

## **WELSTANDSBELEID VOOR GEBIED VAN DE MAATSCHAPPIJ VAN WELDADIGHEID**

(vaststelling raadsvergadering d.d. 25 januari 2011)

Op 27 november 2008 heeft de gemeenteraad specifiek welstandsbeleid vastgesteld voor het gebied van de Maatschappij van Weldadigheid. Dit beleid is in de integrale herziening van de welstandsnota, in verband met het Wabo-proof maken, niet gewijzigd.

In hoofdstuk 5 wordt naar bijlage 8 verwezen.

In het beleid voor het gebied van de Maatschappij van Weldadigheid is onderscheid gemaakt tussen:

- beschermde koloniewoningen;
- niet beschermde bestaande koloniewoningen;
- nieuwe koloniewoningen in linten met bestaande woningen;
- nieuwe koloniewoningen in niet bebouwde linten.

Naast algemene criteria zijn bepalingen opgenomen over:

- hoofdvorm;
- geveluitwerking;
- materiaalgebruik;
- detaillering;
- kleurstelling;
- uitbreiding, inclusief situering;
- erfinrichting.

Er is aanleiding dit beleid inhoudelijk te herzien en wel om de volgende reden.

### *Aanwijs als beschermd dorpsgezicht.*

De kernen en het gebied rondom Frederiksoord en Wilhelminaord zijn op 6 november 2009 aangewezen als beschermd dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1998.

Reden daarvoor is dat het gebied sociaal-historisch en ruimtelijk gezien van belang is vanwege de systematische ontginningen van de woeste gronden die in een voor dit gebied karakteristieke, ruimtelijke structuur hebben geresulteerd.

### *Nieuw bestemmingsplan.*

De aanwijs als beschermd dorpsgezicht betekent voor de gemeenteraad van Westerveld dat hij voor het gebied een nieuw bestemmingsplan moet vaststellen. Met ingang van 8 september 2010 is het ontwerp-bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Frederiksoord - Wilhelminaord ter inzage gelegd. Dit plan wordt op 25 januari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

Met het bestemmingsplan wordt voldaan aan de in artikel 36 van de Monumentenwet genoemde verplichting de historisch-ruimtelijke karakteristiek van de bebouwing en inrichting van het beschermd dorpsgezicht voldoende te beschermen.

Het bestemmingsplan heeft niet alleen een beschermend karakter maar biedt ook ruimte voor ontwikkelingen, bijvoorbeeld het terugbouwen van koloniewoningen.

### *Toelichting.*

In de toelichting van het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaord zijn de historische ontwikkeling, het gebied en de bepaling van de cultuurhistorische waarden, historisch-ruimtelijke waarden en situationele waarden beschreven. Verwezen wordt naar de hoofdstukken 2 (deels) en 3.

Dit betekent, dat de inleiding van bijlage 8 van de welstandsnota in zijn geheel komt te vervallen.

### *Verbeelding en regels.*

Er is bij de heroriëntatie voor wat betreft de koloniewoningen (bestaand en nieuw) en de overige monumenten en karakteristieke bebouwing voor gekozen de ligging en oriëntatie en massa en vorm

op te nemen in het een ieder bindende (juridische) deel van bovengenoemd bestemmingsplan, d.w.z. in de regels en op de verbeeldingen.

Er zijn in het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord afzonderlijke en gedetailleerde bestemmingen opgenomen voor de volgende categorieën woningen:

- koloniewoningen, bestaand, rijksmonument + niet (rijks)monument en nieuw te bouwen;
- overige monumenten en karakteristieke bebouwing.

#### *Inhoud herziene welstandsnota.*

Omdat het gebied een bijzondere cultuurhistorische waarde heeft, hetgeen blijkt uit de aanwijs als beschermd dorpsgezicht, gold al een bijzonder welstandsbeleid. Dit moet zo blijven.

Alleen worden voor de koloniewoningen en de overige monumenten en karakteristieke bebouwing de ligging, oriëntatie, massa en vorm nu volledig bestemmingsplanteknisch geregeld.

