

Bijlage 1

Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur
2. advocaat
3. accountant-administratieconsulent
4. alternatieve genezer
5. belastingconsulent
6. bouwkundig architect
7. dierenarts
8. fysiotherapeut
9. gerechtsdeurwaarder
10. huidtherapeut
11. huisarts
12. interieurarchitect
13. juridisch adviseur
14. kunstenaar
15. logopedist
16. makelaar
17. medisch specialist
18. notaris
19. oefentherapeut
20. organisatieadviseur
21. orthopedagoog
22. psycholoog
23. redacteur
24. registeraccountant
25. stedenbouwkundige
26. tandarts
27. tandartsspecialist
28. tolk
29. tuin- en landschapsarchitect
30. verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)' tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

Ook gastouderopvang kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep.

Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

- 1 autorijschool (geen theorie)
- 2 bloemschikker
- 3 computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
- 4 decorateur
- 5 fietsenreparateur
- 6 fitness-studio
- 7 fotograaf
- 8 goud- en zilversmid
- 9 glazenwasser
- 10 hoedenmaker
- 11 hondentrimmer
- 12 instrumentenmaker
- 13 kaarsenmaker

- 14 kapper
- 15 klompenmaker
- 16 koeriersdienst
- 17 lijstenmaker
- 18 loodgieter
- 19 meubelmaker
- 20 muziekinstrumentenmaker
- 21 nagelstudio/pedicure
- 22 pottenbakker
- 23 prothesemaker
- 24 reisorganisatie (kleinschalig)
- 25 reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
- 26 schoonheidsspecialist
- 27 traiteur
- 28 tv/radio reparateur
- 29 zadelmaker

Deze lijst is niet uitputtend. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.



S23719 BEELDKWALITEITSPLAN LOCATIE TEN HOLTHEWEG STEENWIJKERWOLD

B+O ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW

18 NOVEMBER 2025

01. Inleiding 4

- Inleiding 5
- Luchtfoto ligging plangebied 6
- Luchtfoto plangebied 7
- Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan? 8
- Stedenbouwkundig plan 9
- Ruimtelijk concept 10
- Vogelvlucht perspectief 11

02. Voorschriften 12

- Voorschriften 13
- Voorschriften bijgebouwen 15
- Inspiratiebeelden 17
- Matrix bebouwing 18
- Zonnepanelen 19

03. Openbaar gebied 20

- Landschappelijke inrichting 21
- Inspiratiebeelden erfinrichting 22
- Parkeren 23
- Natuurinclusief en klimaatadaptief 24
- Colofon 25

01. INLEIDING

INLEIDING

Op een deel van het perceel (Steenwijk, M-860) achter de monumentale boerderij aan Ten Holthweg 52 te Steenwijkerwold was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Met de plannen voor herontwikkeling tot woningbouw is de agrarische bedrijfsvoering beëindigd en zijn de bijbehorende gebouwen gesloopt.

Voor een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuw te realiseren woningen heeft B+O Architectuur en Stedenbouw een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan grijpt terug op de agrarische geschiedenis van de locatie door een ontwerp met een boerderijachtige uitstraling. Het plan voorziet in een mix van woningtypologieën. Langs de noordelijke rand van het perceel worden twee vrijstaande woningen en twee twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Deze woningen richten zich op een gezamenlijk erf en bieden een vrij uitzicht op de omliggende velden. In het zuidelijke deel van het perceel worden twee schuurachtige gebouwen gerealiseerd, waarin acht rijwoningen worden ondergebracht (vier per blok). Deze gebouwen verwijzen naar de traditionele schuren die typerend zijn voor het agrarische landschap en sluiten visueel aan bij de bestaande monumentale boerderij.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een duidelijke ruimtelijke ordening, waarbij per bouwvlak het maximaal aantal wooneenheden in het bestemmingsplan is vastgelegd.

De ontsluiting van het plangebied wordt gerealiseerd via een verlenging van de bestaande Holthinge Campweg. De weg wordt ontworpen met deels verharde en deels groene stroken, wat bijdraagt aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en de landschappelijke kwaliteit. Voldoende aantal parkeerplaatsen worden gesitueerd in de noordwestelijke hoek van het plangebied. Hier blijft tevens de bestaande verbinding met de omliggende velden behouden.

B+O Architectuur en Stedenbouw
Meppel, november 2025





HOE WERKT HET BEELDKWALITEITSPLAN?

Wat is een beeldkwaliteitsplan?

Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld om de beeldkwaliteit in een bepaald gebied te creëren, te verbeteren of veilig te stellen. In een beeldkwaliteitsplan worden aanbevelingen gedaan of richtlijnen gegeven voor:

- vormgeving van de bebouwing;
- inrichting van de openbare ruimte;
- start van ontwerpprocessen.

Verder wordt het beeldkwaliteitsplan gebruikt om te bepalen of een bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarom wordt het beeldkwaliteitsplan verankerd in de gemeentelijke Welstandsnota.

Wat is morfologie?

Morfologie betekent letterlijk 'vormkunde'. Het is afgeleid van morfè, het Griekse woord voor vorm. Bij het onderzoeken van de morfologie wordt op landschappelijke en stedenbouwkundige schaal gekeken naar de onderlinge verhoudingen en relaties tussen de vormen van de bebouwing. Een goede morfologie komt tot uiting in evenwichtige verhoudingen tussen de diverse gebouwen onderling en in een evenwichtige verhouding tussen gebouw(en) en het omliggende onbebouwde terrein.

Wat is typologie?

Typologie is een vakterm in de architectuur, waarbij het gaat om het bepalen van de typen, die de primaire kern van de bebouwde omgeving vormen. Typologie heeft betrekking op meerdere onderwerpen in de architectuur. In dit beeldkwaliteitsplan betreft het de typologie van bouwwerken. Met andere woorden: de hoofdvorm van het gebouw.

Hoe werkt de matrix?

Per deelaspect is een matrix ontwikkeld, die de kleuren en materialen aangeeft. Bij het bouwen van een hoofd- of bijgebouw is in de matrix af te lezen welke materialen in het gebied voorkomen, wat de bijbehorende kleuren daarbij zijn en hoe het gebouw ten opzichte van de weg gesitueerd wordt.

Hoe werken de inspiratiebeelden?

Naast de matrix zijn kleuren, materialen en inspiratiebeelden opgenomen, die laten zien wat er in het gebied thuishoort. De inspiratiebeelden dienen als voorbeelden en laten zien hoe materialen en kleuren toegepast kunnen worden. Dit om aan te geven dat er verschillende manieren zijn om materialen en kleuren toe te passen. Dit geldt zowel voor verbouw of nieuwbouw, als voor de beplanting en bestrating

De getoonde beelden zijn 'slechts' inspiratiebeelden. Een architect mag hier altijd van afwijken mits passend binnen de materialen- en kleurenmatrix. De afbeeldingen in het beeldkwaliteitsplan geven 'slechts' een suggestie aan. Ook de maatvoering van de profielen is richtinggevend. Het betreft principeprofielen, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Andere toetsingskaders

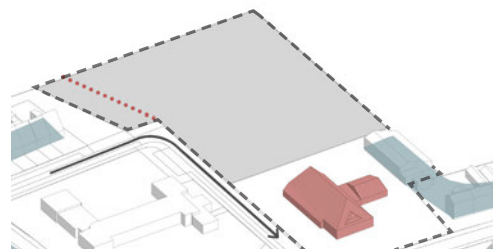
Naast dit beeldkwaliteitsplan gelden nog andere toetsingskaders. Dit zijn onder andere het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de koop- overeenkomst bij de kavel. In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen vastgelegd met de bouwvlakken en de regels waaraan de bebouwing moet voldoen, zoals bijvoorbeeld maximale bouwhoogten en dakhellingen. In totaal kunnen in het plan maximaal 12 woningen worden gebouwd.



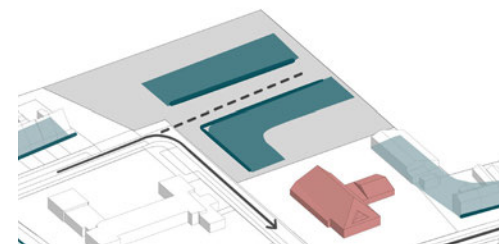
De ruimtelijke opzet van het plan is gebaseerd op het concept van het agrarische erf, waardoor de ontwikkeling de aangrenzende monumentale boerderij als context respecteert. Het plan integreert zich in de omliggende stedelijke structuur door deze af te ronden, bestaande zichtlijnen en verbindingen voort te zetten, maar behoudt tegelijkertijd een eigen karakter. De nieuwe woningen worden gesitueerd langs de Holthinge Campweg en een nieuwe (doodlopende) straat, die in oostelijke richting als erfstraat fungeert en de Holthinge Campweg verlengt. Op deze manier zijn alle woningen met hun voorgevels gericht op de openbare ruimte.

In totaal worden vijf volumes met vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen zorgvuldig gepositioneerd en vormgegeven, zodat zij qua schaal aansluiten bij de omgeving.

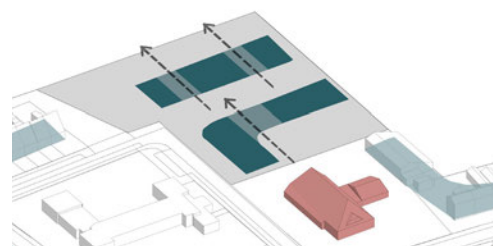
Landschapselementen, zoals een houtsingel en een wadi, worden ingezet om de grens tussen het erf en het open landschap te definiëren, terwijl tegelijkertijd de visuele verbindingen met de velden behouden blijven. De privétuinen zijn georiënteerd naar de buitenranden van de erf en bieden uitzicht op de omliggende velden.



