



BEELDKWALITEITPLAN 'T HOEFJE

1. Inleiding

'T Hoefje is één van de woonbuurten die zullen worden gerealiseerd binnen de Lunterse zoekzone Westzoom. Voor dit deelgebied wordt een bestemmingsplan opgesteld, waarin de bouw van ruim 50 woningen wordt mogelijk gemaakt. Dat bestemmingsplan is een uitwerking van de in de "nota van uitgangspunten Westzoom Lunteren" geformuleerde randvoorwaarden en heeft een globaal karakter: Dit wil zeggen dat de ligging van de ontsluitingsweg en het structurele groen wel zijn vastgelgd, maar dat aan de situering van de woningen de nodige flexibiliteit wordt geboden. De voorschriften geven wel maximale maten voor (o.a.) de afmetingen van de woningen en bijgebouwen en de toegestane functies, maar laten de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving in redelijke mate vrij.

In dit beeldkwaliteitplan worden randvoorwaarden geformuleerd voor aspecten die niet specifiek in het bestemmingsplan (kunnen) worden vastgelegd: de nagestreefde beeldkwaliteit. Daarbij gaat het vooral om richtlijnen voor de verschijningsvorm van de gebouwen op zich en als onderdeel van hun omgeving, dus ook voor de bijbehorende erven, de openbare ruimte en de groenvoorzieningen.

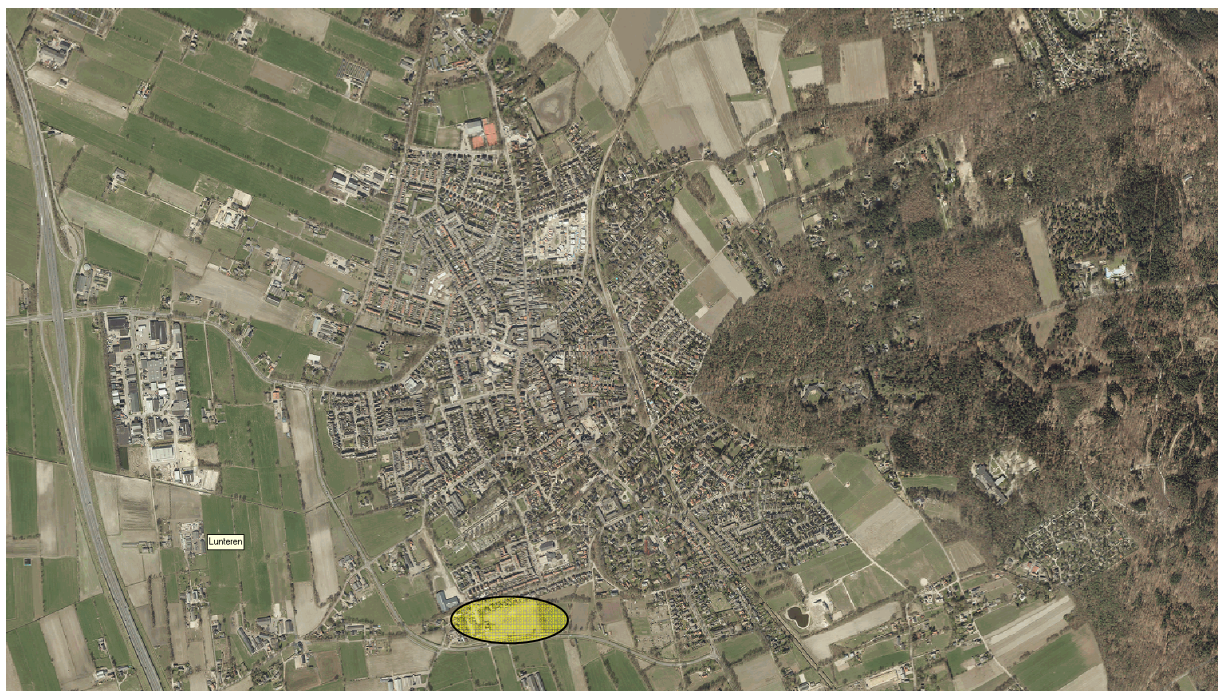
Dit plan wordt tezamen met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en fungeert vervolgens als toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit*. Daarnaast beoogt het een inspiratiebron te zijn voor de toekomstige bewoners en hun architecten. Het realiseren van een woonwijk met een goede woonkwaliteit en een eigen sfeer, door en voor* * de toekomstige bewoners is daarbij primair uitgangspunt.