Dit betekent, dat in de (herziene) welstandsnota voor de koloniewoningen en overige monumenten en karakteristieke bebouwing alleen nog criteria t.a.v. detaillering, materiaal- en kleurgebruik en erfinrichting noodzakelijk zijn.

De nu geldende welstandsbepalingen zijn opnieuw beoordeeld en in de volgende woningcategorieën onderverdeeld:

1. bestaande koloniewoningen;
2. nieuwe koloniewoningen;
3. overige monumenten en karakteristieke bebouwing.

De herziene bepalingen gelden voor: hoofdgebouw, aanbouwen, tussenlid, aangebouwd bijgebouw en vrijstaande bijgebouwen.

Er is echter ook bebouwing die niet valt onder de categorie 1, 2 of 3. Daarvoor moet geen specifiek welstandsbeleid gelden. Daarom is aansluiting gezocht bij het welstandsregime wat geldt in andere kernen en gebieden in de gemeente Westerveld.

Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen:

4. bebouwing in de kern Wilhelminaoord;
5. bebouwing in het gebied niet behorende tot de kern Wilhelminaoord.

#### *Beeldkwaliteitsplan.*

De gemeenteraad heeft op 21 september 2010 het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld vastgesteld.

Dat plan is primair gericht op de landschappelijke kenmerken in de verschillende landschapstypen.

Het beeldkwaliteitsplan moet samen met de welstandsnota bevorderen dat zorgvuldig wordt omgegaan met de omgevingskwaliteit.

Alhoewel het de bedoeling is, dat beeldkwaliteitsplan en welstandsbeleid elkaar aanvullen is het wat hoofdstuk 9 van het Beeldkwaliteitsplan, Ontginningskolonie landschap, en de onderhavige herziening betreft niet geheel uit te sluiten dat er overlappingen zijn.

Daarom is in de welstandscriteria bepaald dat indien hetgeen is opgenomen in het eerder genoemde hoofdstuk 9 van het beeldkwaliteitsplan niet in overeenstemming is met onderhavige herziening de Welstandsnota leidend is.

**Onderstaand de criteria die op de bebouwing van toepassing zijn.**

## **1. Bestaande koloniewoningen**

Ligging, oriëntatie, massa en hoofdvorm zijn vastgelegd in bestemmingsplan.

Detailtering, materiaal en kleurgebruik:  
(per bouwtype)

### Algemeen

- Zonnepanelen op de gebouwen zijn niet toegestaan. Zonnepanelen kunnen wel op het erf geplaatst worden echter uitsluitend in het deel wat op de bestemmingsplan-kaart is aangegeven voor de bouw van bijgebouwen en mits inpasbaar binnen de erfinrichting.
- Dakkapellen zijn niet toegestaan.
- Bij vervangende nieuwbouw gelden de criteria voor nieuwe koloniewoningen.
- Daar waar een kleur genoemd wordt dient het door de Maatschappij van Weldadigheid gehanteerde en kleurenschema te worden gehanteerd. Dit schema is als bijlage bijgevoegd.
- Indien hetgeen is opgenomen hoofdstuk 9, Ontginningskolonie landschap, van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld (raadsbesluit 21 september 2010) niet in overeenstemming is met onderstaande criteria dan zijn onderstaande criteria leidend.

