



GEMEENTE KAPELLE

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

januari 2016





Het digitale exemplaar van deze nota is een interactieve Adobe Reader versie, waarmee u relatief eenvoudig kunt 'bladeren' binnen het document. Door in de inhoudsopgave met de muiscursor op een onderdeel te klikken komt u gelijk uit bij het gekozen hoofdstuk of paragraaf.

Naast de inhoudsopgave zijn ook in de teksten [koppelingen](#) aangebracht, zodat u met één muisklik de bijbehorende informatie kunt vinden.



INHOUD

1. ALGEMEEN.....	6	4. GEBIEDEN.....	24
1.1. Inleiding	6	4.1. Historische dorpskernen	28
1.2. Relatie met overig beleid.....	8	4.2. Lintbebouwing	32
1.3. Algemene kwaliteitsprincipes.....	9	4.3. Woongebieden.....	34
2. KLEINE BOUWWERKEN	10	4.4. Bedrijventerreinen	35
2.1. Bijbehorende bouwwerk op het erf	12	4.5. Sport- en recreatieterreinen	36
2.2. Dakkapel	13	4.6. Landelijk gebied	37
2.3. Dakopbouw.....	15	5. AFWIJKEN, HANDHAVING EN EXCESSEN	40
2.4. Kozijn- en gevelwijziging	17	5.1. Mogelijkheden om af te wijken.....	40
2.5. Erf- of perceelafscheiding	18	5.2. (Her)ontwikkelingsprojecten.....	41
3. SPECIFIEKE GEBOUWEN EN ENSEMBLES	20	5.3. Handhaving en excessenregeling	42
3.1. Monumenten.....	20	BIJLAGEN	
3.2. Reclame	22	1. Begrippen	43
		2. Overzichtskaart	43
		3. Monumenten	43
		4. Beeldkwaliteitplannen e.d.	43
		5. Algemene kwaliteitsprincipes	43

Heeft uw een omgevingsvergunning nodig voor uw bouwplan?

nee ➤

Er vindt geen preventieve toetsing plaats bij vergunningvrije bouwwerken.

ja
▽

Is er sprake van een klein bouwwerk?

- Bijbehorende bouwwerken op het erf
- Dakkapellen
- Dakopbouwen
- Kozijn- en gevelwijzigingen
- Erf- of perceelafscheidings
-

ja ➤

HOOFDSTUK 2 KLEINE BOUWWERKEN

Voor veel voorkomende kleine bouwwerken zijn criteria opgenomen waarmee snel uitsluitel te geven is of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

nee
▽

Is er sprake van een specifiek bouwwerk?

- Monumenten
- Reclame

ja ➤

HOOFDSTUK 3 SPECIFIEKE BOUWWERKEN

Veranderingen aan waardevolle gebouwen en/of bouwwerken met een specifieke functie vragen om een zorgvuldige aanpak. Voor deze bouwwerken zijn een eigen set met criteria geformuleerd.

nee
▽

Is er sprake van een groter bouwplan - bijvoorbeeld één of enkele nieuwe woningen of bedrijfspanden - dat past in de structuur, de samenhang en karakteristiek van het betreffende gebied?

ja ➤

HOOFDSTUK 4 GEBIEDEN

Grotere plannen worden beoordeeld aan de hand van de gebiedsgerichte criteria. Per gebied wordt aangegeven in welke mate toezicht en toetsing nodig is.

nee
▽

Is er sprake van een bouwplan dat afwijkt van de criteria of de bestaande ruimtelijke structuur en/of karakteristiek doorbreekt?

ja ➤

HOOFDSTUK 5 MOGELIJKHEDEN OM AF TE WIJKEN

Voor plannen die de bestaande structuur doorbreken of in hun architectuur afwijken van de omgeving kunnen de eerder genoemde criteria ontoereikend zijn. Soms kunnen deze plannen met de algemene kwaliteitsprincipes worden beoordeeld, in andere gevallen zal een nieuw beoordelingskader nodig zijn.



1. ALGEMEEN

1.1. INLEIDING

Waarom een nota Ruimtelijke Kwaliteit?

Wij zijn trots op onze dorpen en het buitengebied en nemen daarom de verantwoordelijkheid voor behoud en verbetering van de omgevingskwaliteit. De omgevingskwaliteit van Kapelle wordt bepaald door de reeds aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige opbouw, de aanwezige cultuurhistorie en architectuur. Vanuit die gedachte is het de opgave om nieuwe ontwikkelingen in ieder geval zó vorm te geven dat ze in beginsel aansluiten op de bestaande karakteristieken.

Gebouwen en andere bouwwerken vormen samen het decor van onze dagelijkse leefomgeving. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Met deze nota zijn wij ervan overtuigd dat de kwaliteit van de gebouwde omgeving goed kan worden besproken en beoordeeld. Met vaststelling van deze nota wordt de welstandsnota van 2009 vervangen.

Wettelijk kader

Wie in Nederland iets wil bouwen of verbouwen heeft daarvoor in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. Bij een aanvraag voor een vergunning wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk.

Het bouwwerk wordt zowel op zichzelf als in verband met zijn omgeving beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. In artikel 12a is bepaald dat de welstandsbeoordeling moet zijn gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) mag het college zelf bepalen of advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke commissie of dat toetsing deels door ambtenaren wordt uitgevoerd.

Omgevingswet

Op het moment van vaststelling van deze nota is de Omgevingswet in voorbereiding. Deze wet moet het omgevingsrecht, het geheel aan wet- en regelgeving voor de fysieke leefomgeving, vergemakkelijken. Deze wetgeving zal regels omvatten over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving en zal meerdere wetten bundelen tot één wet.

Het wetsvoorstel omvat meerdere nieuwe instrumenten waaronder een omgevingsplan waarin de gemeentelijke gebiedsdekkende algemene regels en vergunningplichten vastlegt. Het omgevingsplan zal het bestemmingplan vervangen en gaat meer bevatten dan alleen regels over een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zal de omgevingsvisie de gemeentelijke structuurvisie vervangen. De omgevingsvisie bevat zoals de huidige structuurvisie de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het gemeentelijk grondgebied.

Met het opstellen van deze nota Ruimtelijke Kwaliteit is rekening gehouden met de intenties van de Omgevingswet en kan inhoud en context bieden voor omgevingsplannen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

Sturen waar het moet, loslaten waar het kan

Deze herziene nota Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen welstandsnota) is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- actualisering van het bestaande welstandsbeleid en verwerken van recente wet- en regelgeving;
- een gebruiksvriendelijke, compacte, toegankelijke en werkbaar beleidsnota door de inhoud terug te brengen tot de relevante onderdelen die nodig is voor planbeoordeling;
- terugbrengen van het aantal gebieden en eenduidigheid creëren in de criteria;
- flexibeler beleid door ruimte te geven aan initiatiefnemers met een bouwplan.
- versoepeling van het beleid waar dat mogelijk is. Vooral voor achtererven en de gebieden waar minder voorbijgangers komen. In deze gevallen kan de beoordeling soepeler worden benaderd.

De nota Ruimtelijke Kwaliteit moet hanteerbaar, stimulerend, duidelijk en goed te handhaven beleid inrichten en opdrachtgevers, burgers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren welke ambities de gemeente heeft en welke criteria van toepassing zijn.

Dialoog en inspiratie

Op basis van ervaringen is gebleken dat het bieden van ruimte en het aangaan van de dialoog tot betere resultaten leidt. Wij doen daarbij ook beroep op de zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid van u waar het de eigen leefomgeving betreft. Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het in stand houden of bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar willen graag van tevoren weten welke aspecten een rol spelen bij de beoordeling van een bouwplan.

De criteria in deze nota verwoorden niet hoe iets letterlijk moet worden ontworpen, maar waarop bij de beoordeling gelet wordt. In een vooroverleg of openbare vergadering kan een gesprek ontstaan tussen de aanvrager en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de essentie van een opgave op een bepaalde plek en wat de betekenis is voor de openbare ruimte. De taak van de commissie is dan ook om niet alleen toetsend maar ook om inspirerend te zijn. Dat betekent ook dat de commissie geïnspireerd kan worden met goede verrassende ontwerpen. Een goed ontwerp is immers niet altijd te vatten in regels maar zal eerder tot stand komen door het dialoog.

