

## **Bijlage 1: Welstand**

## TRADITIONEEL BEDRIJVENTERREIN

### Gebiedsbeschrijving

Traditionele bedrijventerreinen zijn monofunctionele gebieden met grotere en kleinere bedrijfshallen en enkele kantoorachtige bebouwing. De terreinen hebben veelal een eenvoudige hoofdstructuur. Soms wordt er op deze bedrijventerreinen ook gewoond. De bedrijfswoningen zijn vaak vrijstaand, maar soms ook inpandig.

De panden zijn vrijstaand of tegen elkaar aangebouwd. Gebouwen zijn georiënteerd op de weg. De rooilijn verspringt. Opslag vindt deels in het zicht plaats. De bedrijfshallen, kantoren en de bedrijfswoningen zijn in het algemeen individueel en afwisselend. Gebouwen zijn eenvoudig van opzet. De opbouw is veelal twee tot drie lagen hoog met een plat dak of flauw hellend zadeldak. Woningen hebben veelal een opbouw van één tot twee lagen met hellende kap of plat dak. Hallen en loodsen hebben een eenvoudige opbouw. Gevels van de bedrijfsgebouwen zijn veelal gesloten. Entreepartijen, woon- en kantoorgedeeltes zijn soms vormgegeven als accenten. De detaillering is in het algemeen sober. Het materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel. De gevels zijn van baksteen een enkele keer gepleisterd of van plaatmateriaal. Het kleurgebruik varieert van terughoudende tot felle kleuren.

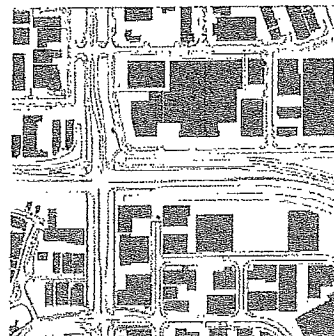
De inrichting van de openbare ruimte is doelmatig, eenvoudig en sober. Groenelementen komen nauwelijks voor. Opslag in het zicht geeft soms een onverzorgd beeld.

### Waardebepalingen, ontwikkelingen en beleid

Traditionele bedrijventerreinen hebben een heldere opzet en eenvoudige bebouwing. Het zijn monofunctionele terreinen waarbij de bebouwing hun functie weergeeft. Afhankelijk van de ouderdom van de bestaande bebouwing en de behoefte van de daarin gevestigde bedrijven zullen er veranderingen gewenst zijn. Daarbij zal het voornamelijk gaan om uitbreiding van bestaande gebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. Het goed functioneren van de bedrijventerreinen is van belang.

### Regulier welstandsregime

Voor de sobere bebouwing langs een eenvoudige hoofdstructuur geldt een regulier welstandsregime gericht op beheer van de openbare ruimte en het goed functioneren van het terrein.



## Gebied 15

### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in moderne bedrijventerreinen zal op de volgende aspecten worden getoetst:

### Ligging

- gebouwen staan vrij op het kavel
- per terrein is er één hoofdmassa
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de ontsluitingsweg
- rooilijnen van de hoofdmassa's zijn teruggelegen en volgen de weg
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats

### Massa

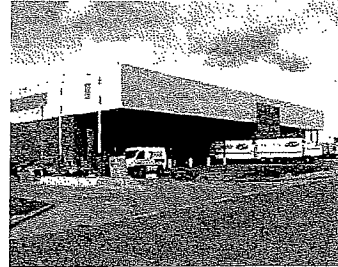
- gebouwen zijn overwegend vrijstaand, individueel en representatief
- gebouwen hebben een duidelijke vorm
- gebouwen hebben een onderbouw met bij voorkeur een plat dak en anders een zichtbaar hellend dak
- entreepartijen en kantoorgedeeltes zijn vormgegeven als accenten of als zelfstandige volumes
- zo min mogelijk dichte gevels aan ontsluitingswegen

### Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

### Materiaal- en kleurgebruik

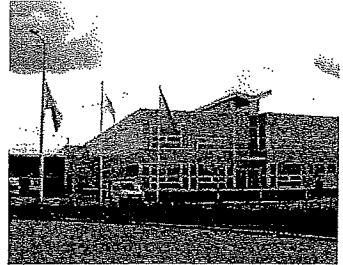
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- materiaal- en kleurgebruik van uitbreidingen is afgestemd op het hoofdvolume
- het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang



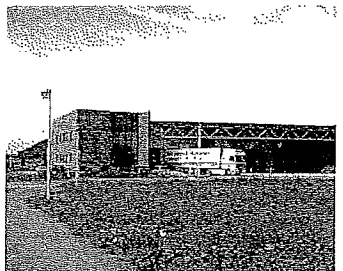
*Per terrein is er één hoofdmassa*



*Bedrijven zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden*



*Entreepartijen en kantoorgedeeltes hebben een representatieve vormgeving*



*Hoofdmassa's hebben een eenvoudige hoofdvorm*

## HAVENS

### Gebiedsbeschrijving

Het zijn gebieden zonder enige samenhang tussen bebouwing en omgeving. Door de ligging in de opgehoogde uiterwaarden langs de ringdijk vormen de havengebieden een barrière in de beleving tussen tussen de kern en de rivier. De terreinen hebben veelal een eenvoudige hoofdstructuur. De gebouwen weerspiegelen de functie van het gebied en kennen weinig verfraaiingen. Tussen de opslagterreinen en bedrijfshallen staan enkele kantoorgebouwen. De inrichting van de openbare ruimte is doelmatig en eenvoudig, op het sobere af. Geplande groenelementen komen nauwelijks voor, maar er zijn meestal wel ruime groene bermen en braakliggende terreinen. Op- en overslag van goederen vindt meestal in het zicht plaats. Hierdoor wordt het rommelige karakter van deze gebieden versterkt. Goederen worden ook opgeslagen in silo's.

Bedrijfshallen en kantoren zijn over het algemeen individueel, omdat ze vooral gebouwd zijn voor hun specifieke functie. Opslag- en productiegebouwen hebben een schijnbaar willekeurige oriëntatie en hebben zelden een duidelijke voorgevel. Rool- en noklijnen verspringen.

Gebouwen zijn eenvoudig van opzet en hebben veel variatie in vorm. De gevels van de opslag- en productiegebouwen zijn veelal gesloten. Entreepartijen en kantoorgedeeltes zijn soms vormgegeven als accenten.

De detaillering van de gebouwen is over het algemeen erg sober. Meestal zijn de gevels opgebouwd uit gevouwen staalplaat of beton. Soms is ook baksteen als bouw materiaal gebruikt. Het kleurgebruik varieert van terughoudend tot felle kleuren bij reclame.

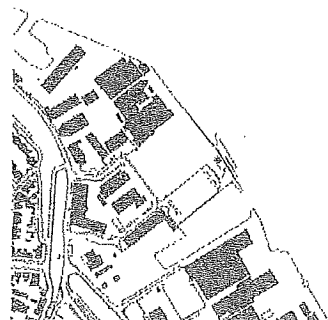
### Waardebepalingen, ontwikkelingen en beleid

De havengebieden vormen een belemmering in de beleving van de rivier vanaf de ringdijk en de rest van de kern. De beeldkwaliteitswaarde van bebouwing in havengebieden is over het algemeen niet groot. De vormgeving van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte is meestal eenvoudig en veelal toegespitst op het gebruik ervan. Doordat de op- en overslag van goederen meestal in het zicht gebeurt, wordt het sobere en rommelige beeld veelal versterkt.

De dynamiek van deze gebieden is gemiddeld tot hoog en betreft zowel kleine aanpassingen als vervanging of nieuwbouw van gehele bedrijfspanden.

### Regulier welstandsregime

Voor de havengebieden geldt een regulier welstandsregime, dat is gericht op het gebruik van de havens en het behouden van een basiskwaliteit. Bij wijzigingen zal worden beoordeeld op de individualiteit van de gebouwen, een basiskwaliteit in de detaillering en samenhang in kleur- en materiaalgebruik.