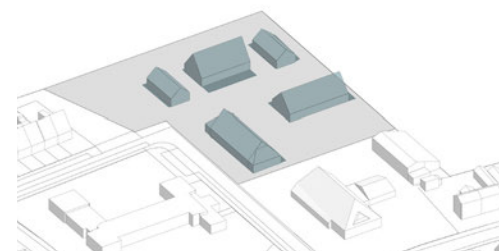
01. Bestaande situatie



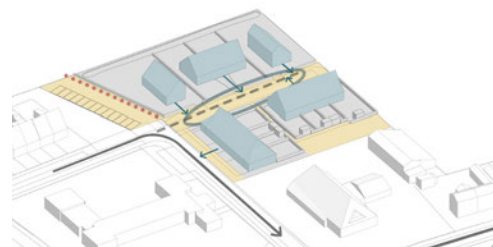
02. Afronding van de dorpskern



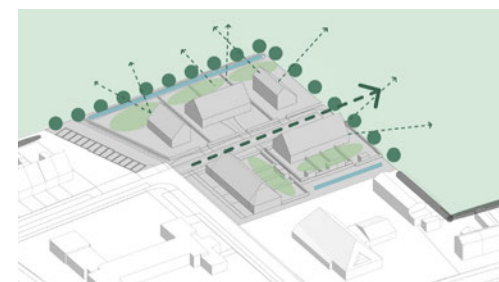
03. Definieren van bebouwde oppervlakte



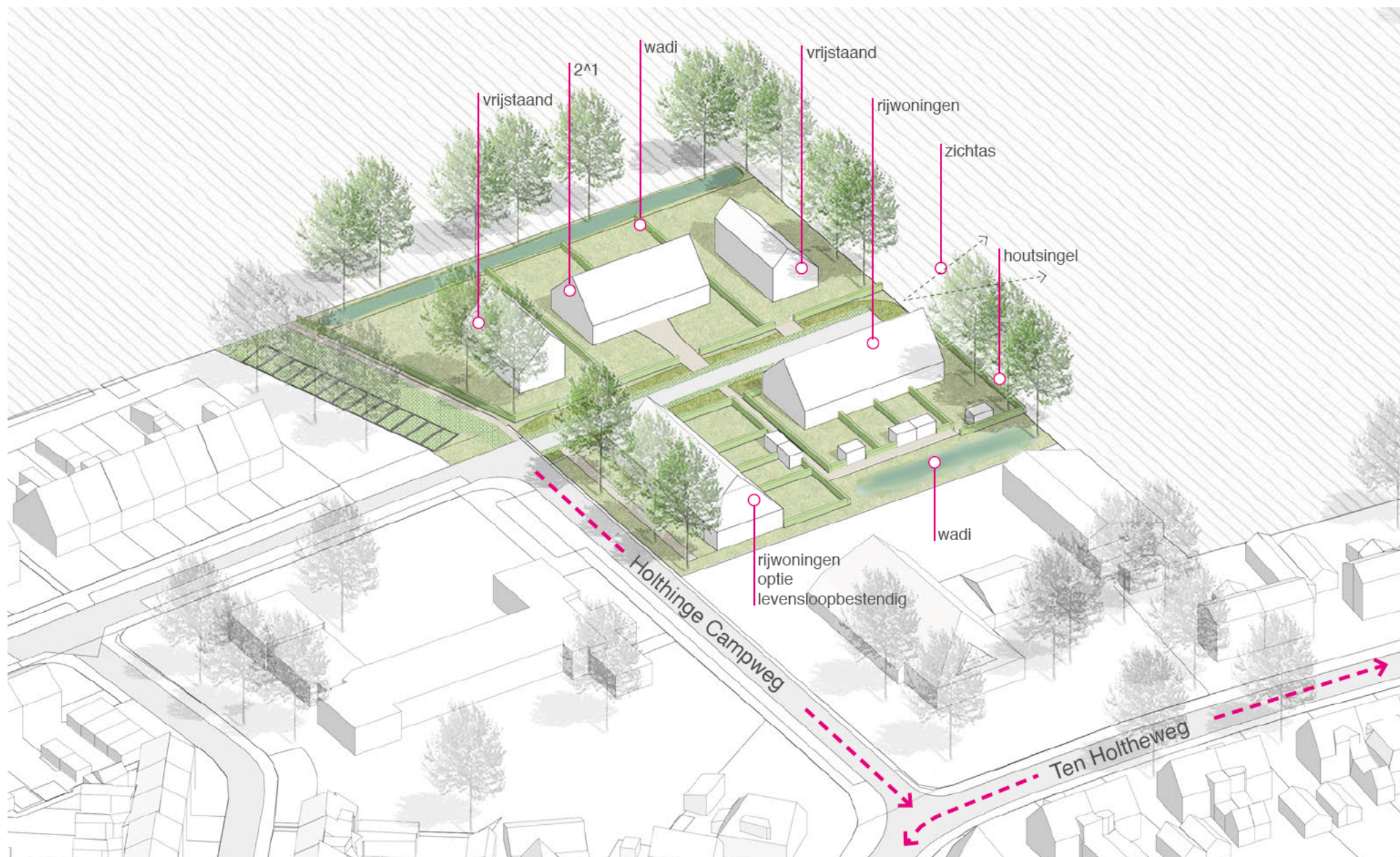
04. Omvorming bouwvolumes



05. Aansluiting en geveloriëntatie



06. Landschappelijke inpassing



02. VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

Binnen het plangebied zijn 3 verschillende typologiën van woonhuizen te benoemen.

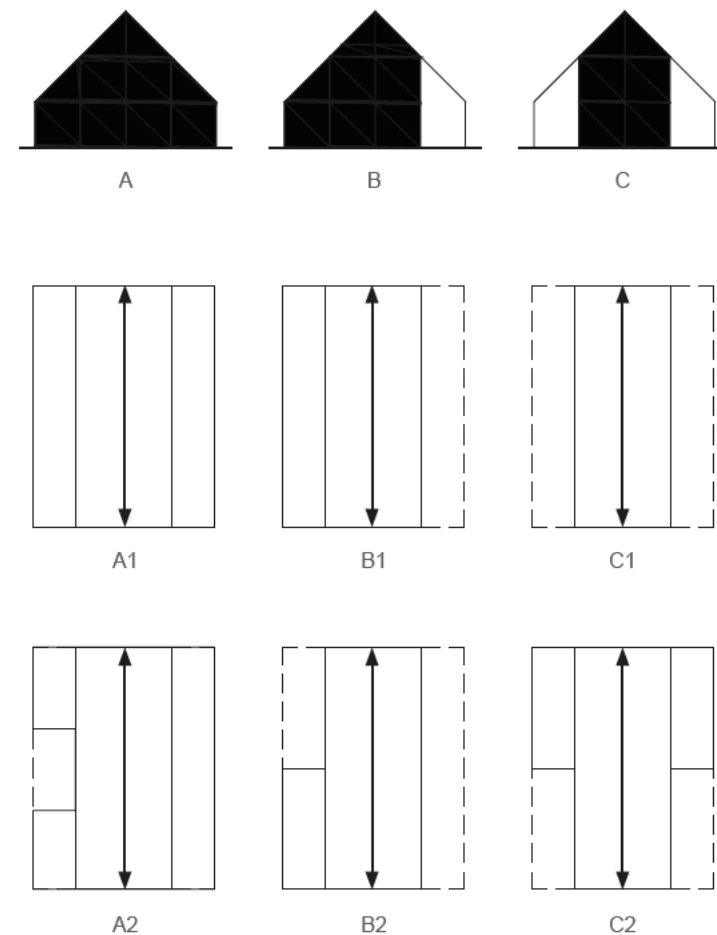
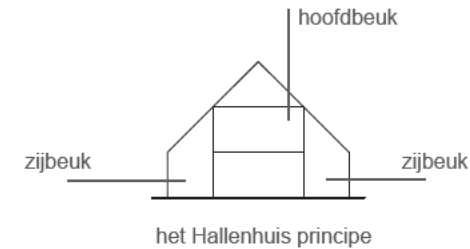
Voor alle woonhuizen is de massa van de volumes is gebaseerd op het principe van het 'Hallenhuis', waarvan bijvoorbeeld de stolpboerderij een afgeleide is. Dit is een van oorsprong, op gebintenstructuur gebaseerde, landelijke bebouwingstypologie en is voorzien van een hoofdbeuk met aan weerszijde een zijbeuk. Deze opzet vormt de basis voor elk woonhuis, waarbij gevarieerd kan worden in de mate waarin het volume wordt ingevuld. Daarmee biedt het mogelijkheden om groter of kleiner te bouwen en blijft de typologie van het Hallenhuis altijd herkenbaar. De zijbeuk kan worden gebruikt als veranda of biedt plaats aan functies als bijkeuken, tuinkamer of berging. Hiermee blijven deze elementen onderdeel van het hoofdgebouw. Ook kan de garage onderdeel zijn van de achterzijde van het woonhuis. De materialen en kleuren die zijn toegestaan zijn opgenomen in de matrix en sluiten aan op de bebouwingskenmerken van het landelijke gebied.

Massa en vorm

- Eenvoudig volume.
- Rechthoekige grondvorm als basis, met een lengte:breedte verhouding van ca. 2:1.
- Afgedekt door een zadeldak, waarbij ondergeschikte insnedes in het basisvolume mogelijk zijn.

Architectuur

- Gerelateerd aan de landelijke bebouwingskarakteristiek. Eenvoudig, strak, verticale openingen en subtiele details.



VOORSCHRIFTEN BEELDKWALITEIT SPECIFIEK

Materiaal en kleur

- De toegestane materialen en kleuren zijn vermeld op de matrix zoals opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan.
- Hout en baksteen worden als hoofdmateriaal afgewisseld, als verwijzing naar de ligging op de overgang van landelijk naar bebouwd gebied.
- Er moeten landelijke materialen met een natuurlijke uitstraling en kleur worden toegepast. *(dus geen blauw, geel of paars, maar wel donkerrood, bruin, grijs en zwart. Wit alleen voor goed geproportioneerde kozijnen en windveren)*
- Aan de randen van het plangebied met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.

Gevels

- Donker hout, geverfd hout, zwart of bruin.
- Baksteen in de nuancerings rood tot rood/bruin.
- Zink, cortenstaal, beton en glas zijn toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen.
- Kunststof materialen, alleen als die een natuurlijke uitstraling en landelijk beeld opleveren.
- De gevelopeningen / kozijnen moeten passen bij de typologie en architectuur van het betreffende bouwblok.

Daken

- Gebakken dakpannen, bij voorkeur vlakker en van groter formaat, ongeglazuurd, aardewerk oranje, bruin of donkergrijs gesmoord.
- Incidenteel kan er zink en sedum worden toegepast.



Voor het vrijstaande woonhuis en de twee-onder-één-kap woonhuizen zone 2 geldt het uitgangspunt dat bijgebouwen onderdeel zijn van het hoofdgebouw. In de omvang van het bouwvlak is hiermee rekening gehouden.

Voor de rijwoningen wordt per woning één bijgebouw gerealiseerd, met een ingetogen landelijke uitstraling die aansluit bij de architectuur van de woningen. Bij één van de blokken rijwoningen bestaat de mogelijkheid om de bijgebouwen inpandig te integreren bij de hoekwoningen. Deze extra ruimte kan tevens worden benut als uitbreiding van de woning, waardoor deze levensloopbestendig kan worden gemaakt.

Massa en vorm

- Per hoofdgebouw maximaal 1 bijgebouw.
- Rechthoekige grondvorm als basis.
- Nokrichting vrij te bepalen.

Materiaal en kleurgebruik

- Materialisering ofwel gelijk aan het hoofdgebouw, ofwel donker of vergrijzend hout.

Detallering

- Sobere en subtiële details en/of aansluitend bij hoofdgebouw





MATRIX BEBOUWING



OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	BEBOUWING
Massa's		
Groot		
Gemiddeld		X
Klein		X
Gevels		
Baksteen	Rood	X
	Bruin/ Rood	X
	Zwart	X
	Grijs	
	Geel	
	Wit	
	Anders	
Hout	Vergrijzend naturel	X
	Bruinzwart	X
	Anders	
Anders	Stucwerk	
(enkel ondergeschikt)	Staalconstructie verzinkt	X ¹⁾
	Stalen beplating antraciet	X ¹⁾
	Cortenstaal	X ¹⁾
	Beton	X ¹⁾
	Kunststof	
	Vezel cementplaat	
Goot	Mastgoot zink	X
	Hout	X
Daken		
Riet		X
Keramische dakpan	Grijs	X
	Rood	X
Schoorstenen	Metselwerk	X
	Staal	X
Sedum		X
Kozijnen		
Kozijnen	Wit	
	Bruinzwart	X
	Grijs	X
	Anders	X
Draaiende delen	Wit	
	Bruinzwart	X
	Grijs	X
	Anders	
	1) Als ondergeschikt materiaal	
	2) Andere materialen mogelijk mits goedkeuring door Dorpsbouwmeester, mits deze passen bij de landelijke bebouwingskarakteristiek	



Om duurzaam te kunnen wonen zijn diverse ingrepen vereist. Een gangbare technische ingreep is het toepassen van zonnepanelen. Om verrommeling te voorkomen zijn hiervoor in het beeldkwaliteitsplan randvoorwaarden benoemd.

- Bij voorkeur gericht in zuidelijke of zuidwestelijke richting.
- Integraal in het ontwerp opnemen.
- Heldere vlakken maken die esthetisch in het dakvlak zijn geplaatst, met voldoende afstand tot de rand.
- Kleurstelling van zonnepanelen afstemmen op kleur en type van de dakbedekking.
- In bepaalde situaties kan het, bijvoorbeeld door het type dakbedekking van het hoofdgebouw, de voorkeur hebben om het dak van het bijgebouw te gebruiken ten behoeve van pv-panelen, Dit bijvoorbeeld in het geval van rode pannen óf riet.
- Indien er voldoende ruimte is kunnen pv-panelen ook in de tuin worden gesitueerd, bij voorkeur in een verlaagd maaiveld.

03. OPENBAAR GEBIED

De nieuwe erf wordt ontsloten via de Holthinge Campweg, die in oostelijke richting wordt doorgetrokken. Op deze manier blijft een belangrijke zichttas naar het open landschap behouden, waardoor de visuele verbinding met de omgeving wordt versterkt.