1.2. RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID

De kwaliteit van de ruimte wordt in de gemeente Kapelle van groot belang geacht. In verschillende beleidsdocumenten krijgt ruimtelijk kwaliteit de nodige aandacht.

Structuurvisie gemeente Kapelle 2012-2030

Op 26 maart 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie vastgesteld. In de Structuurvisie worden, voor het hele grondgebied van de gemeente Kapelle, afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid. Het is een richtinggevend document waarin keuzes worden gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn en de noodzakelijke maatregelen op korte termijn. De visie is tot stand gekomen in samenspraak met allerlei belanghebbenden.

In de visie wordt aangegeven dat de gemeente Kapelle veel kwaliteit heeft; ruimtelijk in evenwicht, kleinschalig en aantrekkelijk voor bewoners, ondernemers en recreanten. Met de ruimtelijke karakteristieken wordt zorgvuldig omgegaan zonder ontwikkelingen te belemmeren. Nieuwe ontwikkelingen, schaalvergroting van agrarische bedrijven, bedrijfsondersteunende voorzieningen voor fruitteeltbedrijven en nieuwe recreatievoorzieningen zijn mogelijk, maar dit dient geen afbreuk te doen aan de aanwezige karakteristieken.

Cultuurhistorisch erfgoed

Op grond van de Monumentenwet 1988 heeft de gemeente een belangrijke taak bij de bescherming en instandhouding van monumenten en beschermde gezichten. De gemeente voert een behoudend monumentenbeleid, waarin aandacht wordt besteed aan conserveren van cultuurhistorische waarden, met inbegrip van de archeologische monumenten en waarden.

Kapelle kent 50 rijksmonumenten, waarvan 4 archeologische monumenten. Voor het overige zijn het voornamelijk panden van vóór 1850. Een aantal jonge monumenten uit de periode 1850-1940 zijn in het kader van het Monumenten Selectie Project in 2001 aangewezen als rijksmonument. Daarnaast zijn er 16 gemeentelijke monumenten aangewezen. Door het Rijk is sinds 1974 de Hogeweg, Kerkweg en Dorpsstraat te Wemeldinge, aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Beeldkwaliteitplannen

Deze nota Ruimtelijke Kwaliteit is geen statisch document, maar kan aangevuld worden vanwege nieuwe ontwikkelingen of inzichten. De gemeente kan bij grotere ontwikkelingen een beeldkwaliteitplan laten opstellen.

Een beeldkwaliteitplan vormt dan het ontwikkelgericht beoordelingskader. Na realisatie/oplevering kunnen de gebiedsuitwerkingen in deze nota het beheerskader voor welstand vormen of er kan een aanvullende paragraaf vastgesteld worden als onderdeel van deze nota. De procedure en inhoudseisen zijn nader uitgewerkt in paragraaf 5.2 '[\(Her\)ontwikkelingsprojecten](#)'.

Bestemmingsplannen

Met het bestemmingsplan kunnen gemeenten de ruimtelijke kwaliteit bewaken en sturen. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die betrekking hebben op het gebruik, de plaatsing, het bouwvolume en de uiterlijke vormgeving via het regelen van bijvoorbeeld de bouwhoogte, goothoogte en dakhelling.

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt met deze nota Ruimtelijke Kwaliteit geregeld. Criteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan open laat invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit, maar kunnen de bestemmingsplanregels niet beperken.

1.3. ALGEMENE KWALITEITSPRINCIPES

De beoordeling van een bouwwerk vindt plaats aan de hand van een aantal te beoordelen aspecten: het gebouw in zijn omgeving, het gebouw op zichzelf, de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. De algemene kwaliteitsprincipes geven inzicht in de inhoudelijke kant van deze aspecten en vormen een belangrijke basis voor de kwaliteitsbeoordeling van bouwplannen.

De principes richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp. In bijzondere situaties wanneer de in deze nota gestelde criteria ontoereikend zijn, kan worden teruggegrepen op deze algemene principes.

Dit kan het geval zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet (zie 5.1. '[Mogelijkheden om af te kijken](#)').

De algemene kwaliteitsprincipes zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit: een notitie over architectuurbeleid' van de voormalig Rijksbouwmeester ir. Tjeerd Dijkstra. In [bijlage 5](#) is een volledige uitwerking opgenomen. 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 ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is (relatie tussen bouwwerk en omgeving);
- 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 (relatie tussen vorm, gebruik en constructie);
- dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit (betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context);
- er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat (evenwicht in helderheid en complexiteit);
- het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen (schaal en maatverhoudingen);
- 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 (materiaal, textuur, kleur en licht).



2. KLEINE BOUWWERKEN

Het merendeel van alle aanvragen voor een omgevingsvergunning betreft een klein bouwplan zoals een schuurtje, een serre, een uitbouw of een dakkapel. Voor deze kleinere bouwplannen zijn criteria van toepassing die vooraf duidelijkheid geven. Het beoordelingsniveau voor kleine bouwwerken wordt bepaald door het gebied waar de (ver)bouw plaatsvindt. Deze bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand als:

- A. het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een bestaand bouwwerk in het betreffende bouwblok of straat (bij gelijkvormige kapvorm/ gebouwtype), waarvoor een vergunning is verleend, of;
- B. het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen exemplaar behorende bij een uitbreiding, waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor reeds een positief advies is gegeven, of;
- C. het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde criteria zoals opgenomen in deze nota.

Alle in de criteria genoemde afstanden zijn loodrecht gemeten, tenzij anders aangegeven.

Ambtelijk advies

Als het bestemmingsplan geen belemmering oplevert wordt een klein bouwplan zoals bedoeld in dit hoofdstuk ambtelijk getoetst aan de criteria. Dat betekent dat ambtelijk wordt gekeken of het bouwplan past binnen de criteria.

Als er is sprake van een bijzondere situatie, of bij twijfel over de toepasbaarheid van de criteria wordt het bouwplan alsnog aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd. Van een bijzondere situatie is in ieder geval sprake in, bij, op of aan aangewezen beschermde gezichten en monumenten.

Vergunningvrije bouwwerken

Veel voorkomende kleine bouwwerken kunnen onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij zijn ([Besluit omgevingsrecht bijlage II](#)). Een vergunningvrij bouwplan wordt niet vooraf getoetst aan de criteria. Er kan wel sprake zijn van een [exces](#), waardoor repressief toezicht nodig is.

Niet voor alle soorten kleine bouwplannen zijn criteria opgenomen. Het uitgangspunt is dat hetgeen vergunningvrij is in ieder geval niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Welstandsvrije bouwwerken (achtererfgebied)

Bouwwerken op achtererven hebben meestal een beperkte invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. In bepaalde gevallen is het dan ook niet nodig kleinere bouwwerken op het achtererf te toetsen aan redelijk eisen van welstand. Er zijn echter situaties denkbaar waarbij het ongewenst is om welstandsvrij te bouwen. Daarom is het welstandsvrij bouwen alleen van toepassing voor bouwwerken:

- op het achtererfgebied van woongebieden (zie [hoofdstuk 4](#) of [bijlage 2](#) voor kaart woongebieden);
- die passen in het bestemmingsplan en een maximale bouwhoogte hebben van 5.00 meter;
- en niet geplaatst op, aan of bij een monument of binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Voor de definitie van het achtererfgebied sluit deze nota aan bij de definitie van [bijlage II van het Besluit omgevingsrecht](#) zoals in werking getreden op 1 november 2014. Daarin wordt met 'achtererfgebied' het erf bedoeld achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1.00 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen. Ook openbaar toegankelijk vaarwater wordt aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied.

Voor het bepalen van de voorkant van een gebouw kan primair worden afgegaan op de ligging van de voorgevelrooilijn zoals die door een bestemmingsplan of bouwverordening wordt bepaald. Als dan nog twijfel bestaat is de feitelijke situatie doorslaggevend gebaseerd op: de systematiek van huisnummering (waar het huisnummer zich bevindt), de zijde van het gebouw waar de voordeur of hoofdingang zich bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en de plaats waar de hoofdontsluiting van het perceel zich bevindt.