* In het algemeen is de gemeentelijke welstandsnota het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (de oorspronkelijke welstandscommissie), maar omdat het hier gaat om een nieuwe ontwikkeling die niet strookt met deze nota is een aanvullend toetsingskader opgesteld..

** 'T Hoefje zal gedeeltelijk middels particulier opdrachtgeverschap (PO) en gedeeltelijk middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) worden gerealiseerd.

2. Ligging van het plangebied



't Hoefje is gelegen aan de zuidwestzijde van Lunteren en wordt begrensd door de Westzoom in het zuiden, de ontsluitingsweg van de oorspronkelijke boerderij van Lagerweij in het westen, de achtererven van de woningen aan de Hulweg in het noorden en een beeldbepalende houtwal in het oosten.



3. Algemene richtlijnen

Voor de diverse deelgebieden in de Westzoom is uitgangspunt dat zij elk op zich een eigen identiteit moeten hebben, maar ook samen een geheel moeten vormen. In de notitie "Algemene richtlijnen ruimtelijke kwaliteit Westzoom Lunteren" is aangegeven hoe de gewenste samenhang kan worden bereikt: Alle deelgebieden binnen de de Westzoom hebben een uitgesproken ontspannen, dorps karakter. Groen en steen zijn in balans. De bebouwing is in harmonie met de landelijke omgeving. Gestreefd wordt naar rust, warmte en eenvoud en eenheid in verscheidenheid. Nog herkenbare historische structuren en waarden liggen aan de basis van de planontwikkeling en het oorspronkelijke landschappelijke patroon ter plaatse (kampenlandschap / "groene kamers") wordt zo veel mogelijk gevolgd en is bepalend voor de eigen identiteit van de nieuwe wijk. De bestaande waardevolle landschappelijke groenelementen worden zo veel mogelijk gehandhaafd, geïntegreerd en zo mogelijk aangevuld. Er dient bij het versterken van deze groene buffers gebruik gemaakt te worden van inheemse, gebieds kenmerkende beplantingen. De afzonderlijke deelgebieden zijn verwant, maar hebben ieder een eigen karakteristiek, die deels wordt ontleend aan de specifieke ligging binnen de Westzoom. Daarbij zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de overgangen van de ene naar de andere cluster. Bij de inrichting van de openbare ruimte staan veiligheid en verblijfswaarde voorop.



Begrenzing plangebied



4. Basisstructuur van 't Hoefje*

De basisstructuur is globaal aangegeven in de “Nota van uitgangspunten Westzoom te Lunteren, 2011”



In dit deelgebied (oppervlakte ruim 2 Ha) is plaats voor ruim 50 merendeels grondgebonden woningen met bijbehorende wegen en groenvoorzieningen. De buurt wordt gerealiseerd binnen de bestaande, plaatselijk met inheemse boomsoorten aan te vullen, “groene kamer” structuur. De woningen worden – afgezien van de woningen ter weerszijden van de te handhaven bestaande boerderij - gesitueerd aan een lusvormige ontsluiting (oranje) die aan de zuidoostzijde wordt aangesloten op de Westzoom. Aan de noordoost en zuidwestzijde vormen langzaamverkeersverbindingen (groene lijnen) de relatie met de omringende woonclusters.

De zuidzijde van de cluster wordt afgezoomd door een royale groenzone die ruimte biedt voor opvang van het regenwater en voor ecologische voorzieningen. (blauw). Centraal in het plangebied wordt een substantiële groenvoorziening gerealiseerd. De bebouwing bij de ingang van de wijk heeft een expressief karakter/hoekaccent.