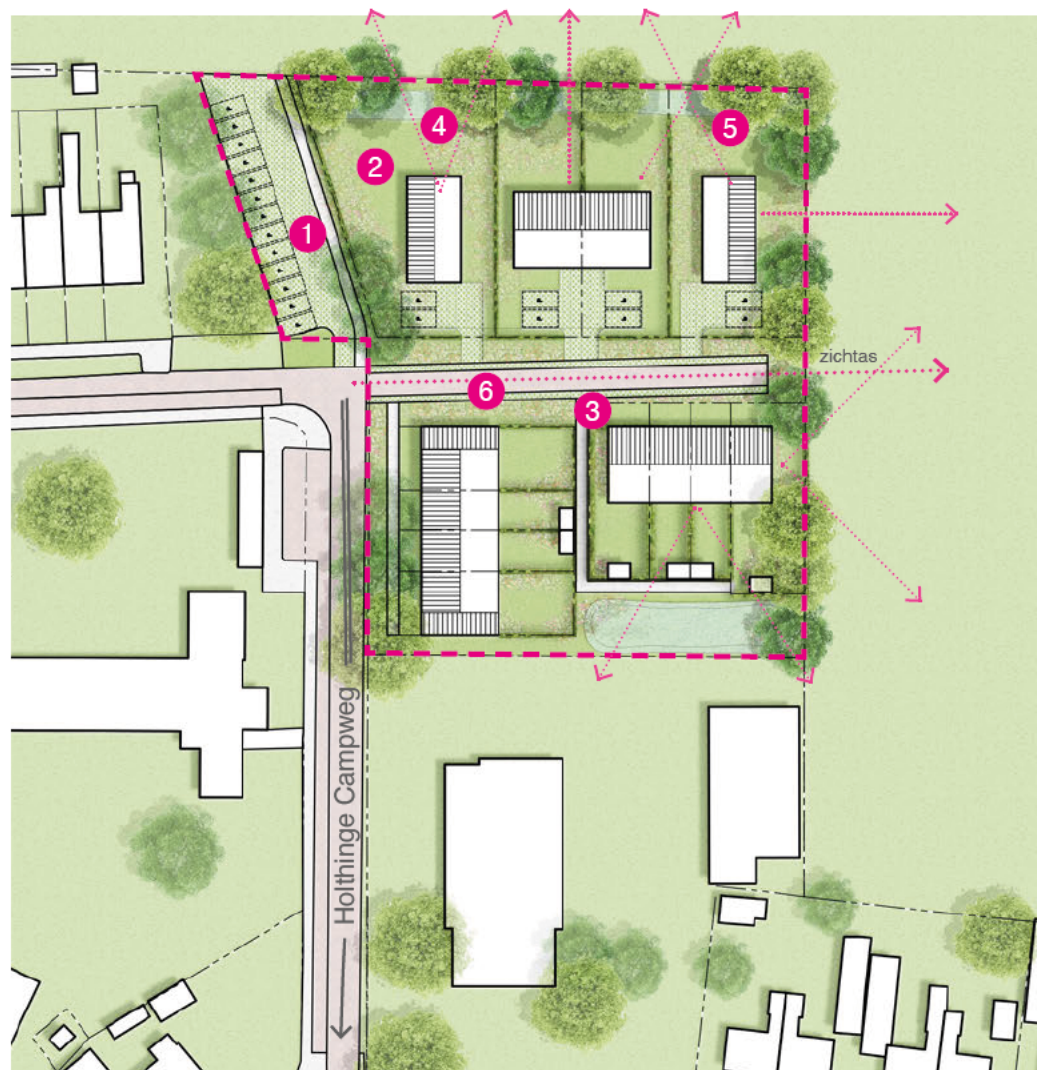
De doodlopende weg is zodanig ontworpen dat deze zowel esthetisch als functioneel binnen de context past. Het profiel van de nieuwe weg is bewust versmald door het gebruik van grastegels, waarmee tegelijkertijd visueel de overgang tussen de openbare en semi-private zone wordt gemarkeerd. De overgang naar de privétuinen wordt verzacht door het aanplanten van weidegras op de bermen, wat het landelijke karakter van de ruimte versterkt. In het gemeenschappelijke erfdeel zijn geen openbare parkeerplaatsen opgenomen.

Openbare parkeerplaatsen bevinden zich langs een bestaand (verbredend) pad naar de velden in het noorden. Hierdoor blijft het pad behouden, met respect voor zijn historische route en de mogelijkheid van toekomstig gebruik.

Waar mogelijk wordt halfverharding toegepast, zoals graskeien of grind, om de verharde oppervlakte tot een minimum te beperken en de infiltratie van hemelwater te bevorderen. De wadi langs de noordrand en het klimaatadaptieve profiel van de weg zijn ontworpen om water op te vangen en de natuurlijke watercyclus te ondersteunen.

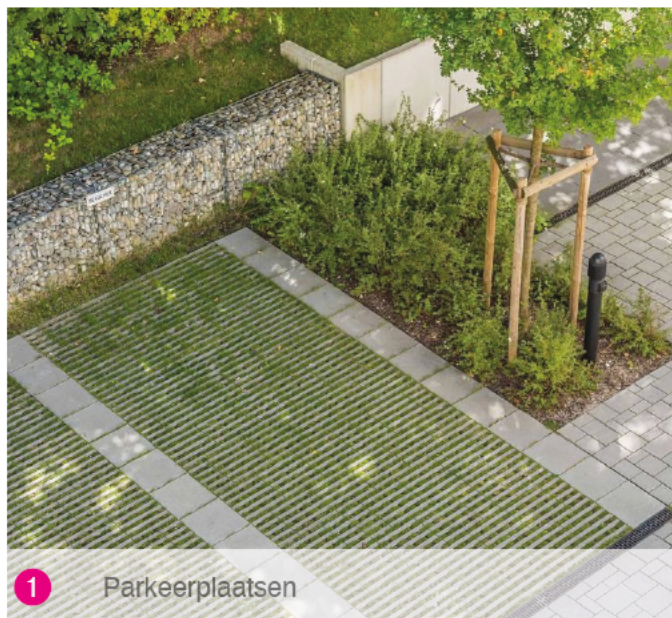
Langs de noordelijke en oostelijke randen van het erf wordt een houtsingel aangelegd om de landschappelijke inpassing te waarborgen en de grens van de kern te markeren.

De landschappelijke beplanting zal worden uitgevoerd volgens het landschapsplan dat is opgesteld door B+O Architecten en Stedenbouw.



0 10m 50m
schaal 1:1000





PARKEREN

De parkeerbehoefte is uitgewerkt conform de Handboek parkeernormen gemeente Steenwijkerland 2015;

■ Rijwoning	8 won. x 1,6 =	12,8 pp
■ Twee-onder-één-kap woning	2 won. x 1,8 =	3,6 pp
■ Vrijstaand	2 won. x 1,9 =	3,8 pp

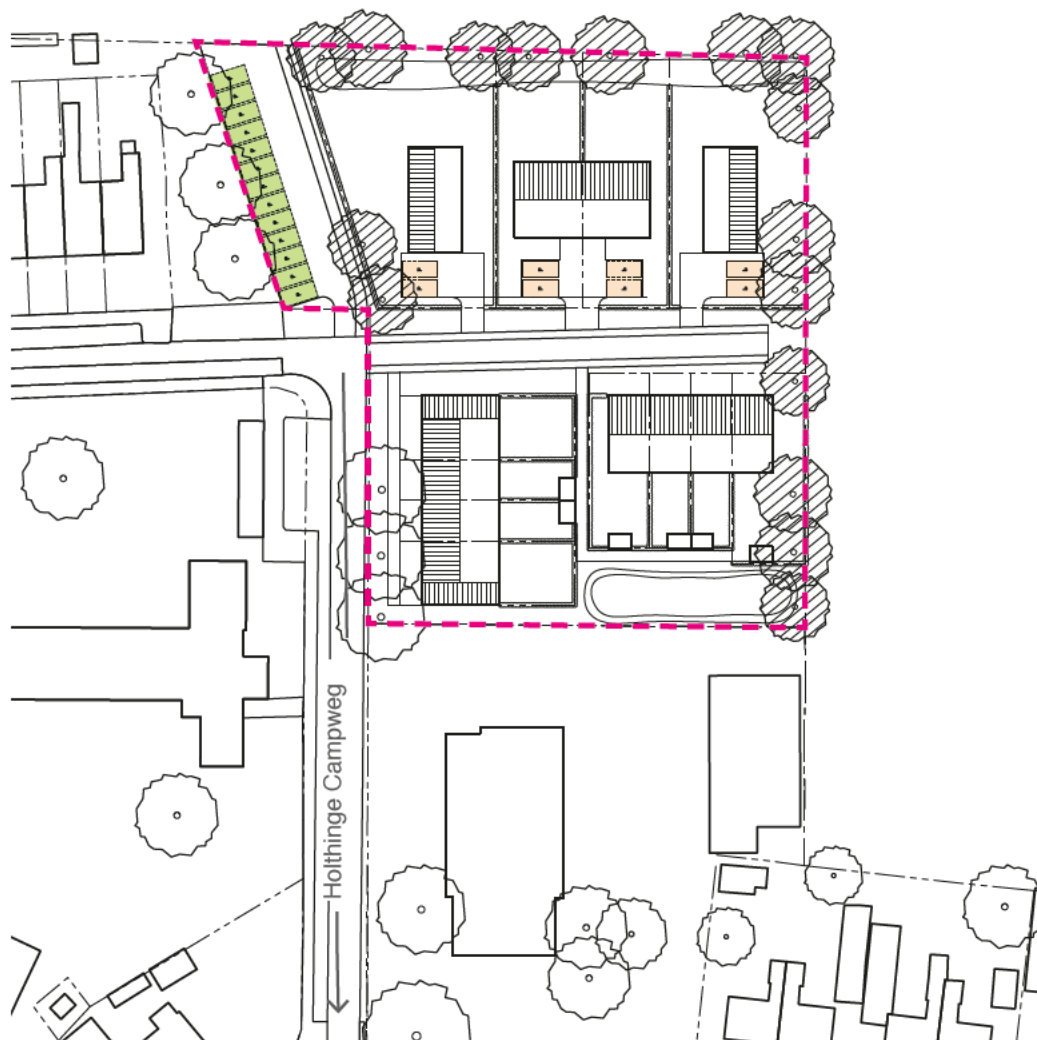
Totaal benodigd 20,2 pp

Geschakelde en vrijstaande woningen op eigen kavel.

Totaal openbaar benodigd: 13,0 pp

Aanwezig openbaar: 13,0 pp

Conclusie: voldoet

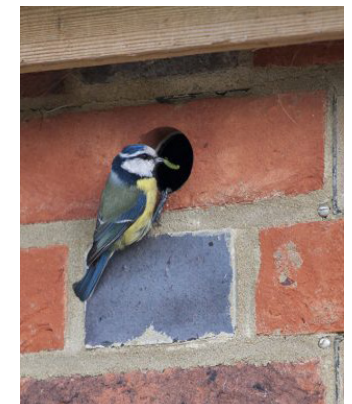


■ openbare parkeerplaatsen ■ privéparkeerplaatsen

0 10m 50m
schaal 1:1000



- Ruime opzet met voldoende ruimte voor zowel het woonprogramma als groene en blauwe elementen, waaronder een inheemse boomsingel langs de noordelijke en oostelijke grenzen van het plangebied, een wadi en een groene ontsluiting van het plan.
- Verbinding met het landschap door het behouden van zichtassen vanuit de bestaande straten. De nieuwe woningen behouden uitzicht dankzij een boomsingel zonder middelhoge beplanting.
- Duurzaam dakenlandschap met mogelijkheden voor zonne-energieopwekking, waardoor de ecologische footprint van de gehele ontwikkeling wordt verkleind.
- Klimaatadaptieve inrichting met vegetatie en halfverharding die zorgen voor verkoeling, geluidsabsorptie en luchtzuivering, wat bijdraagt aan een aangenaam woon- en leefklimaat.
- Bevordering van biodiversiteit door de aanplant van fruitbomen en bloeiende planten in de erfinrichting.
- Waterbeheer via een wadi langs de noordelijke grens van het plangebied. Indien nodig kan extra wateropvang worden gecreëerd in de groene strook in het midden van het plan, bijvoorbeeld in de vorm van een breed aangezette molgoot.
- Natuurinclusief bouwen door de integratie van nestkasten voor vleermuizen, huiszwaluwen en andere diersoorten waar mogelijk.