Een bijkomend gevolg van aanwijzen van het achtererf als welstandsvrije zone is dat bepaalde bouwwerken vergunningvrij worden. Dat betekent dat geen omgevingsvergunning aangevraagd hoeft te worden en dus ook geen bestemmingsplantoets zal plaatsvinden. Dit is geregeld in het [Besluit omgevingsrecht bijlage II hoofdstuk 2 en 3](#).



2.1. BIJBEHORENDE BOUWWERK OP HET ERF

Beschrijving

Met een 'bijbehorend bouwwerk' wordt bedoeld een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Hieronder vallen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overige bouwwerken met een dak. Zonder hoofdgebouw kan er op het perceel geen sprake zijn van een bijbehorend bouwwerk. Er is onderscheid gemaakt in:

Aangebouwd bouwwerk

Een toevoeging aan de begane grondgevel van een gebouw, zoals een aan- of uitbouw, erker, garage e.d.

Losstaand bouwwerk

Een bouwwerk met (af)dak dat los van het hoofdgebouw op het erf staat zoals een schuur, tuinhuis, carport, dierenverblijf, planten- of groentekas, e.d.

Criteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Algemeen

- Het bouwwerk is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Geen serres aan de voorgevel.

Plaatsing en maatvoering

- Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Vormgeving

- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Architectuur, waaronder geleding en detaillering, passend bij de architectuur van hoofdgebouw. Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Op het voorerfgebied een plat dak.
- Op het achtererfgebied een plat dak of van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting.
- Een overkapping minimaal aan twee zijden open.
- Zijgevels van een aangebouwd bouwwerk gericht op het openbaar toegankelijk gebied zijn voorzien van raamopeningen. Geen gesloten gevels.
- Zijgevels van erkers voorzien van raamopeningen.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.30 m.

Kleur en materiaal

- Afgestemd op gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw **of** in geval van losstaand bouwwerk afgestemd op het tuinkarakter (hout).
- Geen golfplaat, betonplaten, damwand(profiel)platen of sandwichpanelen.
- Bij achteraanbouw over de volle breedte van aaneengebouwde woningen de zijgevels op de erfgrans van steen.
- Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.

2.2. DAKKAPEL

Beschrijving

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap van een gebouw, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar oppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn in het algemeen een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak. Desondanks zijn dakkapellen, als ze zichtbaar zijn, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het is daarom wenselijk dakkapellen aan de achterkant te situeren.

Criteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Algemeen

- Dakkapel is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en gaat niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm.
- Geen dakkapellen op bijgebouwen, aan- of uitbouwen.
- Geen dakkapellen boven elkaar.

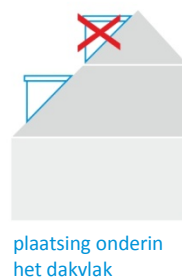
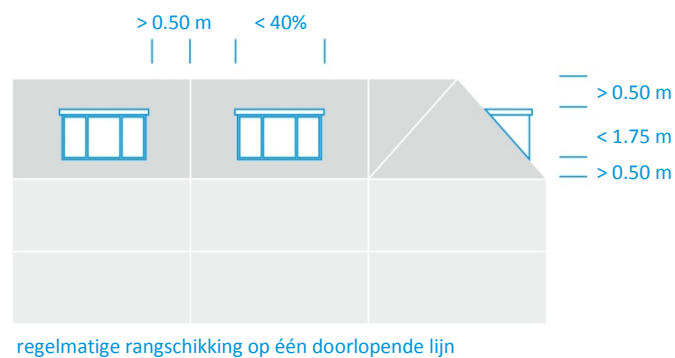
Plaatsing

- Bij meer dan één dakkapel op een (gezamenlijk) dakvlak een regelmatige rangschikking op een horizontale rij.
- Bij individuele hoofdgebouw gecentreerd in dakvlak of in lijn met gevelindeling.
- Afstand tot dakvoet minimaal 0.50 m.
- Afstand tot nok minimaal 0.50 m. (bij aangekapte dakkapel gemeten vanaf de aansluiting van de aankapping aan het dakvlak).
- Afstand tot zijkant dakvlak minimaal 0.50 m. gemeten tot midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

Maatvoering

- Hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak en maximaal 1.75 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Op het voordakvlak of het zijdakvlak gericht op openbaar toegankelijk gebied breedte in totaal maximaal 40% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.00 m., gemeten tussen hart woningscheidende bouwmuren of buitenzijde gevel aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- Op een mansardedak alleen in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijkend aan de knik in het dakvlak.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.30 m.

- | | |
|--------------------|---|
| Vormgeving | <ul style="list-style-type: none"> • Plat dak of passend in architectuurbeeld/bouwstijl en bij een dakhelling groter dan 45° een aangekapte dakkapel met een dakhelling van minimaal 25°. • Architectuur, waaronder geleding en detaillering, passend bij de architectuur van hoofdgebouw. Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten. • Bij gekoppelde dakkapellen gelijke detaillering en kozijnen. |
| Kleur en materiaal | <ul style="list-style-type: none"> • Afgestemd op kozijnen van het hoofdgebouw. • Voorvlak grotendeels gevuld met glas, alleen in ondergeschikte mate beperkte toepassing van dichte panelen. • Zijwanden dakkapel in een in het dakvlak wegvallende kleur of een donkere neutrale tint en ondoorzichtig. • Zink als afwerking van de zijwanden van dakkapellen is mogelijk. • Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren. |



2.3. DAKOPBOUW

Beschrijving

Aan het begrip dakopbouw kan op meerdere manieren invulling worden gegeven. In deze paragraaf wordt een dakopbouw gedefinieerd als:

'Een dominante uitbreiding van de kap of een opbouw op een plat dak van een gebouw, waarvan de voet zich boven of ter plaatse van de bestaande goot bevindt, en waarbij de constructie deels boven de nok kan uitkomen.'

Het gaat dus om een nieuwe verdieping (optoppen) of om een uitbreiding van een kap door een doorgetrokken gevel, een steiler dakvlak of een nokverhoging. Een dakopbouw kan grote gevolgen hebben voor de hoofdvorm en het profiel van het gebouw en kunnen leiden tot een onevenwichtig aanzicht.

Criteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Algemeen

- Een dakopbouw is in beginsel alleen toegestaan op een hoofdgebouw met een plat dak of zadelpak.
- Voorkom een onsamenvhangende afwisseling tussen dakopbouwen en dakkapellen in een bouwblok.
- Een dakopbouw mag nooit uit meer dan één bouwlaag bestaan.
- In samenhang met eerder vergunde dakopbouwen in hetzelfde bouwblok.
- Het bestemmingsplan en de beleidsregels voor afwijking van het bestemmingsplan treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Plaatsing en maatvoering

bij doorgetrokken gevel

- Alleen aan de achterzijde, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundig geëigende situatie beargumenteerd door een stedenbouwkundige (bijvoorbeeld ter accentuering van een hoek of een bepaald deel van bouwblok).
- Het hoogste punt van de dakopbouw minimaal 0.20 m. onder de oorspronkelijke nokhoogte.

bij nokverhoging

- Geen nokverhoging bij kappen waar de dakhelling minder dan 40° bedraagt en/of bij een vrije stahoogte van minimaal 2.20 m.
- Bij tussenpanden moet de nokverhoging van woningscheidende bouwmuur tot bouwmuur lopen.
- De nokverhoging vindt plaats door het verlengen van het voordakvlak, waardoor de nok naar achter verschuift (dakopbouw gericht op achterzijde).
- Hellingshoek dakopbouw gelijk aan bestaande dakhellingshoek.
- Bovenkant kozijn dient onder de oorspronkelijk bestaande nokhoogte te blijven.
- De hoogte van het kozijn is maximaal 1.20 m.