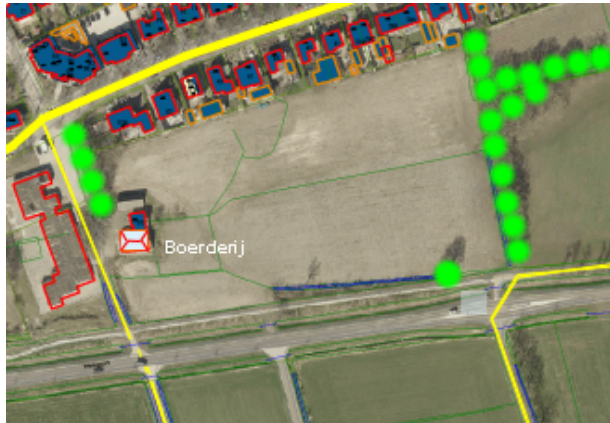
De bebouwing aan de noordzijde en de westzijde heeft overwegend een open karakter (vrijstaande en halfvrijstaande woningen). De verkaveling aan de binnenzijde van de ring bestaat overwegend uit rijwoningen en vormt een stedenbouwkundige/architectonische eenheid waarbinnen de woningen op zich kunnen variëren. De woonbebouwing aan de zuidzijde is zo veel mogelijk op de Westzoom en het landelijke gebied georiënteerd en heeft een meer gesloten karakter (ook met het oog op geluidreductie).



Indicatieve verkavelingen.

5. Cultuurhistorie, archeologie en groen

De in het gebied bestaande cultuurhistorische waarden dienen te worden gerespecteerd en zo veel mogelijk in het plan geïntegreerd te worden en afleesbaar te zijn.



plm. 1900



plm. 1950

De boomstructuren.

De waardevolle boomstructuren vormen de groene omkadering van het plangebied en worden zo veel mogelijk beschermd en waar mogelijk aangevuld. De realisering van bebouwing, opslag van (bouw)materiaal of bouw gerelateerde voorzieningen en de aanleg van verharding binnen de kroonprojectie van de bomen wordt zo veel mogelijk vermeden.



(Een gedeelte van) de oorspronkelijke boerderij van de fam. Lagerweij



De bestaande oude boerderij(schuur) wordt zo mogelijk gehandhaafd en gerestaureerd. Wanneer dit uit economisch oogpunt niet mogelijk zou blijken moet ter plekke een vergelijkbaar gebouw worden gerealiseerd.

De oorspronkelijke verbindingen met het buitengebied.

Deze verbindingen worden doorsneden door de Westzoom maar kunnen visueel worden ondersteund.

De bestaande hoogteverschillen

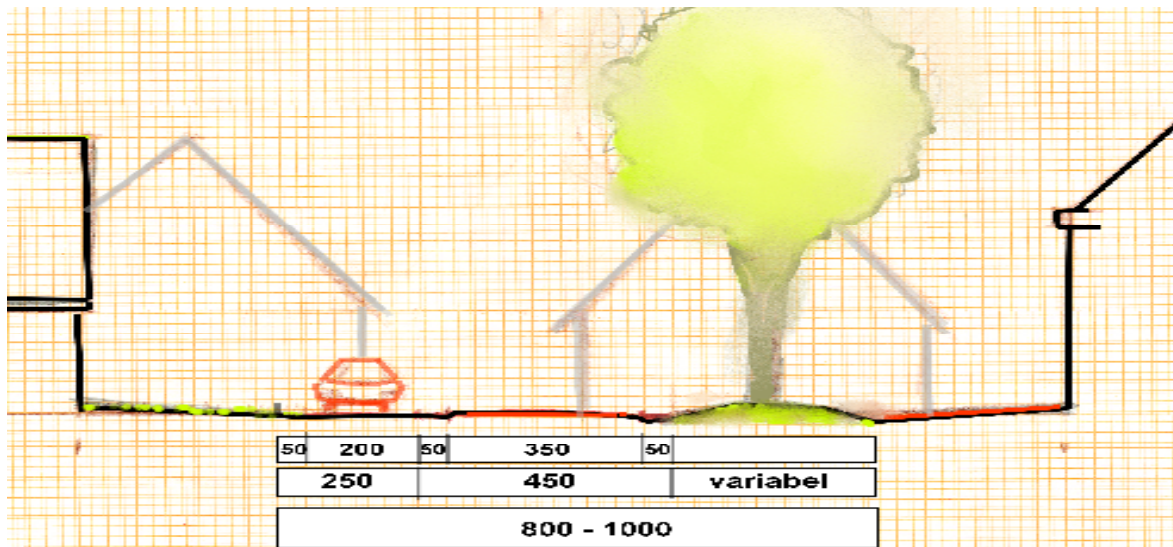
Door het benutten van de bestaande hoogteverschillen (15 meter + N.A.P. in het noordoosten tot 13.5 meter in het zuidwesten) kan de buurt worden verbijzonderd en gestructureerd