B+O Architectuur en Stedenbouw



S23719 Beeldkwaliteitsplan locatie Ten Holthweg Steenwijkerwold

18 november 2025



Landschapsplan locatie Ten Holtheweg Steenwijkerwold

B+O Architectuur en Stedenbouw

19 november 2025

Landschapsplan locatie Ten Holtheweg Steenwijkerwold

november 2025



Ligging van het projectgebied ten opzichte van de buurt



Foto bestaande situatie (bron: Google Street View)



Situatie tekening, 1:1000

- | | | |
|--|---------------------|---|
| — onbebouwde zone | ① bloemenweide | ● Sorbus aucuparia (Gewone lijsterbes) |
| — beukenhaag | ② bloemenweide wadi | ● Alnus glutinosa (Gewone els) |
| | ③ grasweide wadi | ● Populus tremula (Ratelpopulier) |

Inleiding

Op een deel van het perceel (Steenwijk, M-860) achter de monumentale boerderij aan de Ten Holthweg 52 te Steenwijkerwold was vroeger een agrarisch bedrijf gevestigd. Na een reeds uitgevoerde bedrijfsverplaatsing zijn er nu plannen voor woningbouw op de locatie.

Voor een zorgvuldige inpassing van de nieuwe woningen heeft B+O Architectuur en Stedenbouw een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Dit plan sluit aan bij de agrarische geschiedenis van de locatie en voorziet in een ontwerp met een boerderijachtige uitstraling.

De nieuwe ontwikkeling legt de nadruk op het versterken van natuurwaarden en het behoud van bestaande of potentiële beplanting. Doel is het bewaren van het dorpse landschap en tegelijkertijd de omgeving beter bestand te maken tegen klimaatverandering.

Het landschapsplan richt zich op een geleidelijke overgang tussen het open landschap en de bebouwing. De grens wordt gevormd door een 5 meter groenstrook, ingevuld met elementen als hagen, wadi's, boomrijen en bloemrijke gras. Deze landschapselementen zorgen voor doorzichten, versterken de visuele verbinding en behouden de dorpse schaal en de relatie tussen mens en landschap.

Alle beplanting is gekozen met aandacht voor de natuurlijke vegetatie van het gebied, de bodemgesteldheid en de grondwaterstanden.

B+O Architectuur en Stedenbouw
Meppel, november 2025

Landschapselementen

Referentiebeelden zijn bedoeld als illustratie van de gewenste ruimtelijke en landschappelijke uitstraling. De beelden zijn niet bindend en hebben enkel een inspirerend karakter.



Houtsingel

Een houtsingel fungeert als een lineair element in het landschap dat landbouwgronden scheidt van weiden en woongebieden. Voorgesteld wordt een groenstrook van 5 meter breed, waarin lijnen worden gevormd door een mix van bomen: *Populus tremula* en *Sorbus aucuparia*. De gekozen soorten en hun onderlinge afstanden zorgen voor voldoende doorzichten en visuele verbondenheid met het omliggende landschap, terwijl zij tegelijkertijd een duidelijk gedefinieerde landschappelijke lijn creëren.



Wadi

Een wadi dient in de eerste plaats als ruimte voor de opvang van regenwater tijdens hevige neerslagperiodes, vanwaar het geleidelijk kan infiltreren naar het grondwater. In het ontwerp zijn wadi's met verschillende dieptes voorzien, die gevarieerd waterbeheer mogelijk maken. De zandige en voedselarme bodems in het projectgebied bieden geschikte omstandigheden voor het inzaaien van een kruidenrijke bloemenweide. Deze zal worden aangevuld door bloeiende planten, wat niet alleen de biodiversiteit versterkt, maar ook een uitgesproken esthetisch element aan het landschap toevoegt.



Parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen die zijn aangelegd met waterdoorlatende tegels dragen bij aan het behoud van de natuurlijke waterinfiltratie in het gebied. Het inzaaien van grassen en de vorming van een graszode versterken de bodem en helpen tegelijkertijd voedingsstoffen in de bodem vast te houden. Bovendien vangt de graszode een deel van de verontreiniging op die afkomstig is van geparkeerde voertuigen, waardoor zowel de omliggende vegetatie als het grondwater wordt beschermd.



Toegangspad



Voortuin



Achtertuinten

Beplantingsassortiment

bomen



Alnus glutinosa
(Gewone els)



Populus tremula



Sorbus aucuparia
(Gewone lijsterbes)



Hoogte: 10 - 20m
Breedte: 6 - 12m
Aantal : 6

Alnus glutinosa (gewone els) is een tamelijk resistente boom die goed gedijt op zandige en leemzandige bodems en bestand is tegen drassige en overstroomde gebieden. Dankzij het vermogen om een stevig en diep wortelstelsel te ontwikkelen, wordt hij toegepast bij het verstevigen van hellingen en oevers langs wadi's. De habitus van de boom past goed in open landschappen; zijn fijne structuur vormt tegelijkertijd een visuele grens, maar laat ook doorkijkjes in de ruimte toe. Het hoge vermogen om snoei te verdragen en na het terug snoeien goed weer uit te lopen, maakt hem bovendien geschikt voor plekken met hogere onderhoudseisen.

Hoogte: 25 - 30m
Breedte: 8 - 12m
Aantal : 7

Populus tremula is een slanke, hoge boom met een fijne kroon. Hij is vooral geschikt voor laanbeplanting en de randen van bebouwde gebieden, omdat hij windbestendig is en zo een natuurlijke windbarrière vormt. Zijn lichte en fijne habitus creëert geen dichte visuele afsluiting, waardoor het uitzicht op het landschap behouden blijft. Hij groeit goed op zandige bodems en verdraagt ook periodiek natte standplaatsen. De boom is zeer waardevol als voedselbron voor insecten, vooral voor vlinders.

Hoogte: 10 - 15m
Breedte: 6-8m
Aantal : 2

Sorbus aucuparia (lijsterbes) is een weinig veeleisende boom met een belangrijke bijdrage aan de ondersteuning van biodiversiteit, vooral doordat hij voedsel biedt aan vogels. Hij verdraagt gemakkelijk voedselarme bodems en groeit goed, zelfs onder moeilijker omstandigheden. Dankzij zijn herfstkleuren in tinten van geel tot oranje vormt hij een opvallend esthetisch element in landschappelijke composities. De plaatsing van lijsterbessen bij de geplande toegang tot het gebied is bewust gekozen – hun uitstraling is het hele jaar door aantrekkelijk. Deze soort maakt bovendien deel uit van de potentiële natuurlijke vegetatie van het betreffende gebied. De habitus van de boom en de geveerde bladeren sluiten harmonieus aan bij de omliggende bomen en struiken.

Beplantingsassortiment

haag



Fagus Sylvatica (Groene beukenhaag)

Hoogte: 1000 mm
Breedte: 500 mm
Oppervlakte: lengte 295 m
breedte 0,5 m
4 st./m, enkelrijig.

Fagus Sylvatica (beukenhaag) is een van de meest gebruikte boomsoorten voor hagen. Hij is bestand tegen verschillende bodemtypen en zeer goed verdraagzaam voor snoei en andere bewerkingen. In de herfst verkleuren de bladeren naar geel en oranje en blijven ze tot bijna het einde van de winter aan de takken zitten. Dit zorgt ook in de winterperiode voor een volle structuur van de haag en vormt zo een eventuele afscherming. Ondanks regelmatige snoei behoudt de boom een natuurlijk, enigszins willekeurig karakter dat goed past in het landschap. Tegelijkertijd sluit hij aan bij het historische gebruik van het gebied en past hij binnen het concept van historisch bouwen.

Beplantingsassortiment

bloemenbeplanting



Bloemenweide

Maaien: 1–2 keer per jaar
Oppervlakte: 250 m²

Het centrum van de nieuw gevormde ruimte is aangevuld met een bloemenweide, die voedsel en beschutting biedt voor insecten. Dit element vormt een natuurlijke overgang tussen het open landschap en het bebouwde gebied. De weide verhoogt bovendien de biodiversiteit en versterkt de esthetische waarde van het gebied.

Voor het aanleggen van een rijke ecologische bloemenweide wordt een mengsel van vaste planten, eenjarigen en grassen aanbevolen, geïnspireerd op lokale planten. Het mengsel zou daarom soorten moeten bevatten zoals: madeliefje (*Leucanthemum vulgare*), klokje (*Campanula* spp.), korenbloem (*Centaurea cyanus*), duizendblad (*Achillea millefolium*), lavendel (*Lavandula angustifolia*), klaproos (*Papaver rhoeas*), festuca (*Festuca* spp.), ** Engels raaigras** (*Lolium* spp.), vossestaartgras (*Deschampsia* spp.) en andere.



Bloemenweide wadi

Maaien: 2 keer per jaar
Oppervlakte: 190 m²

De bloemenbeplanting in het wadi-gebied verhoogt niet alleen de biodiversiteit en de esthetische waarde in perioden dat er geen water in de wadi staat, maar de grassen en kruiden versterken ook de helling en dragen bij aan gecontroleerde infiltratie van regenwater.

Voor een functionele beplanting is het noodzakelijk dat het mengsel soorten bevat zoals: rode veldbeemdgras (*Festuca rubra*), pluimige zegge (*Deschampsia cespitosa*), madeliefje (*Leucanthemum vulgare*), gele lis (*Iris pseudacorus*), breed klokje (*Campanula patula*), grote koninginnenkaars (*Verbascum densiflorum*), korenbloem (*Centaurea cyanus*) en andere.



Grasweide wadi

Maaien: 2 keer per jaar
Oppervlakte: 210 m²

Voor wadi's die onder bomen liggen, is het niet geschikt om bloemenmengsels in deze gebieden aan te planten. Hier zou het mengsel moeten bestaan uit robuuste grassen die de oever versterken en een esthetische functie vervullen, wat enerzijds het volume van de houtsingel, die de bebouwing van het open landschap scheidt, ondersteunt en anderzijds het terreinvisueel verzacht tijdens droge perioden.

Dit mengsel zou vooral grassen moeten bevatten zoals: gewone veldbeemdgras (*Poa pratensis*), rode veldbeemdgras (*Festuca rubra rubra*), kruipende rode veldbeemdgras (*Festuca rubra commutata*), pluimige zegge (*Deschampsia cespitosa*) en grasachtig veldbeemdgras (*Poa trivialis*).