Plaatsing en
maatvoering

bij plat dak (optoppen)

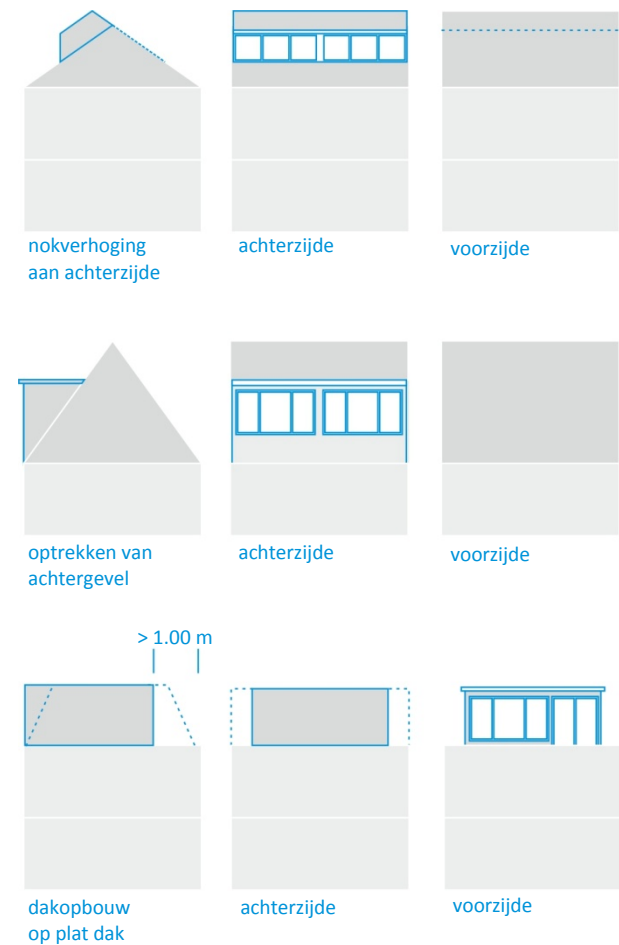
- Voorzijde minimaal 1.00 m terug liggen van de voorgevel bij dakopbouwen uitgevoerd met een plat dak of licht hellend lessenaarsdak.
- Hoogte niet meer dan 3.00 m.

Vormgeving

- Indeling evenwichtig en afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bijzondere aandacht voor aansluiting met direct naastgelegen panden.
- Schoorstenen op scheidingsmuur respecteren en eventueel mee optrekken.
- Bij plat dak (optoppen) is een opbouw in de vorm van een kap mogelijk. De noklijn van de dakopbouw kan zowel evenwijdig aan de voorgevel als haaks daarop liggen. De kapvorm en nokrichting van de belendende bebouwing zijn daarbij richtinggevend.
- Detaillering, materiaal en kleur afgestemd op het hoofdgebouw.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.30 m.

Kleur en materiaal

- Kleur en materiaalgebruik afstemmen op het hoofdgebouw.
- Bijzondere aandacht voor het aanhelen van eventueel metselwerk bij zijgevels.
- Zijwanden ondoorzichtig.
- Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.



2.4. KOZIJN- OF GEVELWIJZIGING

Beschrijving

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het toevoegen, vergroten of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Dit kan zowel plaatsvinden bij een hoofdgebouw als bij een bijbehorend bouwwerk. Het vervangen van bestaande kozijnen door hetzelfde type kozijnen (met gelijkwaardige indeling, aard en uitstraling) valt onder het normale onderhoud en is daarmee vergunningvrij. Dat geldt ook indien houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen met een gelijkwaardige (houtachtige) uitstraling.

Criteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is.

Algemeen

Plaatsing en maatvoering

Vormgeving

Kleur en materiaal

- Samenhang en ritmiek van het hoofdgebouw en/of de straatwand worden niet verstoord.
- Een nieuwe of het vergroten van een bestaande gevelopening in lijn met de bestaande geleding en indeling van de gehele gevel.
- Plaatsing binnen gevelvlak. Geen uitstekende onderdelen, met uitzondering van raamdorpelstenen (vensterbank).
- In voorgevel binnen bestaande gevelopeningen indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld.
- In zij- en achtergevel zijn nieuwe gevelopeningen mogelijk.
- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Bij vervanging van een garagedeur door een pui geen gemetselde borstwering.
- Overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Terughoudend met het gebruik van kunststof, alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevelarchitectuur.
- Gevelopeningen niet blinderen met panelen of schilderwerk.
- Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.

2.5. ERF- OF PERCEELAFSCHEIDING

Beschrijving

Een erf- en perceelsafschieding is een bouwwerk, bedoeld om het erf/perceel af te bakenen van een ander perceel, een buurerf of openbaar toegankelijk gebied. Erf- en perceelsafschiedingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafschiedingen te voorkomen. Erfafschiedingen moeten daarom op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en worden gemaakt van duurzame materialen. De gemeente geeft de voorkeur aan volledig aangeplante en begroeide erf- en perceelsafschiedingen.

Criteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelen op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Algemeen	• Samenhang wordt niet verstoord.
Plaatsing en maatvoering	• Hoogte maximaal 1.00 m. • Hoogte maximaal 2.00 m. achter de voorgevelrooilijn op het erf of perceel waar het hoofgebouw staat.
Kleur en materiaal	• Aansluitend op erfafschieding van naburig perceel of karakter omgeving. • Voorkeur voor begroeiing als erfafschieding zoals haagplanten (liguster, buxus of haagbeuken), volledig te begroei hekwerken, of ander natuurlijk materiaal. • Materiaal afgestemd op het hoofgebouw, of uitgevoerd in natuurlijk materiaal zoals steen of hout, zoals: - o houtwerk om en om aangebracht, of; - o metselwerk conform het hoofgebouw, of; - o metselwerk waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur, schotten van houten planken of begroeid hekwerk tussen gemetselde penanten; - o open hekwerken van bijvoorbeeld hout, (smeed)ijzer of begroeid gaaswerk. • Op kantoren-, bedrijven-, sport- en recreatierreinen zijn hekwerken in een neutrale onopvallende kleur mogelijk. • Geen toepassing van kunststof, golfplaat, damwand(profiel)platen, rietmatten of vlechtschermen. • Kleur overeenkomstig het hoofgebouw, of aardkleuren, groen of zwart. • Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.



3. SPECIFIEKE BOUWWERKEN

In dit deel zijn de objectgerichte criteria opgenomen voor bouwwerken die - door bijvoorbeeld de functie of een specifieke verschijningsvorm - een eigen beoordelingskader nodig hebben.

3.1. MONUMENTEN

Beschrijving

Een monument is een gebouw of terrein dat van algemeen belang is door schoonheid of geschiedenis, belangrijk is voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde heeft. Het kan symbool staan voor een bepaalde periode of gezien worden als eerste of meest belangrijke verbeelding van een kunststroming. In de gemeente Kapelle staan 46 Rijksmonumenten en 16 gemeentelijke monumenten ([bijlage 3](#)). De monumenten zijn divers van karakter en hebben elk bepaalde bijzonderheden in cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige zin.

Beoordelingsniveau (bijzonder)

De cultuurhistorisch waardevolle objecten en de monumenten vallen onder het hoogste beoordelingsniveau. De beoordeling is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de cultuurhistorische karakteristieken en de samenhang van het gebouw met zijn omgeving. Deze criteria worden altijd gezien in relatie tot (redengevende) beschrijvingen van de monumenten.



Rijksmonument Wemeldinge



Rijksmonument Kapelle

Criteria

Algemeen

- Bij de beoordeling bij, op en aan monumenten worden de '[Algemene Uitgangspunten Planbeoordeling Monumenten](#)' (Dorp, Stad & Land, 2006) en de '[10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten](#)' (Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, 2009) gehanteerd.
- Afwijking door contrast met de oorspronkelijke architectuur is mogelijk, maar zal altijd beoordeeld worden aan de hand van de [algemene kwaliteitsprincipes](#) en beargumenteerd moeten worden vanuit de context van het bouwplan, zoals de functie, de locatie en de oorspronkelijke en nieuwe betekenis.

Plaatsing

- De gebouwen zijn als zelfstandige architectonische eenheden herkenbaar.

Massa en vorm

- Bij verbouwingen moeten de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijven.
- Dakkapellen alleen op het achterdakvlak tenzij sprake is van vervanging of een vanuit historisch gegeven gebruikelijke situatie.