Archeologische waarden

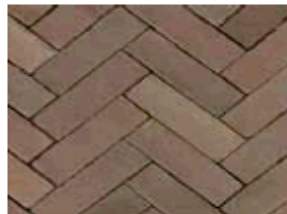
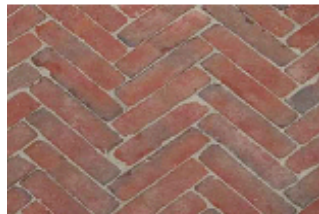
P.M. (Nader onderzoek kan voor de vormgeving van de buurt bruikbare elementen opleveren)

6. De openbare ruimte

De straten hebben een ontspannen, erfachtig karakter en vormen een visueel samenhangende aaneenschakeling van verblijfsruimten. Het tracé is in beperkte mate recht en de openbare ruimte kan variëren in breedte. De auto is "te gast". De verharding wordt tot het noodzakelijke minimum beperkt, wordt aangelegd op één niveau, is per deelgebied gelijk en in het gehele plangebied vergelijkbaar, bijvoorbeeld cobblestones of straatstenen in aardse, gedekte tinten, gestraat in diverse patronen. In de openbare ruimte moet zo veel mogelijk ruimte worden gecreëerd voor groen: soms solitaire bomen als accentuering van de plek, soms laanbeplanting. Bomen staan altijd in een royaal plantvak. Opstelplaatsen voor huisvuilcontainers dienen zorgvuldig te worden ingepast.



Indicatief wegprofiel



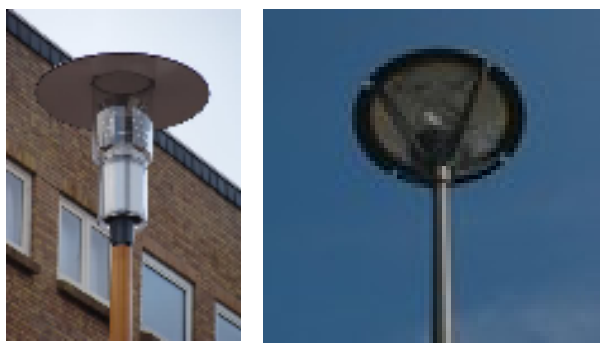
7. Parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen hebben een zo groen mogelijk karakter. Parkeerkoffers worden groen omzoomd, bijvoorbeeld door hagen. Rijen van meer dan 6 auto's naast elkaar worden zo veel mogelijk vermeden. Varkensruggen zijn donker van tint.



8. Lichtmasten

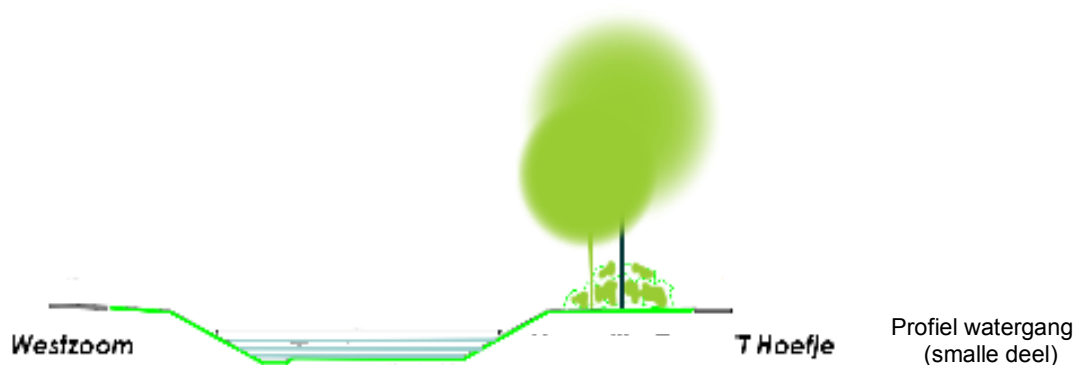
De lichtmasten in de wijk worden op elkaar afgestemd



Indicatieve voorbeelden

9. De watergangen

De watergangen variëren in breedte en hebben flauwe, van inheemse bomen en beplanting die aansluiten bij een waterbufferend karakter, voorziene taluds en hebben omdat ze overwegend droog zullen staan een wadi-achtig karakter.