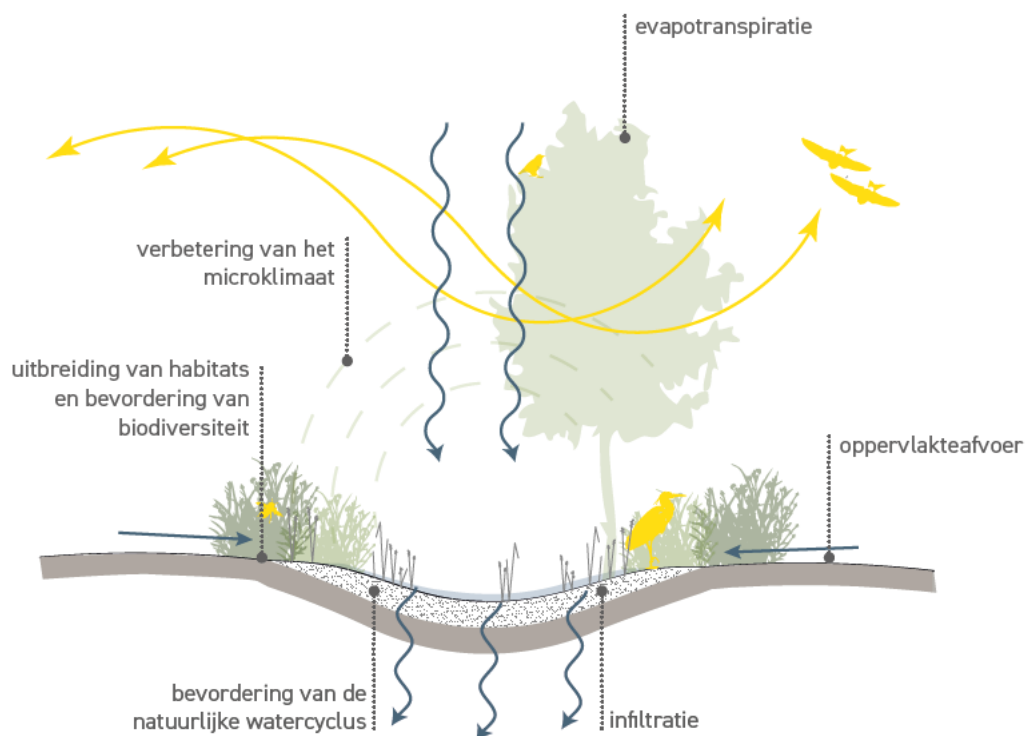
Natuurinclusief waterbeheer

Het plangebied was voorheen bebouwd met een stal en een silo en deels verhard. De verharding in het plangebied in 2022 (vóór de sloop van de gebouwen) had een totale oppervlakte van circa 2.138 m². Na realisatie van het plan bedraagt het totale verharde oppervlak binnen het plangebied circa 2.843 m². In overleg met het waterschap is besloten om alleen te compenseren voor de toename van het verharde oppervlak (boven de 2.138 m²), zijnde circa 705 m². Dit betekent dat een waterbergende voorziening noodzakelijk is met een inhoud van $705 \text{ m}^2 \times 0,08 \text{ m} = 56,4 \text{ m}^3$.

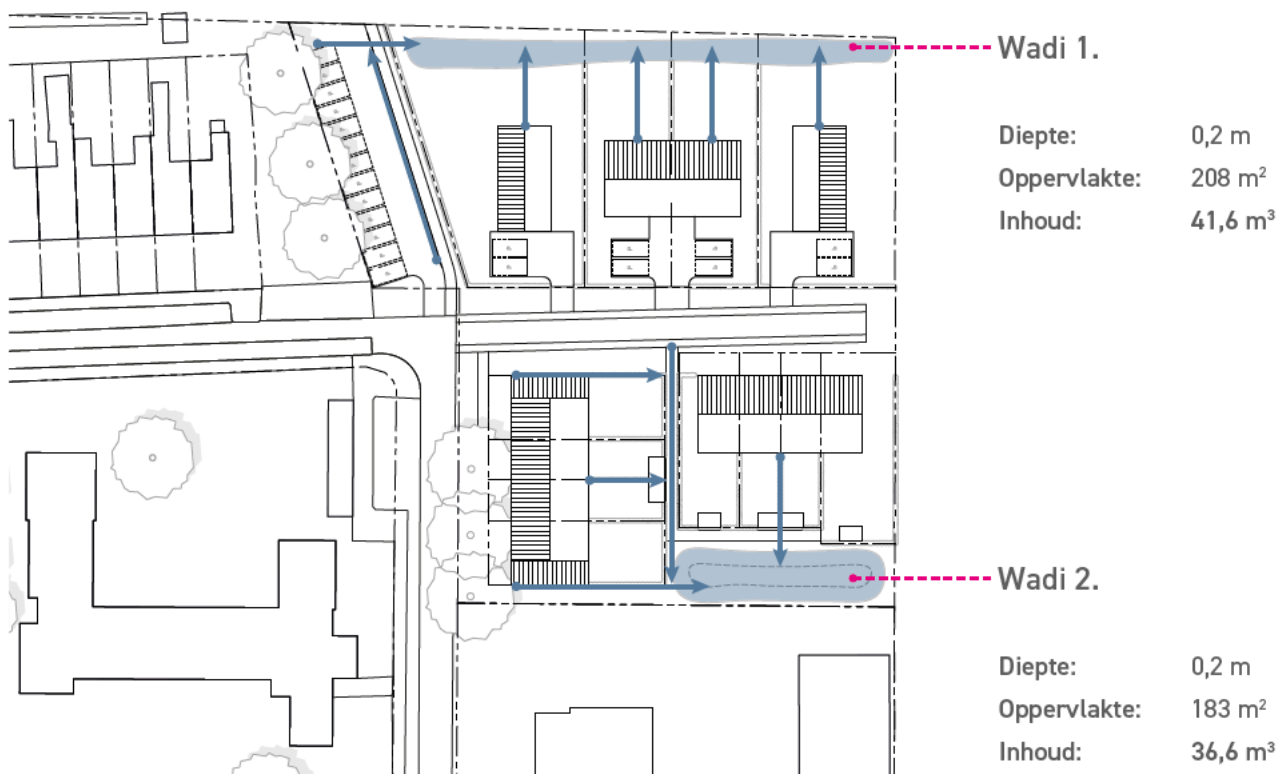
In het natuurlijk laagste deel van het perceel, langs de noordelijke grens van het plangebied, is een wadi aangelegd die het hemelwater opvangt van de parkeerplaatsen en de aangrenzende percelen (twee vrijstaande woningen en een twee-onder-een-kapwoning). Met een maximale diepte van 20 cm levert dit een bergingscapaciteit van ongeveer 40 m³. Het hemelwater van het overige deel van het terrein, inclusief de rijwoningen, wordt geïnfiltreerd in de wadi aan de zuidrand van het plangebied. Deze wadi heeft een maximale diepte van 20 cm en levert een bergingscapaciteit van circa 36 m³.

Bij de inrichting van de wadi's is rekening gehouden met natuurinclusief waterbeheer. Door gebruik te maken van natuurlijke oevers, begroeiing en ondiepe zones, wordt niet alleen regenwater geborgen, maar ontstaat ook een habitat voor lokale flora en fauna. Dit draagt bij aan de biodiversiteit in het plangebied en ondersteunt een robuuste en klimaatadaptieve waterhuishouding.

Op deze wijze is de benodigde compensatie voor de nieuwbouw gewaarborgd, terwijl tegelijkertijd een meer duurzaam en natuurvriendelijk watersysteem wordt gerealiseerd.



Balans van doorlatende gebieden



Situatie tekening, 1:1000

Situatie 2022

Bebouwd oppervlak:	1.154	m ²
Verhar oppervlak:	984	m ²
Totaal verharde oppervlak:	2.138	m²

Nieuwe Situatie

Bebouwd oppervlak:	915	m ²
Verhard oppervlak:	619	m ²
Halfverharding: (262,5 x 0,75)	197	m ²
Tuinen rijwoningen: (2.223 x 0,50)	1.112	m ²
Totaal:	2.843	m²

Verharde oppervlak nieuwe situatie:	2.843	m ²
Verharde oppervlak situatie 2022:	2.183	m ²

Nieuwe verharde oppervlak:	705,0	m²
-----------------------------------	--------------	----------------------

Totale volume water berging benodigd: (705 x 0,08)	56,4	m³
---	-------------	----------------------

wadi met een diepte van 0,2 m (391,4 m ² x 0,2 m)	78,2	m ³
--	------	----------------

Totale volume water berging aanwezig	78,2	m³
---	-------------	----------------------

Conclusie	voldoet
------------------	----------------

Colofon

B+O Architectuur en Stedenbouw



B+O

Welstandsniveau groen

Regels voor bebouwing

Inhoudsopgave

Ik wil een dakkapel bouwen	3
Ik wil een aan- of uitbouw bouwen	6
Ik wil een overkapping aan mijn hoofdgebouw bouwen	7
Ik wil een vrijstaand bijgebouw of overkapping bouwen	8
Ik wil een erfafscheiding plaatsen	9
Ik wil de gevelindeling wijzigen	10
Ik wil een rolluik plaatsen	11
Ik wil mijn buitengevel na-isoleren	12
Ik wil een reclame-uiting plaatsen	13
Ik wil een hoofdgebouw bouwen of herbouwen	18



Welstandsregels

Dakkapel

Ik wil een dakkapel bouwen

Mijn hoofdgebouw staat in een naorlogs uitbreidingsgebied

Mijn dakkapel wordt geplaatst op het voordakvlak

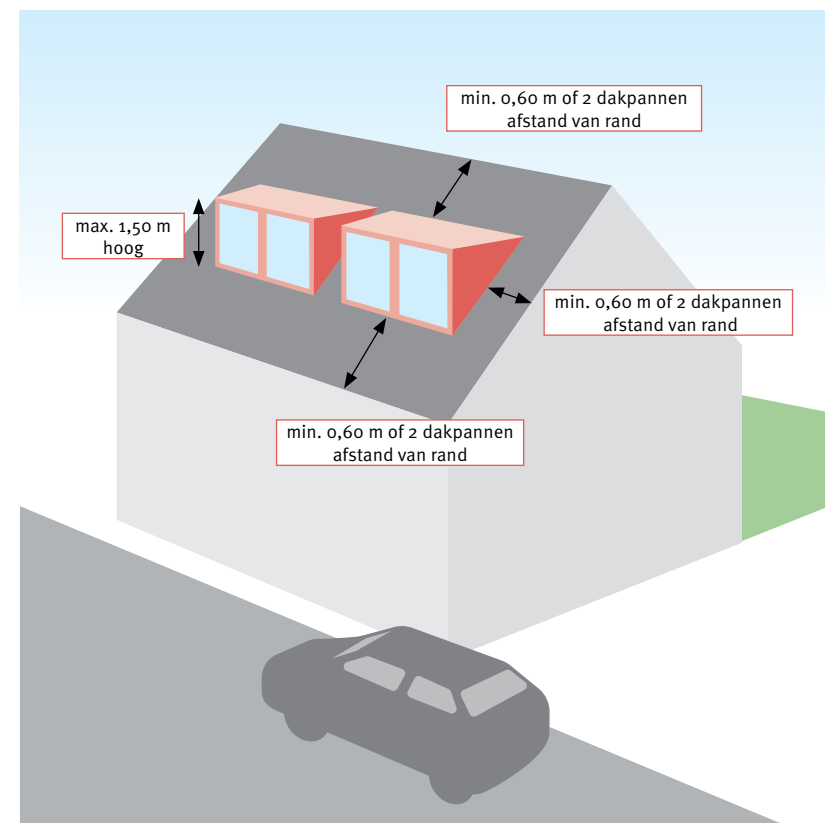
Een dakkapel op het voordakvlak voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het voordakvlak;
- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak van dezelfde woning staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak binnen een blok, rij of complex staan bij voorkeur met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,50 meter.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
 - het kleurgebruik van een dakkapel in ieder geval geen felle of fluorescerende kleuren kent;
 - het materiaalgebruik van een dakkapel in ieder geval niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen en ramen aan de voorzijde van de dakkapel, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.