Gevelkarakteristiek

- Detaillering in harmonie met gebouw en omgeving, gevarieerd en zorgvuldig. Een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken is in ondergeschikte uitvoering mogelijk.
- De oorspronkelijke hoofdvorm, gevelgeleding, gevelindeling, karakteristieke en beeldbepalende elementen behouden.
- Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen.
- Dakramen, zonnepanelen en -collectoren bij voorkeur in/op het achterdakvlak. Voor richtlijnen ten aanzien van zonnepanelen en -collectoren zie ook '[Randvoorwaarden bij toepassing van zonnecollectoren op monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten](#)' (Dorp, Stad en land, 2012).
- Zeer terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders aan of op de achtergevel en -dakvlak geplaatst.

Kleur en materiaal

- Materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met het oorspronkelijke/bestaande gebouw.
- Geen cementgebonden plaatdelen en kunststoftoepassingen.
- Kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw.

3.2. RECLAME

Beschrijving

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vormen een belangrijk en beeldbepalend onderdeel van de openbare ruimte. Reclame is geslaagd als deze past bij het gebouw en de omgeving.

Voor bouwwerken met reclame-uitingen is een omgevingsvergunning nodig. Het juridische kader wordt gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Er is sprake van een bouwwerk als er sprake is van een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Beoordelingsniveau

Het beoordelingsniveau wordt bepaald door het gebied waar de plaatsing van de reclame-uiting plaatsvindt. Voor reclame-uitingen is onderscheid gemaakt tussen verschillende gebiedstypen. Gemeente kan nadere voorwaarden stellen aan toepassingscondities.

Ten aanzien van reclame buiten de bebouwde kom geldt de [Provinciale Landschapsverordening](#).

Criteria

Algemeen

- Alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk verkocht worden. Geen verwijsreclames.
- Geen reclame-objecten op gevels van bouwlagen met een woonbestemming.
- Lichtreclame uitsluitend in dorpskernen, winkelcentra, recreatievoorzieningen, sportterreinen en bedrijventerreinen en niet in een beschermd dorpsgezicht of aan monumenten.
- Screenreclame, reclame(doeken) in een frame- of buisconstructies of daarmee vergelijkbare reclames alleen tijdelijk.

Aantal en

plaatsing

- Maximaal één vrijstaande reclame-object op eigen erf/terrein.
- Plaatsing aan voorgevel of tegen de voorrand van de luifel is mogelijk.
- Bij bestaande bouw plaatsing op logische en/of daarvoor aangewezen plekken van de gevel zoals koofborden of reclamevelden.
- Bij nieuwbouw integreren in architectuur/gevel.
- Maximaal twee gevelreclames per 6.00 meter gevellengte (voorgevel of zijgevel gelegen aan openbare weg), waarvan maximaal één lichtreclame.
- Maximaal één vlag of banier per 6.00 meter gevellengte en maximaal drie per gebouw.
- Reclames loodrecht op de gevel, niet hoger aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping en, horizontaal gemeten, 0.50 meter van de rijweg.
- Reclames evenwijdig aan de gevel, aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping.
- Geen reclame-objecten buiten het bouwsilhouet, bijvoorbeeld op daken of dakgoten of bevestigd aan erkers of balkons.

Maatvoering

- Vrijstaande reclame-objecten passend in het bestemmingsplan.
- Reclame evenwijdig aan de gevel in totaal niet breder dan één etalageraam of toegangsopening, niet hoger dan 0.60 meter en niet dikker dan 0.20 meter.
- Geen doorlopende reclame over meerdere individuele panden.
- Reclame loodrecht op de gevel (inclusief draagconstructie) niet groter dan 0.75 m².
- Verticale reclames niet hoger zijn dan één verdieping en afhankelijk van de situatie niet breder dan 0.50 meter.

Vormgeving

- Vormgeven als zelfstandig object, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de gevel en overige reclame-uitingen.
- Bij voorkeur reclames eenduidig uitgevoerd in (geschilderde) open letters en tekens.
- Bij lichtreclame voorkeur voor beperkte aanlichten van reclame.
- Lichtreclame door een constante lichtbron, geen bewegende beelden en geen lichtreclame die knippert of met veranderlijk of intermitterend licht.
- Lichtreclame mits het niet hinderlijk is en met een bescheiden lichtsterkte afhankelijk van plaatsing, vorm en totaaluitstraling. Richtlijn: lichtsterkte 1.00 m. boven het trottoir en 5.00 m. van de lichtbron (horizontaal gemeten) verhoogt omgevingslicht met hoogstens 1 lux.
- Bevestigingsconstructie in redelijke verhouding tot reclame en gebouw.
- Geen mechanisch bewegende delen en geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.

Bij woningen

- Uitsluitend bij woningen met een praktijkruimte, zoals bijvoorbeeld een arts.
- Maximaal één gevelreclame-uiting aan de voorgevel of in de tuin.
- Aan de gevel naast de voordeur of entree van de praktijkruimte; in ieder geval onder de vloer van de eerste verdieping.

Op bedrijventerreinen

- Maximaal één vrijstaande reclamezuil of andere reclame-uiting op eigen erf per bedrijf voor verwijzing naar een bedrijf, verzamelgebouw of bedrijvencomplex. Reclamezuil passend in het bestemmingsplan en maximaal 4.00 meter hoog, 1.00 meter breed en 0.30 meter dik.
- Maximaal drie reclame-uitingen per gebouw en maximaal twee per gevel, waarvan maximaal één lichtreclame per gevel.
- Reclames evenwijdig aan de gevel niet breder dan 40 % van de gevelbreedte met een maximum van 4.00 meter, niet hoger dan 1.00 meter en niet dikker dan 0.20 meter.
- Reclame loodrecht op de gevel ten hoogste 1.20 meter (inclusief bevestiging) buiten het gevelvlak stekend en niet groter dan 1.00 meter bij 1.00 meter.
- Maximaal drie gelijk uitgevoerde vlaggen, banieren o.d. per gebouw, bevestigd onder de vloer van de eerste verdieping.
- Banier plat of loodrecht bevestigd tegen de gevel niet hoger dan 2.00 meter en niet breder dan 0.80 meter en maximaal 1.00 meter uit de gevel stekend.



Gevelreclames beperkt in aantal, vormgeving en kleur.



Voorkeur voor eenduidige open letters en tekens.



4. GEBIEDEN

De gebiedsgerichte criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuren. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp gebruikt kunnen worden. In bijlage 2 is een gedetailleerde [overzichtskaart](#) opgenomen.

Gebiedsindeling

In de gemeente Kapelle kunnen de volgende welstandsgebieden worden onderscheiden:

Historische dorpskernen

Gemeente Kapelle kent vier dorpskernen; Wemeldinge, Kapelle, Biezeling en Schore. De kern van Wemeldinge is deels aangewezen als beschermd stadsgezicht. De bebouwing is veelal historisch en kleinschalig met meerdere functies.

Lintbebouwing

De linten vormen de toegangswegen naar de dorpskernen die geleidelijk zijn verdicht met lintbebouwing. De bebouwing is divers en individueel en bestaat uit een vermenging van historische bedrijfs- en woonbebouwing met nieuwbouw.

Woongebieden

Samenhangende woonwijken die planmatig veelal na circa 1950 zijn gerealiseerd. De woonwijken hebben over het algemeen een gemengd karakter met geschaalde, twee-onder-één kap en vrijstaande woningen.

Bedrijventerreinen

Alle grotere terreinen met een vergelijkbaar en samenhangend bedrijfsmatig en industrieel gebruik. Het grootste bedrijventerrein is Smokkelhoek. Ook de Willem-Annapolder met grootschalige kassenbouw is te kenmerken als bedrijventerrein.