## Gebied 17

### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in havengebieden zal op de volgende aspecten worden getoetst:

#### Ligging

- gebouwen zijn georiënteerd op de weg
- representatieve functies zijn naar de straat gericht
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats

#### Massa

- gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa
- gebouwen hebben een onderbouw van maximaal drie lagen met een plat of flauw hellend dak

#### Architectonische uitwerking

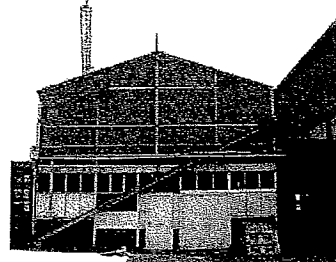
- de architectonische uitwerking is in het algemeen zorgvuldig en sober
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

#### Materiaal- en kleurgebruik

- gevels bestaan hoofdzakelijk uit gevouwen staalplaat of zijn van baksteen
- het kleurgebruik is bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang



*Gebouwen hebben een ongedeelde hoofdmassa*



*Gebouwen bestaan uit twee tot drie lagen en hebben een flauw hellend zadeldak*

# RECLAMEZUILEN/ZENDMASTEN/WINDTURBINES

## Objectbeschrijving

Reclamezuilen, zendmasten en windturbines staan veelal vrij in het landschap of worden gecombineerd met losse bebouwing als bedrijven of boerderijen.

## Reclamezuilen

Reclamezuilen komen vooral langs de snelwegen A15 en A16 voor, meestal in combinatie met bedrijventerreinen, benzinstations of wegrestaurants. Reclamezuilen hebben een over het algemeen eenzijdige oriëntatie.

De zuilen hebben een zeer eigen opvallende vormgeving. Ze zijn in het algemeen ondergeschikt aan het hoofdgebouw of het kavel waarop deze geplaatst wordt. De hoofdvorm is eenvoudig en bestaat uit een zuil of mast met een hierop een reclamebord gemonteerd. De zuil heeft veelal een open vakwerkconstructie of een buisconstructie die is opgetrokken uit staal. De vakwerkconstructie loopt spits toe en wordt naarmate de hoogte toeneemt dunner. De buisconstructie verjongt naarmate de mast hoger wordt. Rond een reclamezuil staat soms een metalen spijlen of gazen hekwerk.

## Zendmasten

Zendmasten komen op vele plaatsen verspreid door de gemeente voor. De masten hebben een zeer eigen technische vormgeving. Ze zijn in het algemeen ondergeschikt aan het hoofdgebouw of het kavel waarbij of waarop deze geplaatst wordt. De hoofdvorm is eenvoudig en bestaat uit een antenne geplaatst op een mast. De mast heeft veelal een slanke open vakwerkconstructie of een buisconstructie die is opgetrokken uit staal. Hogere masten worden meestal gestabiliseerd door tuilen. Bij de antenne hoort een techniekast of gebouwtje. Deze heeft een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm met gesloten zijkanen. Ze zijn uitgevoerd in staal of in steenachtig materiaal. Techniekkasten zijn soms in pandig of ondergronds geplaatst. Rond de antenne-installaties op maaiveld staat een metalen spijlen of gazen hekwerk.

## Windturbines

Windturbines worden bij voorkeur in een lijnopstelling langs de snelweg geplaatst of op of nabij boerenerven. Door grote hoogte hebben vooral de moderne turbines een grote invloed op het omliggende landschap. Windturbines worden altijd gedragen door een zware stalen buisconstructie die verjongt naar mate de constructie hoger wordt.

Bij de windturbine hoort een techniekast of gebouwtje. Deze heeft een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm met gesloten zijkanen. Ze zijn uitgevoerd in staal of in steenachtig materiaal. Techniekkasten zijn soms in pandig of ondergronds geplaatst. Rondom de turbine en de installaties op maaiveld staat een metalen spijlen of gazen hekwerk.