Welstandsregels

Dakkapel

Mijn dakkapel wordt geplaatst op het zijdakvlak

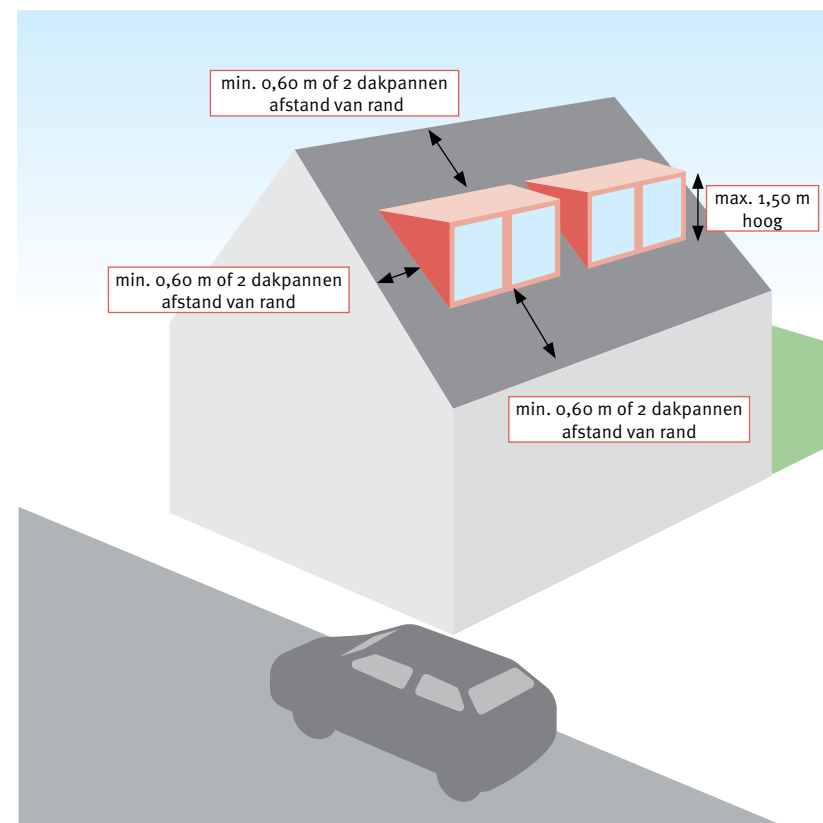
Een dakkapel op het zijdakvlak voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het zijdakvlak;
- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak;
- meerdere dakkapellen in hetzelfde dakvlak staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,50 meter.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
 - het kleurgebruik van een dakkapel in ieder geval geen felle of fluorescerende kleuren kent;
 - het materiaalgebruik van een dakkapel in ieder geval niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen en ramen aan de voorzijde van de dakkapel, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.



Welstandsregels

Dakkapel

Mijn dakkapel wordt geplaatst op het achterdakvlak

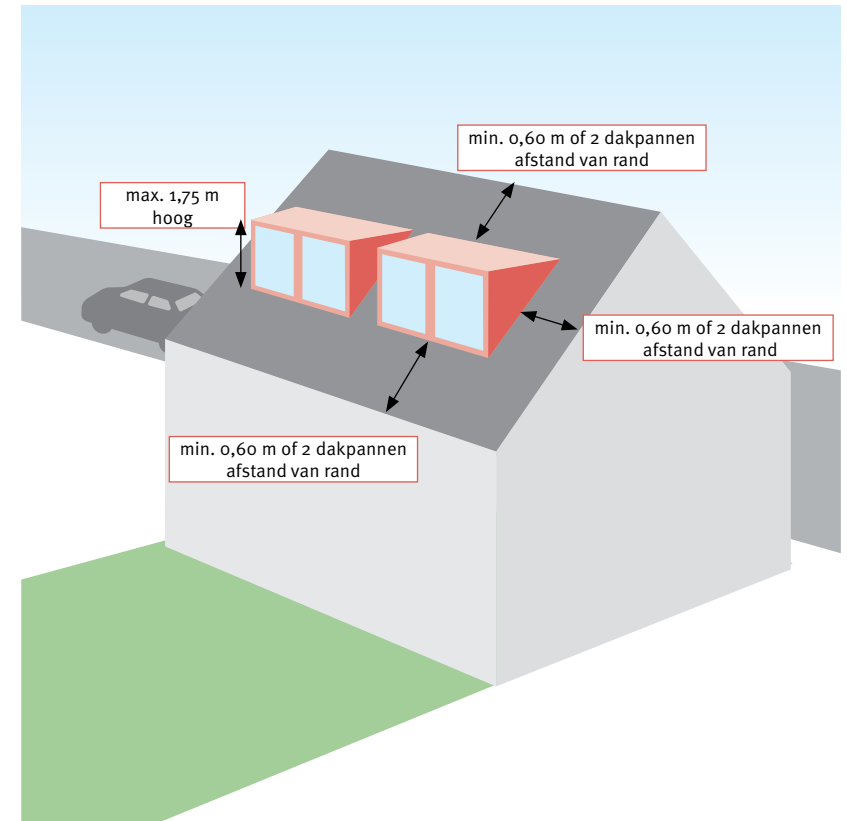
Een dakkapel op het achterdakvlak voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak van dezelfde woning staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak binnen een blok, rij of complex staan bij voorkeur met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,75 meter.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
 - het kleurgebruik van een dakkapel in ieder geval geen felle of fluorescerende kleuren kent;
 - het materiaalgebruik van een dakkapel in ieder geval niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen en ramen aan de voorzijde van de dakkapel, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

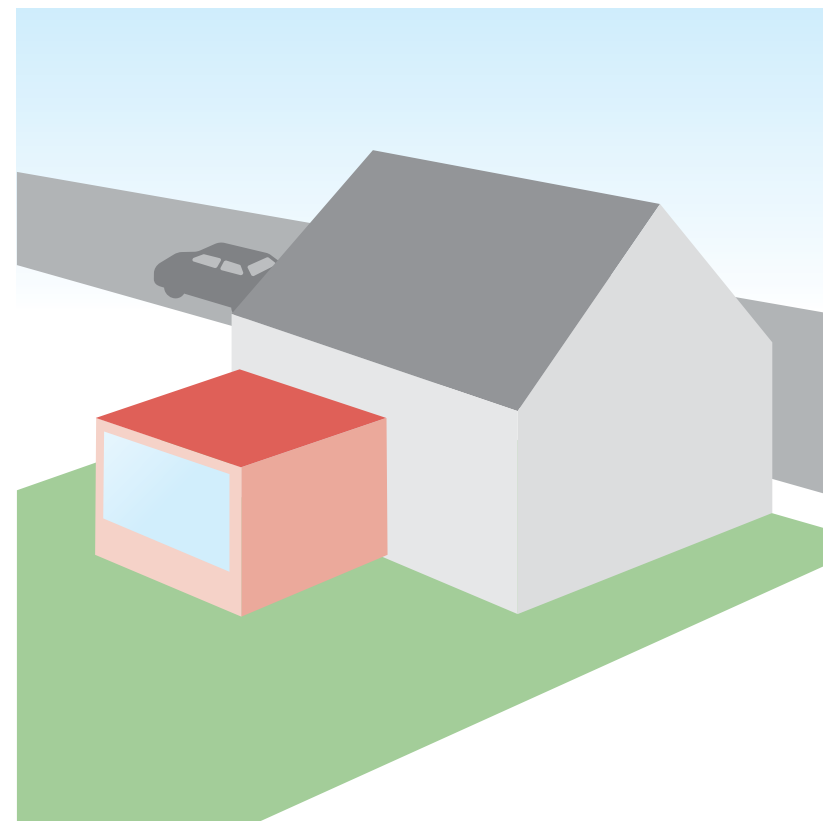
Ik wil een aan- of uitbouw bouwen

Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Een aan- of uitbouw van een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
 - het kleurgebruik van een aan- of uitbouw geen felle of fluorescerende kleuren kent;
 - het materiaalgebruik van een aan- of uitbouw niet uit glimmende of spiegellende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een aan- of uitbouw bestaat uit glas.



Welstandsregels

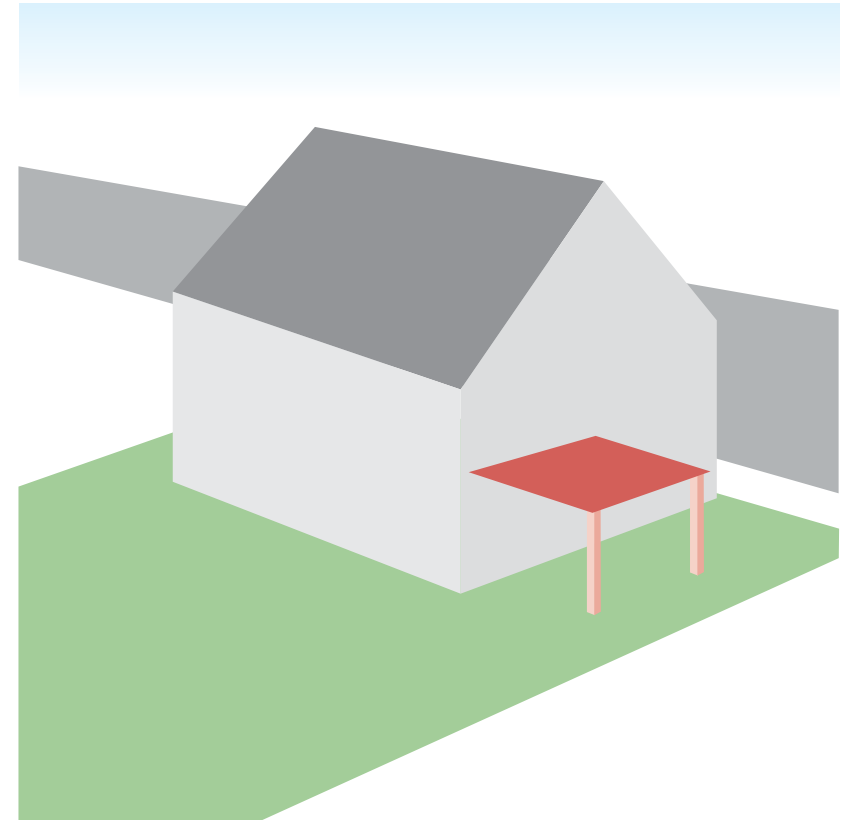
Overkapping

Ik wil een overkapping aan mijn hoofdgebouw bouwen Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Een overkapping aan een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze overkapping wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping aan het hoofdgebouw sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
 - het kleurgebruik van een overkapping geen felle of fluorescerende kleuren kent;
 - het materiaalgebruik van een overkapping niet uit glimmende of spiegellende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.



Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

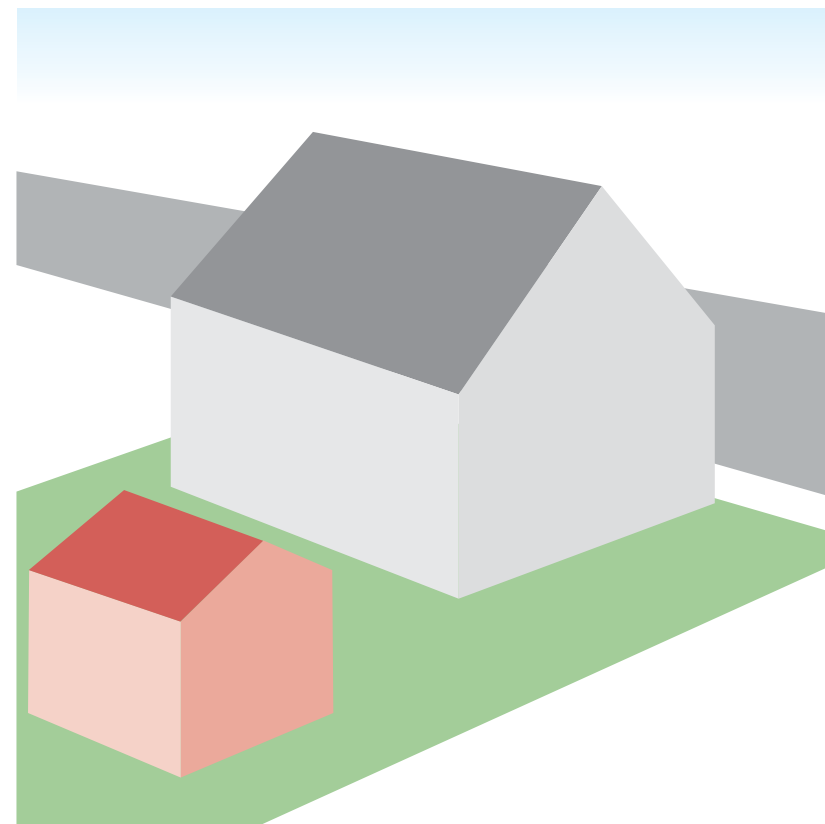
Ik wil een vrijstaand bijgebouw of overkapping bouwen

Mijn vrijstaande bijgebouw of overkapping staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping bij een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit gebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een vrijstaand bijgebouw of overkapping bepalen.