Sport- en recreatieterrein

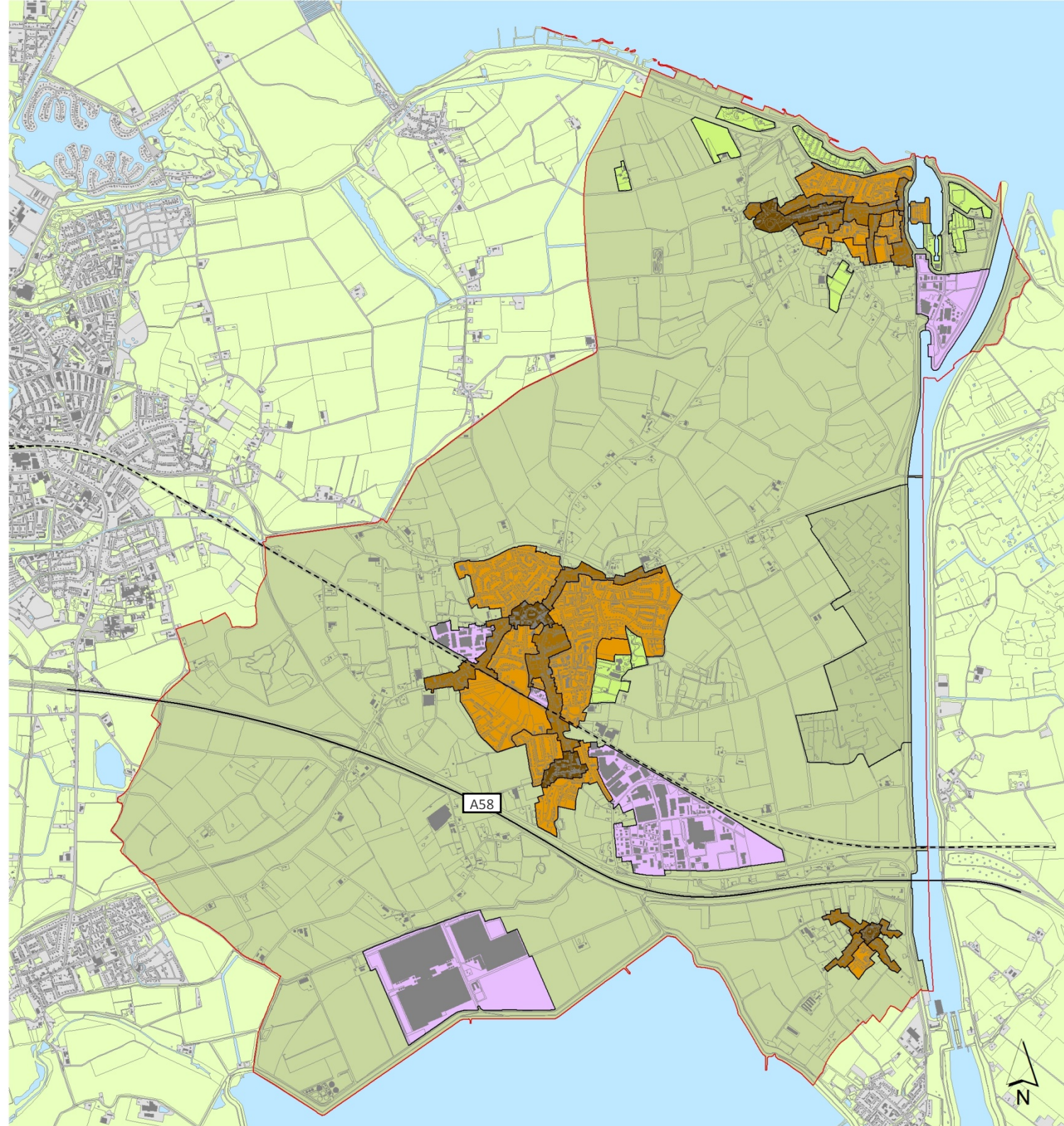
De sport- en recreatieterreinen zoals sportcomplexen, bungalowparken, campings en dagrecreatie.

Buitengebied

Gebieden in gebruik voor agrarische doeleinden of natuur. Er is onderscheid gemaakt in natuurgebieden zonder bebouwing (Kapelse Moer) en de agrarische gronden met boerenerven en agrarische bedrijven.

GEBIEDSINDELING

- Historische dorpskernen
- Lintbebouwing
- Woongebieden
- Bedrijventerreinen
- Sport- en recreatieterreinen
- Buitengebied



Beoordelingsniveaus

Het beoordelingsniveau geeft de intensiteit van de gemeentelijke zorg voor ruimtelijke kwaliteit aan. Die varieert: sommige gebieden vragen meer betrokkenheid dan andere. Bepalend zijn de kwaliteit van gebieden of gebouwen, het gevoerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de verwachte ontwikkelingen en daarnaast de mate van openbaarheid, de zichtbaarheid en kwetsbaarheid van een gebied of gebouw. Het gaat dus niet om een esthetische waardering maar om de mate aan kwaliteitstoezicht die nodig wordt geacht.

Bijzonder

Voor deze gebieden en objecten is extra aandacht nodig voor handhaving of verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische kwaliteit. Het kwaliteitstoezicht wordt gericht op het voorkomen van aantasting van de aanwezige karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De dorpskernen, de linten en het buitengebied vallen onder dit beoordelingsniveau.

Normaal

Hier is het beleid gericht op het behouden van de basiskwaliteit door het respecteren van de bestaande karakteristieken. Voor alle woongebieden en recreatieterrainen is dit niveau van toepassing. Alle bouwactiviteiten tot 5 meter hoog op het achtererf worden in de woongebieden niet beoordeeld op redelijke eisen van welstand (zie hoofdstuk 2 '[Kleine bouwwerken](#)').

Soepel

Bij gebieden met een soepel niveau ligt de nadruk op het voorkomen van excessen en het bieden van ruimte voor bebouwing en verbouwing. Beoordeling van bouwplannen blijft beperkt tot de hoofdkenmerken van bouwwerken, zoals hoofdvorm en samenhang. Het soepele beleid is van toepassing voor alle bedrijventerreinen en de sportterreinen.

Randen en overgangsgebieden

Het kan voorkomen dat de ruimtelijke kwaliteit van een gebied invloed heeft op een ander naastgelegen gebied. Randen van het buitengebied hebben bijvoorbeeld een andere verschijningsvorm dan een woongebied. Op de grenzen tussen gebieden mag worden verwacht dat de aanwezige uitstraling van een gebied geen nadelige invloed heeft op het naastgelegen gebied.

Uitgangspunt is dat bij de beoordeling van bouwwerken gelegen aan de rand van gebieden altijd rekening wordt gehouden met de uitstraling en het beoordelingsniveau van het naastgelegen gebied.

