

2 Welstandsniveaus

Met de vastlegging van welstandsniveaus wordt aangegeven in welke gebieden in de gemeente meer regulering is gewenst en welke gebieden met een minder strenge toetsing afkunnen. In de gebieden waar de historische kwaliteiten hierom vragen is een bijzonder welstandsniveau van toepassing. Dit is een strenge toets, en vooral een gedetailleerde toets door de welstandscommissie. Bij een industrieterrein kan de toets oppervlakkiger, op hoofdlijnen. In een historische omgeving, zoals de beschermde dorpsgezichten, bijvoorbeeld een kerkringdorp, is een toetsing op details van belang om de fragiele samenhang van alle vormgevingsaspecten te bewaken. Voor kwetsbare gebieden waar vooral de ruimte, openheid en/of natuur belangrijke kwaliteiten zijn, is een zorgvuldige toetsing nodig. Daarnaast zijn beeldbepalende gebieden zonder puur historische kwaliteiten zoals centra of kenmerkend vormgegeven ensembles aangewezen voor een zorgvuldige of zelfs bijzonder toetsing om de bestaande kwaliteit te waarborgen. Op een aantal plekken is een welstandsluw regiem toereikend en gelden juist minimale regels.

Regulier

Gebieden die een regulier toetsingsniveau hebben, zijn gebieden die beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur of ingrepen in de architectuur zonder al te veel problemen kunnen verdragen. De welstandstoets beperkt zich tot die aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk (rooilijn, zijdelingse afstanden en oriëntatie, de hoofdvorm van het gebouw (bouwmassa, bouwhoogte, kapvorm en kaprichting), de schaal en geleiding van het gebouw, het overwegende materiaalgebruik en de kleurtoon. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel in relatie tot zijn omgeving. Er zal onder meer worden beoordeeld op het behoud van de samenhang binnen de rijen en clusters. Toetsing betreft dan ook de basiskwaliteit van de gebouwen en vraagt een normale inspanning.