### Koloniewoning en aanbouw

- De karakteristieke verticale gevelindeling dient behouden te blijven.
- Zorgvuldige, bij het bouwtype behorende detailtering dient toegepast te blijven.
- Historische houtafmetingen en profilering van kozijnen, ramen, deuren, goten en daklijsten dienen behouden te blijven of gereconstrueerd te worden.
- Bestaande detailteringen in de gevels zoals vlechtwerk etc. dienen behouden te blijven.
- Per dakvlak maximaal 2 dakvensters met een maximale afmeting van 80x100 cm (b x h) zijn toegestaan.
- Gevels in de oorspronkelijke baksteen handhaven. Aanhelingen in eenzelfde baksteen.
- De gevels, of gedeelten daarvan, die nu gestukadoord of geverfd zijn, mogen in kleur of uiterlijk niet gewijzigd worden, behalve voor historische reconstructie.
- Gevels van achterhuizen geheel of gedeeltelijk in brede houten delen, van minimaal 17 centimeter, uitgevoerd, kleur zwart.
- Dakbedekking in riet of niet-geglazuurde of gesmoorde gebakken pannen. De nokafwerking dient te worden uitgevoerd in houten potdekselwerk.
- Indien een goot uitsluitend een aangehangen mast- of bakgoot van zink (of eventueel koper).
- Kozijnen in hout, kleur traditioneel crème/wit.
- Ramen en deuren in hout, kleur traditioneel donkergroen.

### Aangebouwd bijgebouw en tussenlid

- Eenvoudig, sober (vlak en strak) detailleren, met de kenmerkende eenvoud van een schuur.
- Geen historiserende detailtering, geen dakoverstekken.
- Tussenlid tussen koloniewoning en aangebouwd bijgebouw geheel van glas, met een minimaal boeideel kleur zwart.

- Gevels in brede houten delen (werkend minimaal 17 cm), kleur zwart. Deze dienen horizontaal te worden aangebracht. Een gevelplint in een donker gekleurd steenachtig materiaal maximaal 30 cm boven maaiveld.
- Dakbedekking in niet-geglazuurde of gesmoorde gebakken pannen.
- Indien een goot uitsluitend een aangehangen mast- of bakgoot van zink (of eventueel koper).
- Kozijnen van hout, kleur zwart als de gevels.
- Ramen en deuren van hout, kleur zwart als de gevels of donkergroen.
- De achterzijde mag overwegend in glas uitgevoerd worden.

#### Vrijstaand bijgebouw

- Conform het referentiebouwplan wat is opgenomen in de toelichting van het voor het gebied geldende bestemmingsplan.
- Gevels in hout, kleur zwart.
- Dakbedekking in cementgebonden golfplaten, kleur antraciet / donkergrijs.
- Kozijnen van hout, kleur zwart als de gevels.
- Ramen en deuren van hout, kleur zwart als de gevels of donkergroen.

#### Erfinrichting

- Het zicht vanaf de straat handhaven, d.w.z. de voortuin opent zich zoveel mogelijk naar de straat. Dit betekent dat bij een sloot of een greppel een haag daar evenwijdig aan niet is gewenst. In de zijtuinen zijn beuken-, liguster en meidoornhagen toegestaan. Coniferen en andere exoten zijn niet toegestaan.
- Sloten en greppels handhaven en indien mogelijk herstellen.
- Op het achtererf of in de open zijtuin (hoogstam)fruitbomen planten. In verband met het karakteristieke open en gesloten landschap is het belangrijk is dat een gedeelte van de tuin open blijft.
- Parkeren zoveel mogelijk onzichtbaar oplossen. Indien vlak bij de koloniewoning wordt geparkeerd: overweeg een nieuwe toe rit voor auto's te maken en de huidige vlak bij/langs de woning te ontlasten maar wel als pad te behouden.

## **2. Nieuwe koloniewoningen**

Ligging, oriëntatie, massa en hoofdvorm zijn vastgelegd in bestemmingsplan.

Detailering, materiaal en kleurgebruik:  
(per bouwtype)

#### Algemeen

- Zonnepanelen op de gebouwen zijn niet toegestaan. Zonnepanelen kunnen wel op het erf geplaatst worden echter uitsluitend in het deel wat op de bestemmingsplan-kaart is aangegeven voor de bouw van bijgebouwen en mits inpasbaar binnen de erfinrichting.
- Dakkapellen zijn niet toegestaan.
- Daar waar een kleur genoemd wordt dient het door de Maatschappij van Weldadigheid gehanteerde kleurenschema te worden gehanteerd. Zie bijlage.
- Indien hetgeen is opgenomen hoofdstuk 9, Ontginningskolonie landschap, van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld (raadsbesluit 21 september 2010) niet in overeenstemming is met onderstaande criteria dan zijn onderstaande criteria leidend