10. Beeldkwaliteit* woningen en directe woonomgeving

De gebouwen

De woningen hebben een kleinschalig karakter en zijn overwegend grondgebonden. Ze hebben een bijzondere, van de doorsnee nieuwbouwwoning te onderscheiden karakteristiek, verwant aan dorpse of landelijke bouwvormen en hebben een aantoonbare samenhang in schaal, architectuur en materialisering. Doel is een eigentijdse vertaling van vertrouwde, klassieke waarden.

De woningen worden vrijstaand, halfvrijstaand of in rijtjes van maximaal 8 woningen gebouwd. Blokken van meer dan 6 woningen hebben een duidelijke geleding. Hoekwoningen hebben een tweezijdige oriëntatie. Op enkele plekken, b.v. bij de entree van een veld of op hoeken, kan een accent worden gemaakt: maximaal 3 gestapelde appartementen of een benedenwoning + maisonnette. De woningen zijn voorzien van royale, beeldbepalende kappen, bij voorkeur met overstekken. De goothoogte is maximaal 6 meter, de nokhoogte plm. 10 meter. Het dakvlak is dominant t.o.v. bouwlaag.

De rijenwoningen hebben een eenvoudige hoofdvorm en zijn overwegend georiënteerd op de openbare ruimte. De meest representatieve zijde is naar de weg gekeerd. Streefbeeld: Wooneenheden onder 1 kap, niet het kale "staccatorijtje". Zie afbeeldingen hieronder.. Dakhellingen van verwante stedenbouwkundige eenheden zijn gelijk. Blinde zijgevels worden vermeden.



* Zie voor een nadere beschouwing bijlage 1

De vrijstaande en halfvrijstaande woningen in de buitenring hebben ieder een eigen identiteit, een heldere hoofdvorm en daar waar ze grenzen aan bestaande woningen maximaal één laag met een royale kap. De woningen kunnen variëren in grootte, maar zijn van een vergelijkbare "korrel". De footprint van de hoofdbouwmassa bedraagt maximaal 100 m². De goothoogte van de woningen bedraagt ten hoogste 3 a

3.5 meter (1 bouwlaag met kap) Ondergeschikte bouwdelen mogen een hogere goothoogte hebben. Het voorerf is minimaal 4 meter diep. De onderlinge afstanden van de hoofdbouwmassa's bedragen minimaal 5 meter, de afstand tot de zijerfgrens minimaal 2.5 meter. De woningen zijn voorzien van een royale kap met duidelijke overstekken.



Aan- en uitbouwen ondergeschikt



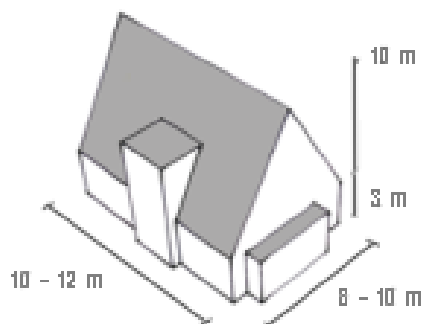
Eigentijds



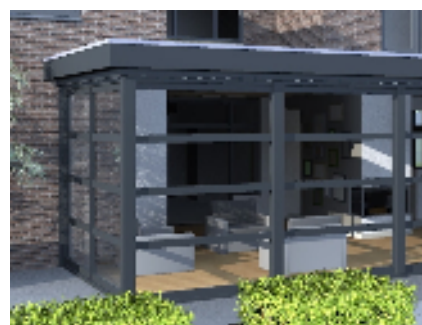
Royale, steile kap



Aan- en uitbouwen, evenals bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa voor wat betreft situering, massa en vormgeving. Bijgebouwen staan royaal achter de voorgevelrooiliijn. Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakvlak, liggen minimaal 1 meter uit de zijgevel en royaal onder de nok van het hoofdgebouw en worden mee ontworpen. Erkers op het voorerf zijn maximaal 1.5 meter diep. De oppervlakte bedraagt max. 6 m². Per vrijstaande woning is maximaal 1 zijerf bebouwd. De erven zijn maximaal 50 % bebouwd.