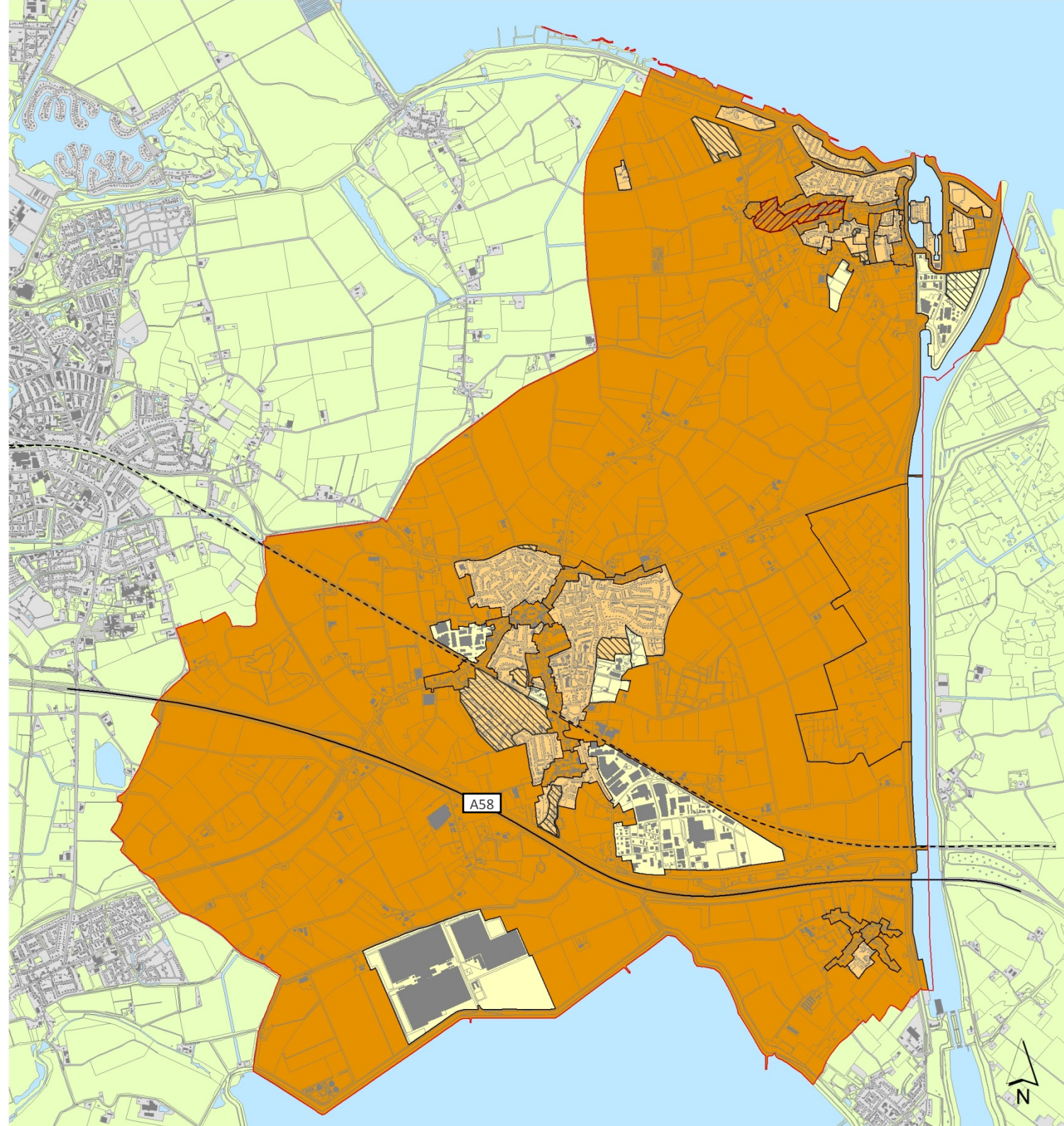
Zone A58

De zone langs de A58 is het visitekaartje van Kapelle en beslaat een groot gebied. Er wordt extra zorgvuldig gekeken naar de landschappelijke inpassing van alle bouwwerken in deze zone. Het betreft een zone die verschillende gebieden overlapt. Dat betekent dat de betreffende gebiedscriteria onverminderd van toepassing blijven. Er is geen directe begrenzing aan te geven. Het uitgangspunt is dat als een bouwplan duidelijk zichtbaar is vanaf de A58 rekening wordt gehouden met onderstaande aandachtspunten. Dat geldt bijvoorbeeld voor een geluidswering, maar ook gebouwen en andere bouwwerken langs de snelweg.

- Het beeld langs de A58 blijft rustig met een landschappelijk karakter. Zichtbaarheid van gebiedseigen kenmerken wordt bevorderd.
- Nieuwe gebouwen worden met de representatieve voorzijde naar de A58 gericht. De afstand dient zo groot mogelijk te zijn.
- Streven naar representatieve waarde en hoge kwaliteit in de vormgeving van de openbare ruimte, de erven en de eventuele bebouwing langs de A58.
- Geluidswering met uitsluitend vanzelfsprekende landschappelijke middelen. Er wordt een zo groot mogelijke maatvoering aangehouden voor bermen.
- Geen reclame-uitingen en infrastructurele werken boven een eventuele (aarden) geluidswal laten uitsteken.

BEOORDELINGSNIVEAUS

-  Bijzonder niveau
-  Normaal niveau
-  Soepel niveau
-  Beeldkwaliteitplan o.d. van toepassing
-  Beschermd dorpsgezicht Wemeldinge



4.1. HISTORISCHE DORPSKERNEN

Beschrijving

Kapelle kent vier dorpskernen; Kapelle, Biezeling, Wemeldinge en Schore. Elke kern heeft een eigen ruimtelijke structuur, omvang en identiteit maar ook gemeenschappelijke kenmerken. De kernen zijn veelal ontstaan langs kreek- of op de hogere kreekruggen. In Kapelle en Schore is duidelijk sprake van een kerkringstructuur met enkele toegangswegen. Ook in Biezeling heeft de kerk een centrale ligging, maar dan aan de Noordstraat (voorstraatsdorp). En Wemeldinge is geleidelijk gegroeid langs de Dorpsstraat. De kerk staat niet centraal in Wemeldinge, maar naast de kern, nagenoeg in de as van de Dorpsstraat.

De bebouwing in de kernen is individueel en daardoor divers. De panden bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap. Over het algemeen is er sprake van geschakelde panden met geen of weinig verspringingen in de voorgevellijn. De gevels bestaan afwisselend uit top- en lijstgevels met verspringende goot- en bouwhoogten. De individualiteit wordt versterkt door verschillende gevels en kleurverschillen in metselwerk afgewisseld met stucwerk. Er is voornamelijk sprake van een verticale gevelgeleding met verticale gevelopeningen met tramen, bovenlichten, (natuur)stenen omlijstingen en rolbogen. Daken zijn bedekt met pannen en vaak voorzien van een dakkapel.

Kapelle

De historische dorpskern Kapelle bestaat uit een centraal gelegen kerk omgeven door een groene ruimte met forse bomen. De kerkring wordt omsloten door wanden van aaneengesloten individuele panden van één of twee lagen en diverse kappen. De bebouwing bestaat uit woningen, enkele winkels en horecapanden en het stadhuis. Het straatbeeld is afwisselend met voornamelijk gemetselde gevels. Aan de zuidzijde staat een serie met klassiek wit gepleisterde gevels. Het raadhuis uit 1950 vormt met haar omvang en architectuur een zelfstandig gebouw. Het gemeentehuis is in 1990 aan de Weststraat verder uitgebouwd.



Aaneengesloten individuele panden rond Kerkplein Kapelle.

Biezeling

Dit havenplaatsje is gegroeid rond het Marktplaatsje en langs de Hoofdstraat. Het Marktplaatsje vormde voorheen het haventje die tot en met de 18de eeuw in gebruik was. Ook in Biezeling is sprake van diversiteit in gevels, hoogte en kaprichting. De bebouwing is kleinschalig met bebouwing van één of twee lagen met een kap. Aan de Noordstraat is de bebouwing meer vrijstaand met voortuinen. Op diverse plekken komt bebouwing voor uit de 20ste eeuw en recentere nieuwbouw passend binnen de meer historische schaal en stedenbouwkundige korrel van Biezeling.



Oude monumentale pastorie aan Marktplaatsje in Biezeling.



Gaaf gebleven Dorpsstraat in Wemeldinge met Koningslinden.



Relatief recente bebouwing in Schore door verwoesting WOII.

Wemeldinge

De Nederlands Hervormde kerk en omgeving is het oudste gedeelte van Wemeldinge en is ontstaan rond een drietal vliedbergen. Rond de kerk is sprake van een groene landelijke omgeving met enkele verspreid liggende woningen en boerderijen. De Dorpsstraat vormt nu nog steeds een belangrijkste stedelijke structuur in Wemeldinge. Hier is de samenhang en continuïteit van de straat kenmerkend door vergelijkbare hoofdvormen en begeleiding door fraaie Koningslinden. Alle vooral geschakelde panden bestaan uit een begane grond laag en een eenvoudige zadeldak evenwijdig of dwars op de Dorpsstraat. De panden zijn gemetseld, geschilderd of gestuct maar hebben allen een eenvoudige klassieke verticaal georiënteerde gevelindeling.

Schore

Schore is ontstaan als poeldorp, gelegen in een uitgestrekt veengebied. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het dorp zwaar gehavend. Waarbij ook de kerk en het gemeentehuis zijn verwoest. Schore is daarom grotendeels herbouwd. De vierkant gevormde kerkring wordt omsloten door bebouwing van voornamelijk één bouwlaag met zadeldak in langsrichting, afgewisseld met enkele topgevels. Aan de westzijde van de kerkring is sprake van nieuwbouw met een afwijkende asymmetrische kapvorm.

Beoordelingsniveau (bijzonder)

Het bijzondere beoordelingsniveau is van toepassing. Door het collectief/openbaar gebruik, de historische structuur en bebouwing zijn deze oude dorpskernen van bijzondere betekenis voor de gemeente. De kwetsbaarheid ligt in vervangende nieuwbouw, gevelveranderingen en het aanbrengen van reclame-uitingen en andere toevoegingen aan de gevels.