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een vrijstaand bijgebouw of overkapping bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik van een vrijstaand bijgebouw of overkapping kent geen felle of fluorescerende kleuren.



Welstandsregels

Erfafscheiding

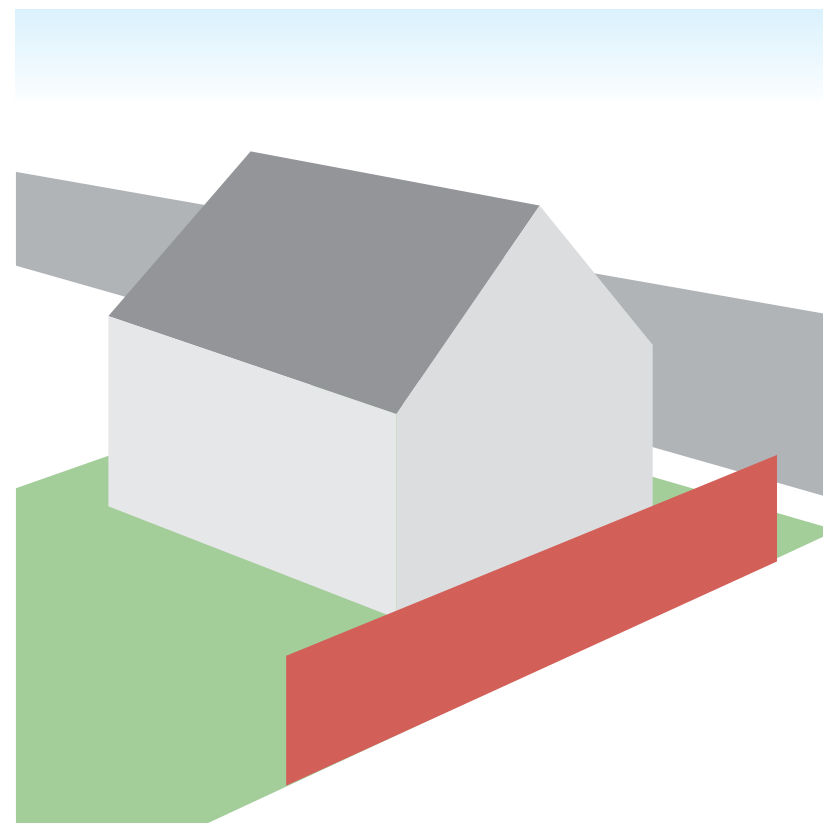
Ik wil een erfafscheiding plaatsen

Mijn perceel ligt in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Een erfafscheiding voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze erfafscheiding wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een erfafscheiding bepalen.

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een erfafscheiding bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik van een erfafscheiding kent geen felle of fluorescerende kleuren.



Welstandsregels

Gevelindeling

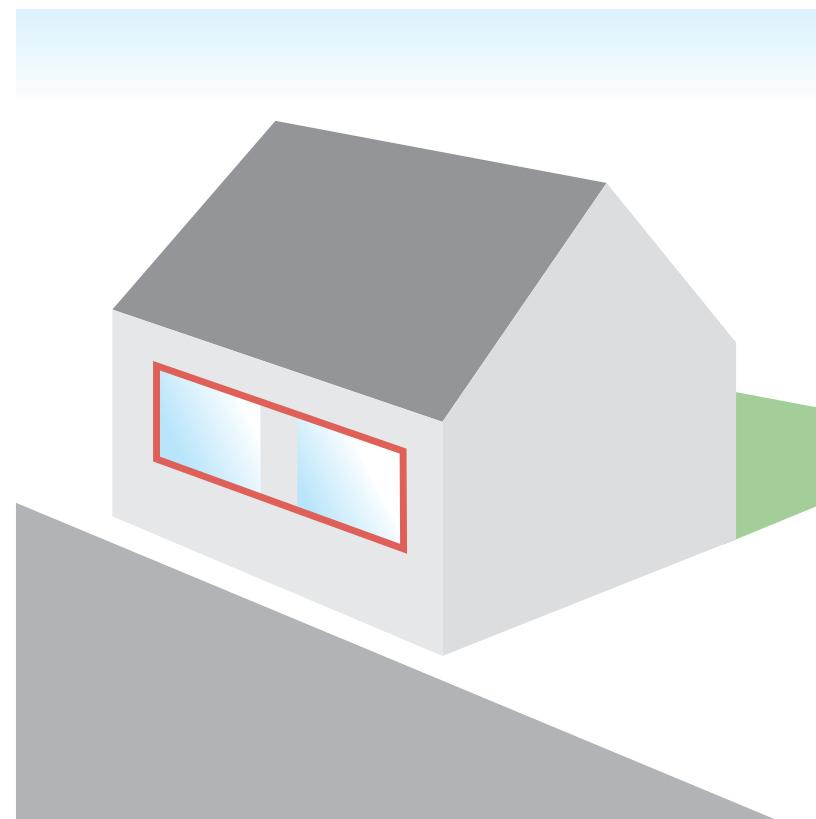
Ik wil de gevelindeling wijzigen

Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Een wijziging van de gevel van een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het wijzigen van de gevelindeling wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een gevelwijziging sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
 - het kleurgebruik van een van een gevelwijziging geen felle of fluorescerende kleuren kent;
 - het materiaalgebruik van een gevelwijziging niet uit glimmende of spiegellende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.



Welstandsregels

Rolluik

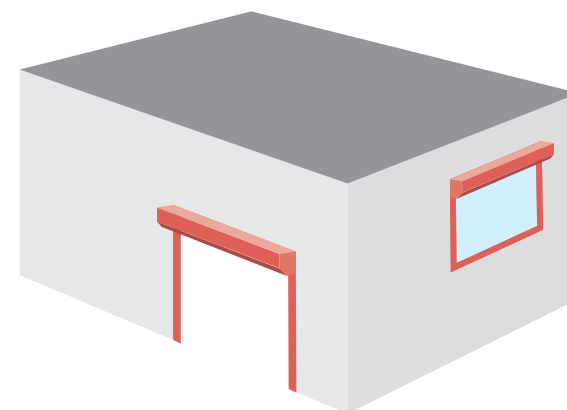
Ik wil een **Rolluik** plaatsen

Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Het plaatsen van een rolluik aan een hoofdgebouw dat is bestemd *bedrijf, bedrijventerrein, centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor, maatschappelijk of sport* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van het rolluik wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een rolluik sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
 - het kleurgebruik van een rolluik geen felle of fluorescerende kleuren kent;
 - het materiaalgebruik van een rolluik niet uit glimmende of spiegelende materialen of materialen die specifiek zijn bedoeld voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.
- minimaal 75% van het oppervlak van een rolluik transparant is.



Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Ik wil mijn buitengevel na-isoleren

Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Het na-isoleren van de buitengevel voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een individueel gebouw dat onderdeel is van een rij of complex sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij de rij of het complex toegepast zijn;
- het kleur- en materiaalgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een gebouw, rij of complex sluit bij voorkeur aan bij het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn.
- het materiaalgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een gebouw, rij of complex bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een gebouw, rij of complex kent geen felle of fluorescerende kleuren.

Welstandsregels

Reclame-uiting

Ik wil een **reclame-uiting** plaatsen

Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Mijn gebouw is bestemd als **bedrijf, bedrijventerrein of sport**

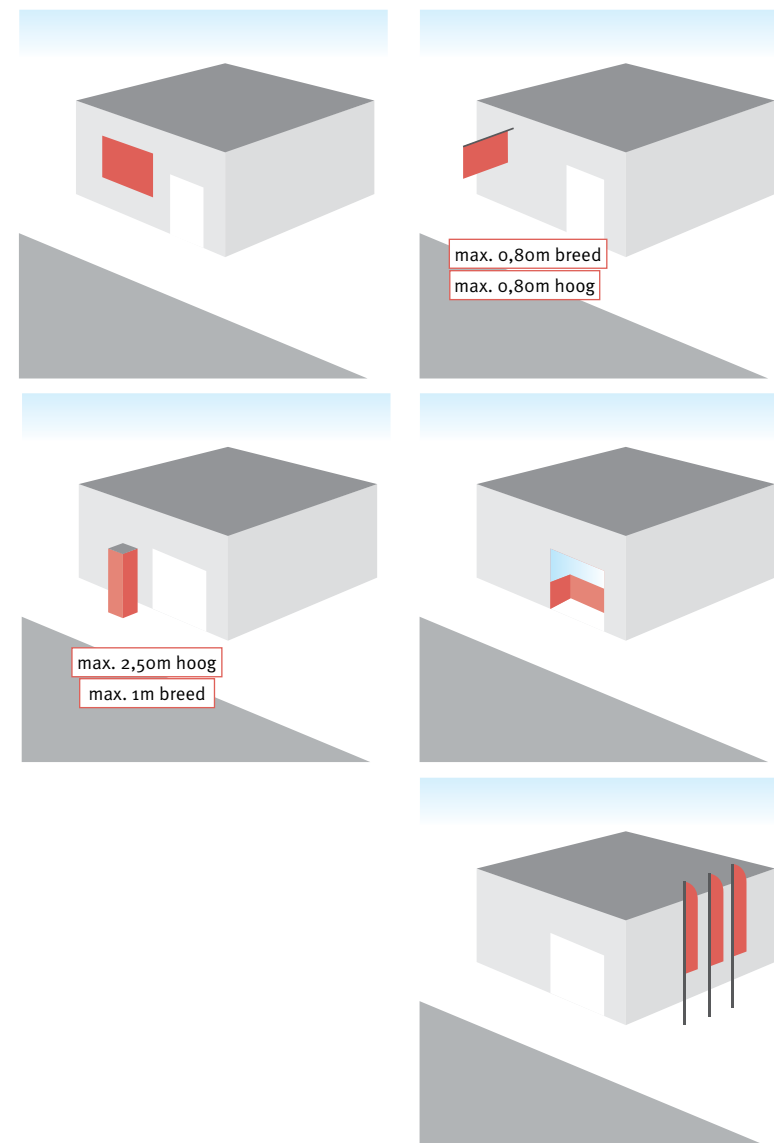
Een reclame-uiting bij de bestemmingen *bedrijf, bedrijventerrein* of *sport* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
 - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
 - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
 - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel, ter hoogte van de toegang tot het perceel, in de vorm van een reclamezuil, -bord en/of vlaggen;
- indien sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw worden alle reclame-uitingen op één reclame-uiting in de vorm van een reclamezuil of -bord geplaatst;
- het maximaal vlaggenmasten bedraagt niet meer dan drie;
- reclame-uitingen worden niet buiten de contour van het gebouw geplaatst.

