

Agrarische bebouwing

Een gebouw dat dient voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf.

Algemene criteria

Welstandscriteria die altijd gelden, onafhankelijk van in welk welstandsgebied het plan is gelegen.

Belendend(e)

Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak (bijlage II Bor).

Boerderij

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

Bouwblok

Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwperceel

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

Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Civiel technisch kunstwerk

Bouwwerken die worden gemaakt ten behoeve van de infrastructuur.

Engobe

(Slibtechniek) Een glazuurtechniek van meegebakken dunne vloeibare kleilaag over een goed gedroogde dakpan of baksteen om deze van een zekere glans (mat of zijdeglans) te voorzien, een andere kleur te geven of kleine afwijkingen te camoufleren.

Ensemble

Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf (achter-, zij-, voor-)

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

Hoofdgebouw

Gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Kap is dominant in het beeld

Door steilte en hoogte van de kap is de kap beeldbepalend. De kap valt als eerste op in het zicht. Met kap wordt daarbij de hoofdkap bedoeld en niet de toevoegingen zoals dakkapellen.

Kavel

Grondstuk, kadastrale eenheid.

Krimp

Inspringend muurwerk, m.n. bij boerderijen.

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.

Ondergeschikt

Voert niet de boventoon

Oriëntatie

De hoofdrichting van een gebouw (nokrichting?).

Overkapping**Overstek**

Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder liggende deel.

Riet

Riet is een natuurlijk materiaal. Daar waar in de nota wordt gesproken over riet wordt geen kunstriet bedoeld.

Rooilijn

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

Slagenlandschap

Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

Situering

Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Uitbouw

Aan het (hoofd-)gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

Verticaal gelede gevelopbouw

Gevel met voornamelijk verticale gevelopeningen en/of gevelaccenten.

Bijlage 2: Kaarten gebiedsgericht welstandsbeleid

De bijlage 'kaarten gebiedsgericht welstandsbeleid' vindt u op www.aaenhunze.nl/welstandnota.