#### Koloniewoning en aanbouw

- Voor wat betreft gevelindeling en detailering wordt verwezen naar het referentiebouwplan wat is opgenomen in de toelichting van het voor het gebied geldende bestemmingsplan.
- Per dakvlak maximaal 2 dakvensters met een maximale afmeting van 80x100 cm

- (b x h) zijn toegestaan.
- Gevels in een bruinrode baksteen, conform de bij de gemeente aanwezige referentiesteen.
- Gevels van achterhuizen geheel of gedeeltelijk in brede houten delen, minimaal 17 cm, uitgevoerd, kleur zwart.
- Dakbedekking in riet of niet-geglazuurde of gesmoorde gebakken pannen. De nokafwerking dient te worden uitgevoerd in houten potdekselwerk.
- Indien een goot uitsluitend een aangehangen mast- of bakgoot van zink (of eventueel koper).
- Kozijnen in hout, kleur traditioneel crème/wit.
- Ramen en deuren in hout, kleur traditioneel donkergroen.
- Voor aanbouwen geldt het referentiebouwplan wat is opgenomen in de toelichting van het voor het gebied geldende bestemmingsplan.
- De nok wordt op de voorgevel beëindigd met een schoorsteen, conform het referentiebouwplan wat is opgenomen in de toelichting van het voor het gebied geldende bestemmingsplan.

#### Aangebouwd bijgebouw en tussenlid

- Eenvoudig, sober (vlak en strak) detailleren, als een schuur, conform het referentietype opgenomen in het voor het gebied geldende bestemmingsplan.
- Geen historiserende detaillering, geen dakoverstekken etc.
- Tussenlid tussen koloniewoning en aangebouwd bijgebouw geheel van glas, met een minimaal boeideel kleur zwart.
- Gevels in brede houten delen (werkend minimaal 17 cm), kleur zwart. Deze dienen horizontaal te worden aangebracht. Een gevelplint in een donker gekleurd steenachtig materiaal maximaal 30 cm boven maaiveld.
- Dakbedekking in niet-geglazuurde of gesmoorde gebakken pannen.
- Indien een goot uitsluitend een aangehangen mast- of bakgoot van zink (of eventueel koper).
- Kozijnen van hout, kleur zwart als de gevels.
- Ramen en deuren van hout, kleur zwart als de gevels of donkergroen.
- De achterzijde mag overwegend in glas uitgevoerd worden.

#### Vrijstaand bijgebouw

- Conform het referentietype opgenomen in het voor het gebied geldende bestemmingsplan.
- Gevels in hout, kleur zwart.
- Dakbedekking in cementgebonden golfplaten, kleur antraciet / donkergrijs.
- Kozijnen van hout, kleur zwart als de gevels.
- Ramen en deuren van hout, kleur zwart als de gevels of donkergroen.

#### Erfinrichting

- Het zicht vanaf de straat op de koloniewoning creëren, d.w.z. de voortuin opent zich zoveel naar de straat. Dit betekent dat bij een sloot of een greppel een haag daar evenwijdig aan niet is gewenst. In de zijtuinen zijn beuken-, liguster en meidoornhagen toegestaan. Coniferen en andere exoten zijn niet toegestaan.
- Sloten en greppels handhaven en indien mogelijk herstellen.
- Op het achtererf of in de open zijtuin (hoogstam)fruitbomen planten. In verband met het karakteristieke open en gesloten landschap is het belangrijk is dat een gedeelte van de tuin open blijft.
- Parkeren zoveel mogelijk onzichtbaar oplossen. Overweeg een extra toe rit voor auto's te maken.

### **3. Overige monumenten en karakteristieke bebouwing.**

Ligging, oriëntatie, massa en hoofdvorm zijn vastgelegd in bestemmingsplan.