Vormgeving

- de oppervlakte van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 20% van het oppervlakte van de voorgevel;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord of -zuil bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn gebouw is bestemd als *centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor of maatschappelijk*

Een reclame-uiting bij de bestemmingen *centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor of maatschappelijk* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

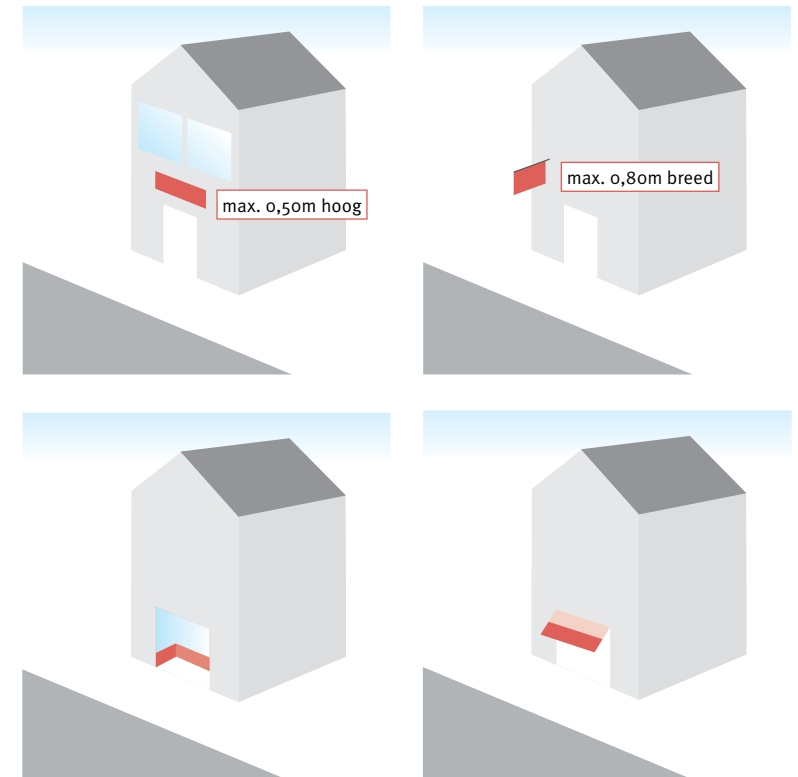
Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
 - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
 - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
 - een folie in een gevelopening;
 - op een zonnescherf of markies;
- een folie in een gevelopening is uitsluitend toegestaan in gevelopeningen op de bouwlaag waar de bedrijfsactiviteit plaatsvindt;
- een reclame-uiting op een zonnescherf of markies is uitsluitend toegestaan op een zonnescherf of markies die is bevestigd aan de gevel van de bouwlaag waar de bedrijfsactiviteit plaatsvindt.

Vormgeving

- reclame-uitingen worden op de overgang tussen de eerste en de tweede bouwlaag geplaatst;
- het maximum aantal reclame-uitingen op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
- de afmeting van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 50% van de gevelbreedte en maximaal 0,50 meter hoog;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een folie in een gevelopening bedraagt maximaal 25% van het oppervlakte van de gevelopening;
- de afmeting van een reclame-uiting op een zonnescherf of markies bedraagt maximaal 50% van het oppervlakte van het zonnescherf of de markies, waarbij de reclame-uiting op de volant of het onderste deel van het zonnescherf of de markies wordt geplaatst;

- een reclame-uiting in de vorm van een lichtkrant en/of de toepassing van bewegende of knipperende verlichting is niet toegestaan.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn gebouw is bestemd als *wonen*

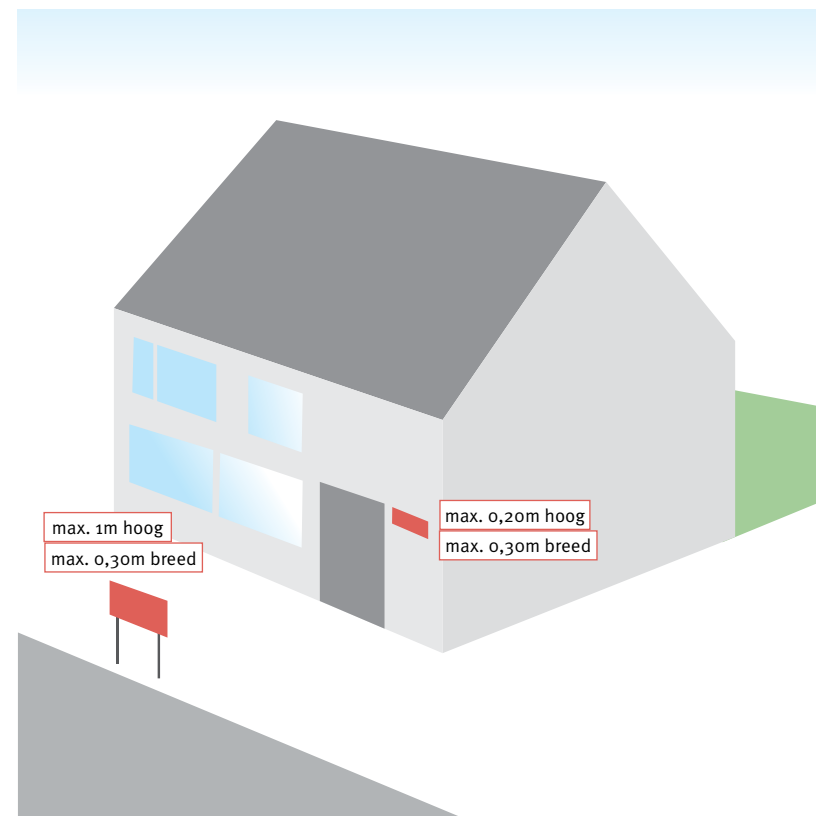
Een reclame-uiting bij een beroep en/of bedrijf aan huis in de bestemming *wonen* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
 - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
 - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel;
- het maximum aantal reclame-uitingen bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel.

Vormgeving

- het maximum aantal reclame-uitingen bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel.
- de afmeting van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,20 meter hoog en 0,30 meter breed;
- de afmeting van een reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel bedraagt maximaal 1,00 meter hoog en 0,30 meter breed;
- een reclame-uiting in de vorm van een lichtkrant en/of het toepassen van verlichting is niet toegestaan.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn terrein is bestemd als recreatie - recreatieterrein

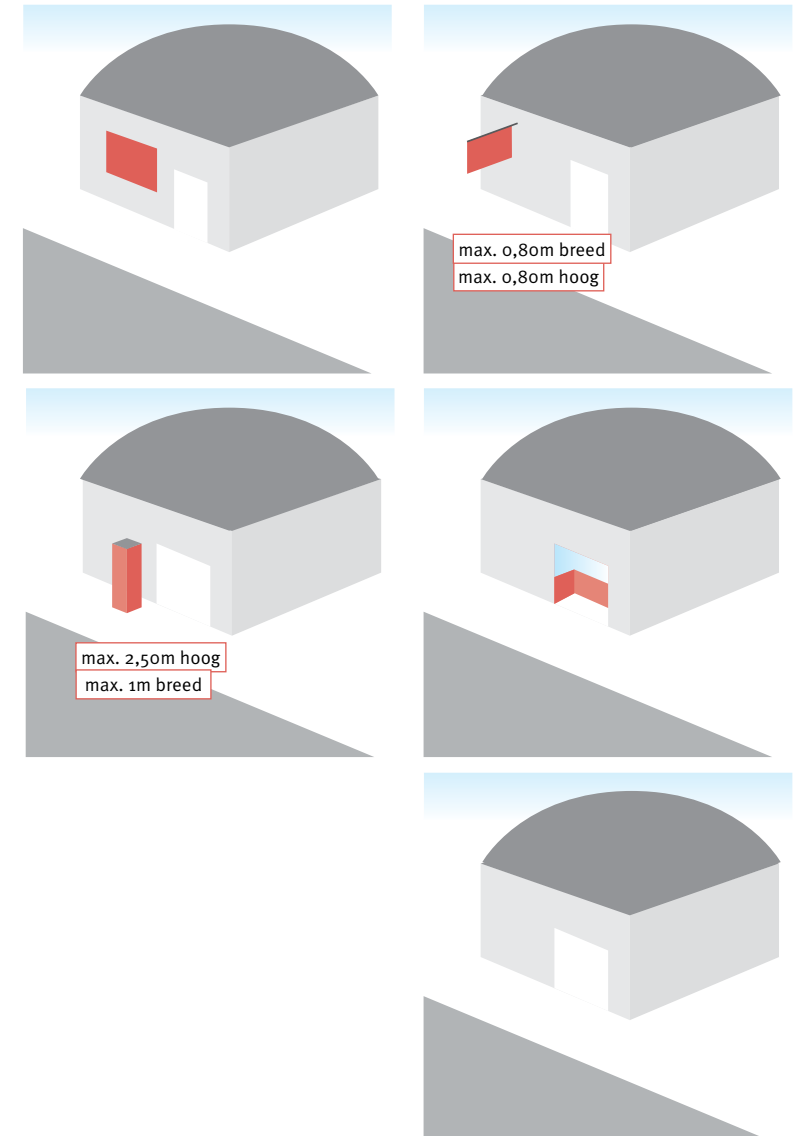
Een reclame-uiting bij de bestemmingen *recreatie - recreatieterrein* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
 - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
 - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
 - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel, ter hoogte van de toegang tot het perceel, in de vorm van een reclamezuil, -bord en/of vlaggen;
- het maximaal vlaggenmasten bedraagt niet meer dan drie;
- reclame-uitingen worden niet buiten de contour van het gebouw geplaatst.

Vormgeving

- de oppervlakte van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 20% van het oppervlakte van de voorgevel;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord of -zuil bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn terrein is bestemd als *groen* of *verkeer*

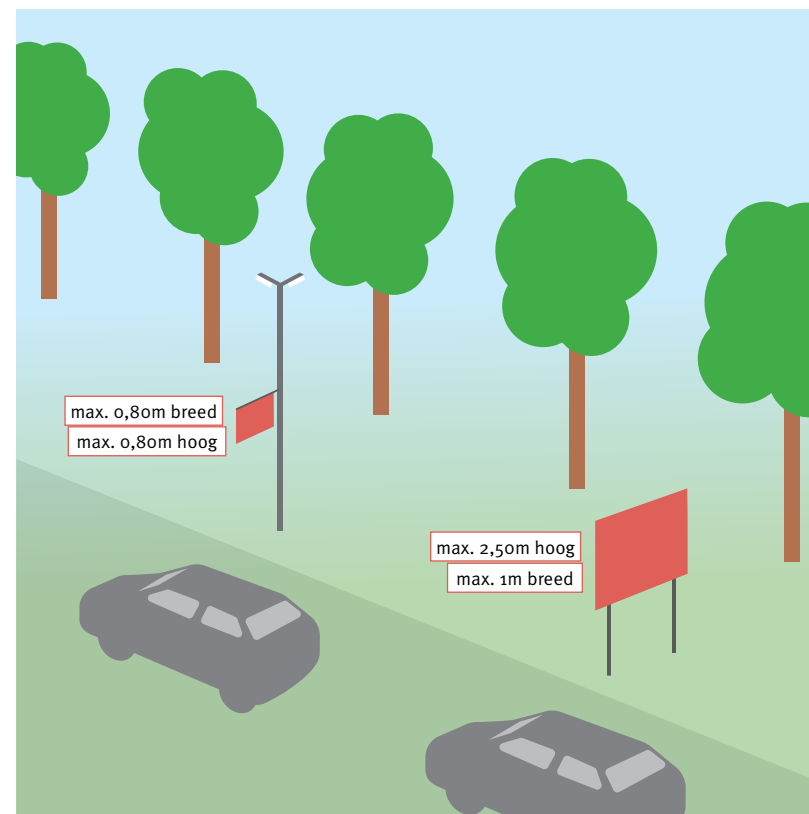
Een reclame-uiting op terreinen met de bestemmingen *groen* of *verkeer* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en .

Positie

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
 - als een vrijstaand reclamezuil of -bord;
 - als een reclamebord aan een lichtmast.

Vormgeving

- de afmeting van een reclamezuil of -bord bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord aan een lichtmast bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed.



Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen

Ik wil een hoofdgebouw bouwen of herbouwen

Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Woning, bedrijfswoning of recreatiewoning

Een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van de woning, bedrijfswoning of recreatiewoning wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning bepalen.

Hoofdvorm

- een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning heeft een eenvoudige hoofdvorm;
- een individuele woning, bedrijfswoning of recreatiewoning bestaat uit een samengestelde hoofdvorm;
- de gevelindeling van de verschillende bouwlagen is samenhangend.

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik van een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning kent geen felle of fluorescerende kleuren.
- het kleur- en materiaalgebruik van een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij een gebouw, de rij of het complex in de omgeving toegepast zijn.

Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen

Bedrijfsgebouw

Een bedrijfsgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit bedrijfsgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een hoofdgebouw bepalen.

Hoofdvorm

- een bedrijfsgebouw heeft een eenvoudige hoofdvorm;
- kantoren, showrooms en entrees vormen een accent.

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een bedrijfsgebouw bestaat niet uit glimmende of spiegellende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren;
- het kleurgebruik van een bedrijfsgebouw kent geen felle of fluorescerende kleuren.

Gemeente Steenwijkerland 2022