74

## Waardebepalingen, ontwikkelingen en beleid

De invloed van reclamezuilen op het aanzien van het landschap is in het algemeen aanzienlijk. Goede inpassing is daarom van groot belang. Het gebied rondom de snelweg is met zijn grote schaal op zich een gebied waar deze op hun plaats zouden kunnen zijn. Reclamezuilen, zendmasten en windturbines zouden gecombineerd kunnen worden om het landschap niet teveel te verstoren.

Het beleid is gericht op het beperken van de eventuele negatieve visuele invloed op de omgeving.

## Regulier welstandsregime

Voor reclamezuilen, zendmasten en windturbines geldt een regulier welstandsregime. Het accent ligt daarbij op de locatie bijvoorbeeld in combinatie met de snelweg. Voor de bij zendmasten of windturbines behorende gebouwtjes of kasten gelden de gebiedscriteria van het gebied waarin de mast geplaatst wordt.

## Object 4

### Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt er getoetst aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- zuilen en masten zorgvuldig inpassen in de omgeving
- langs snelwegen kunnen zuilen en masten een enkele keer een baken vormen
- zuil of mast is ondergeschikt aan het hoofdgebouw of erf waarop deze geplaatst wordt
- techniekkasten zijn zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst en waar mogelijk bij voorkeur inpandig of ondergronds
- de plaats van een antennerager op of aan een gebouw is afgestemd op de architectuur van dit gebouw
- de antennerager op een gebouw is aan of direct bij een bestaand object op het dak of centraal op het dak van dit gebouw geplaatst

#### Massa

- zuil of mast heeft een slanke open constructie of een zich verjongende buisconstructie
- de techniekkast / het gebouwje voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst wordt
- de hoofdvorm is eenvoudig

#### Architectonische uitwerking

- de detaillering is eenvoudig en zorgvuldig
- er zijn zo min mogelijk tuidraden
- de bedrading dient zoveel mogelijk uit het zicht te blijven
- de bedrading is in of strak tegen de antennerager gemonteerd
- bij plaatsing in of op een gebouw dient de bedrading bij voorkeur inpandig te worden aangebracht

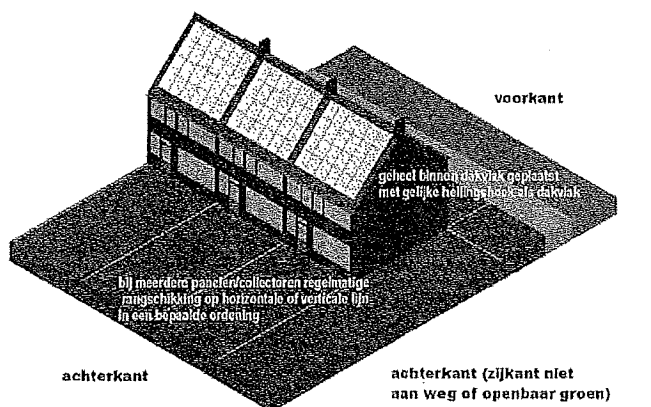
#### Materiaal- en kleurgebruik

- zuilen en masten zijn van staal
- zuilen en masten zijn in licht grijze tinten geschilderd
- het kleurgebruik van bijbehorend hekwerk, gebouwje of techniekkast is terughoudend en aangepast aan de omgeving
- de toegepaste kleuren zijn niet fel of contrasterend

## ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN

### Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

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





## Kleine plannen 7

### Welstandscriteria voor zonnepanelen en -collectoren

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

*Welstandscriteria  
voor zonnepanelen  
en -collectoren*

#### **algemeen:**

- plannen die zich bevinden in gebieden met een bijzonder welstandsregime worden ter toetsing voorgelegd aan de welstandscommissie
- op het dakvlak zijn geen dakramen of -kapellen gesitueerd

#### **plaatsing en aantal:**

- bij meerdere panelen/collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening
- op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.
- op platte daken: geheel is gelegen binnen een hoek van 15° vanaf de dakrand, met een minimumafstand tot de dakrand van 0,50 meter

#### **vormgeving:**

- paneel/collector integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk
- paneel/collector vormt een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit, zo niet dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst

#### **materiaal en kleur:**

- de kleur overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donker grijs