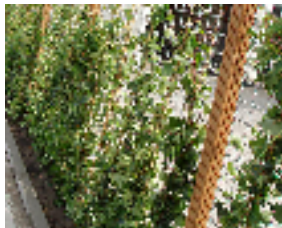
hoofdvolume met kleinere volumes



Tuin- en erfinrichting

De verharding van voortuinen wordt beperkt tot het minimaal noodzakelijke. Een woning heeft maximaal 1 inrit van maximaal 3 meter breed. In het zicht komende zijerfscheidingen hebben een groen karakter (Hagen, hekwerk/betonmat met Hedera o.i.d.). Schuttingen zijn zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg en mee vormgegeven.

De voorzijde van de woning heeft overwegend een groene omzoming, plaatselijk (b.v. in een hofje of aan een woonpad) kan de verharding tot aan de gevel doorlopen. De voortuindiepte van de vrijstaande woningen is minimaal 3 meter.



3. Detaillering en materialisering

Kleur- en materiaalgebruik zijn per blok in onderlinge samenhang. Zorgvuldige, verfijnde detaillering. De gevels worden opgetrokken in materialen met een natuurlijke uitstralingen aardse tinten. Verdiepte voegen. Plaatselijk kunnen gestuikte of houten accenten worden toegepast.

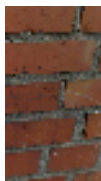
De kozijnen (ramen en deuren), dakranden en boeiboorden worden zorgvuldig gedetailleerd. Kloeke, diepliggende kozijnen of kozijnkasten. Royale dorpels.

De daken zijn gedekt met donker gekleurde, kwalitatief hoogwaardige materialen. Bij voorkeur pannen of riet. De daken hebben royale overstekken. In het zicht liggende schoorstenen worden gemetseld.

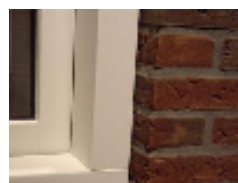
Entreepartijen dienen meer te zijn dan alleen een deur, c.q. te worden geaccentueerd door een bijzonder element. (uitbouw, siermetselwerk, raampartij, luifel)



Expressieve entree



aards getinte baksteen



kloeke diepliggende kozijnen



Zorgvuldige detaillering

Niet gewenst: Gevelbekleding in de vorm van grote (kunststoffen) panelen, plat gevoegd metselwerk, iele kunststof kozijnen.

Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit is een belangrijk onderdeel van ruimtelijke kwaliteit. Beeldkwaliteit wordt enerzijds bepaald door hoe een element of landschap eruit ziet en anderzijds door de wijze waarop dat element in zijn omgeving staat, daarin is verankerd. Een goede beeldkwaliteit ontstaat bij een goede interactie tussen gebouw en omgeving en een goede interactie tussen architecten, bewoners, gebruikers en andere belanghebbenden

Beeldkwaliteit is lastig te objectiveren. Wat de één als kwaliteit ziet kan een ander juist als diskwaliteit ervaren. Bovendien kan de kwaliteitsduiding afhankelijk zijn van de geest van tijd, plaats en cultuur. De geformuleerde richtlijnen zijn richtinggevend, maar staan open voor discussie.

Tenslotte is van belang dat beeldkwaliteit vooral ontstaat door zorgvuldige vormgeving; een (bouw)plan is al gauw aanvaardbaar wanneer duidelijk is dat er goed over is nagedacht, dat er afleesbaar zorg besteed is aan het ontwerp. De gewenste beeldkwaliteit per deelgebied zal worden vastgelegd in afzonderlijke beeldkwaliteitplannen, die tezamen met de bestemmingsplannen voor die gebieden worden vastgesteld. Naast specifieke gebieds- en objectgerichte criteria zijn ook universele kwaliteitsprincipes te formuleren, die van toepassing zijn op- en voorwaarden voor de zeggingskracht van een stedenbouwkundig/architectonisch ontwerp. Deze landelijk geaccepteerde algemene welstandscriteria zijn enkele jaren geleden door prof. ir. Tj. Dijkstra (in zijn functie van rijksbouwmeester) als volgt geformuleerd:

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

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

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders al 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 worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

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

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat. Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

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

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave.

Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest 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 (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken. Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving, of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Welstandstoetsing en hardheidclausule

In het gemeentelijke welstandsbeleid kunnen deze algemene criteria naast de in het beeldkwaliteitplan geformuleerde worden gehanteerd. Dit vooral in bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan weliswaar is aangepast aan de gestelde criteria, 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, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in een dergelijk geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de voor het gebied geformuleerde criteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria 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 architectonische vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.