#### Algemeen

- Zonnepanelen op de gebouwen zijn niet toegestaan. Zonnepanelen kunnen wel op het erf geplaatst worden echter uitsluitend in het deel wat op de bestemmingsplan-kaart is aangegeven voor de bouw van bijgebouwen en mits inpasbaar binnen de erfinrichting.
- Daar waar een kleur genoemd wordt dient het door de Maatschappij van Weldadigheid gehanteerde kleurenschema te worden gehanteerd. Zie bijlage.
- Indien hetgeen is opgenomen hoofdstuk 9, Ontginningskolonie landschap, van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld (raadsbesluit 21 september 2010) niet in overeenstemming is met onderstaande criteria dan zijn onderstaande criteria leidend

#### Detailering

- Bestaande karakteristieke gevelindelingen en detaileringen zoals vlechtwerk etc. dienen behouden te blijven.
- Zorgvuldige, bij het bouwtype behorende detailering dient toegepast te blijven.
- Historische houtafmetingen en profilering van kozijnen, ramen, deuren, goten en daklijsten dienen behouden te blijven of gereconstrueerd te worden.
- Per dakvlak maximaal 2 dakvensters met een maximale afmeting van 80x100 cm (b x h) zijn toegestaan

#### Materiaal en kleurgebruik

- De gevels van hoofdgebouwen zijn overwegend in bruinrode baksteen uitgevoerd.
- De gevels, of gedeelten daarvan, die nu gestukadoord of geverfd zijn, mogen in kleur of uiterlijk niet gewijzigd worden, behalve voor historische reconstructie.
- De kozijnen, ramen en deuren e.d. zijn uitgevoerd in hout, in de traditionele kleuren wit en donkergroen.
- Dakbedekking van hoofd- en bijgebouwen in gebakken, niet-geglazuurde of gesmoorde pannen
- Latere toevoegingen mogen een eigentijdse stijl hebben mits deze in harmonie is met de bestaande bebouwing.
- Gevels van bijgebouwen en aanbouwen in eenzelfde steen als het hoofdgebouw, of in hout kleur zwart.

#### **4. *Bebouwing in de kern Wilhelminaoord.***

Daarop zijn de criteria genoemd in hoofdstuk 6 van de geldende nota (planmatig ontworpen woongebieden) van toepassing.

#### **5. *Bebouwing in het gebied niet behorende tot de kern Wilhelminaoord.***

Daarop zijn de criteria genoemd in hoofdstuk 9 van de geldende nota (buitengebieden) van toepassing.

Indien hetgeen is opgenomen hoofdstuk 9, Ontginningskolonie landschap, van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld (raadsbesluit 21 september 2010) niet in overeenstemming is met de welstandscriteria dan is hoofdstuk 9 van de Welstandsnota leidend.

Bijlage.

Kleurenschema wat door Maatschappij van Weldadigheid gehanteerd wordt.

Kleurengebruik Maatschappij van Weldadigheid

Standaard kleuren:

Onderdelen	Kleur	Merk	nummer
Gevels	witgesausd	Pastorex SW	RAL 9010
Plint gevels	grijs	Sigma	5822
Kozijnen	gebroken wit	Edel Standverf	2010
Vensterbanken	grijs	Sigma	5822
Ramen	donkergroen	Edel Standverf	2031
Roeden	donkergroen	Edel Standverf	2031
Deuren	donkergroen	Edel Standverf	2031
Gootbetimmering	gebroken wit	Edel Standverf	2010
Gootklossen	gebroken wit	Edel Standverf	2010
Windveren	gebroken wit	Edel Standverf	2010
Luiken	licht groen	Edel Standverf	
Dakkapellen:			
Kozijnen	gebroken wit	Edel Standverf	2010
Zijwangen	gebroken wit	Edel Standverf	2010
Voorzijde zijwangen	gebroken wit	Edel Standverf	2010
Ramen	donkergroen	Edel Standverf	2031
Dakrand rondom	gebroken wit	Edel Standverf	2010
Houten gevels	zwart		

Opmerking: bij gebruik van een ander merk verf dient de kleur overeen te komen met de kleur genoemd in het schema.