De beoordeling van bouwplannen richt zich vooral op behoud van de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarde. De nadruk ligt voornamelijk op de zorgvuldige inpassing binnen de reeds aanwezige diversiteit en schaal van bebouwing.

De kern (Kerk e.o. en Dorpsstraat) van Wemeldinge is vanwege het cultuurhistorische karakter aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Hier zal de nadruk liggen op behoud van aanwezige (monumentale) historische structuur en bebouwing.

Criteria

Algemeen

- Waarborgen van de aanwezige cultuurhistorische karakteristieken.
- Bij een toevoeging of verandering is de bestaande stedenbouwkundige structuur, de karakteristiek van de gebouwen en de detaillering, het kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.

Plaatsing

- Behouden van bestaand verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing.
- Bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw de oorspronkelijke positie en oriëntatie behouden.
- Plaatsing in de bestaande rooilijn of bij verspringing binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- Bijgebouwen e.d. achter de voorgevel van het hoofdgebouw situeren.

Massa en vorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Goot- en bouwhoogten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- Kapvorm en -richting afgestemd op de aanwezige variatie in de omgeving.



Serie wit gepleisterde panden aan Kerkplein.



Marktplaats Biezelinge met in schaal en uitvoering passende nieuwbouw.

Gevelkarakteristiek

- Indien aanwezig behouden van de individuele en oorspronkelijke herkenbaarheid van bebouwing. Ook bij samenvoeging van meerdere panden.
- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl, gevelgeleding en -indeling en authentieke detaillering behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving het uitgangspunt. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Er dient een duidelijke relatie te zijn tussen de begane grond en de verdiepingen.
- Etalages /winkelpuizen op straatniveau passen binnen de architectuur van het pand.
- Voorgevels georiënteerd op de openbare ruimte.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden behandeld als voorgevels.
- Geen gesloten (blinde) gevels aan straatzijden.

Kleur en materiaal

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van metselwerk en keramische dakpannen passend in de omgeving. Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- In lichte kleur geschilderde (delen van) gevels en stucwerk zijn toegestaan indien deze ook in de omgeving voorkomen.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.
- Geen grote oppervlakken aan glas, spiegelende oppervlakken en kunststoftoepassingen. In het beschermde dorpsgezicht van Wemeldinge geen cementgebonden plaatdelen.
- Aan, uit- en bijgebouwen en dakkapellen, voor zover in het zicht gelegen, qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.

4.2. LINTBEOUWING

Beschrijving

De verschillende dorpen zijn in beginsel ontstaan door geleidelijke verdichting langs hoofdroutes en evenwijdig lopende achterwegen zoals in Wemeldinge. Langs de volgende routes is sprake van lintbebouwing:

- Dijkwelsestraat - Weststraat
- Ooststraat - Maalstede
- Biezelingsestraat - Noordstraat
- Westelijke Kanaalweg
- Wilhelminastraat
- Danielstraat - Oranjeboomstraat
- Noordelijke en Zuidelijke Achterweg
- Frisostraat, Langstraat, Haaiemeet en Steenstraat

De lintbebouwing bestaat uit woon-, winkel- en (agrari-sche) bedrijfsbebouwing en is zeer divers met bebouwing uit verschillende perioden. Er is sprake van geschakelde en vrijstaande bebouwing. Over het algemeen is de bebouwing individueel en kleinschalig. Incidenteel wordt de kleinschalige losse bebouwing afgewisseld met seriematige woningbouw of boerderijen en andere grotere (bedrijfs)panden. De bebouwing zijn vaak voorzien van voortuinen en verspringende voor-gevellijnen. Hoe dichter een bebouwingslint de dorpskern nadert hoe stedelijker het straatbeeld wordt met minder groen door ontbrekende voortuinen en bomenrijen.

De bebouwing bestaat uit eenvoudige hoofdvormen van één of twee bouwlagen met een kap. De zadelpak overheerst en is evenwijdig of dwars op de straat gericht. Sporadisch komen wolfseinden voor en andere kapvormen, zoals mansarde- en schilddaken. De gevels zijn individueel vormgegeven en voornamelijk uitgevoerd in (geschilderd) metselwerk of stucwerk. Op meerdere plekken zijn woningen, boerderijen en schuren voorzien van zwart gepotdekselde houten gevels. De kappen zijn zowel met donkere als rode traditionele dakpannen bedekt.

Beoordelingsniveau (bijzonder)

De bebouwingslinten zijn van oudsher belangrijke routes die dorpen met elkaar verbinden. Het is van belang de herkenbare ruimtelijke continuïteit en karakteristiek van de organisch gegroeide bebouwingslinten tussen planmatige uitbreidingen te behouden.

Het bijzondere beoordelingsniveau is van toepassing. Beoordeling is gericht op een zorgvuldige inpassing van nieuwe bebouwingselementen passend binnen de bestaande omgeving. Eigentijdse architectuur en accenten in bouwmassa op stedenbouwkundige geëigende locaties is mogelijk.



Breed profiel door voortuinen met afwisselend zadeldaken evenwijdig aan of dwars op de straat.



Kleinschalige woningbouw wordt incidenteel afgewisseld met grotere bebouwing zoals boerderijen.

Criteria

Algemeen	• Waarborgen van de aanwezige cultuurhistorische karakteristieken. • Behouden continuïteit en autonome ligging en uitstraling van de lintbebouwing in de bestaande structuur van dorpen en landschap. • Bij een toevoeging of verandering is de bestaande stedenbouwkundige structuur en de karakteristiek van de gebouwen het uitgangspunt.
Plaatsing	• Behouden van bestaand verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing. • Plaatsing in de bestaande rooilijn of binnen de uitersten van de belendingen.
Massa en vorm	• Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren. • Goot- en bouwhoogten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt. • Kapvorm en -richting afgestemd op de aanwezige variatie in de omgeving.
Gevelkarakteristiek	• Behouden van de individuele herkenbaarheid van bebouwing of bouwblok. • Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl en gevelgeleding behouden. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk. • Bij (vervangende) nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving het uitgangspunt. Een representatieve eigentijdse architectuur is mogelijk. • Voorgevels dienen zich op de openbare ruimte te oriënteren.
Kleur en materiaal	• Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik behouden. • Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van metselwerk en keramische dakpannen of riet passend in de omgeving. Eigentijds materiaal- en kleurgebruik is mogelijk. • Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.

4.3. WOONGEBIEDEN

Beschrijving

De grotere planmatige woonwijken worden gekenmerkt door een samenhangende stedenbouwkundige structuur, inrichting en bebouwingsbeeld. De bebouwing bestaat vooral uit rijwoningen, twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen. Op centrale plekken zijn scholen of andere wijkvoorzieningen gesitueerd. De meeste woningen zijn opgebouwd uit 1 à 2 bouwlagen met een traditionele zadeldak. Soms komen afwijkende kapvormen voor. De vormgeving van bebouwing kent vaak een grote samenhang en is veelal per wijk, buurt of straat bepaald. De woongebieden met vrijstaande woningbouw onderscheiden zich qua bebouwingsdichtheid en de plaatsing van gebouwen op de kavels. De vrijstaande woningen zijn doorgaans individueel ontworpen, en hebben daardoor een eigen uitstraling.

Beoordelingsniveau (normaal)

Voor alle planmatige woongebieden is het normale beoordelingsniveau van toepassing. Het beleid is voornamelijk gericht op het behoud van de samenhang binnen de wijken/buurtjes. Specifieke voorzieningen, zoals scholen en winkelcentra, kunnen een eigen representatieve uitstraling krijgen. Voor de ontwikkeling van woningbouw in o.a. Zuidhoek, Lindehof, De Veilingmeester zijn beeldkwaliteitplannen of nadere uitwerkingen van het welstandsbeleid vastgesteld. Voor nieuwbouw zal dit beeldkwaliteitplan leidend zijn bij de beoordeling van bouwplannen. Zie [bijlage 4](#).

Criteria

Algemeen

- Behouden van de aanwezige samenhang op wijk-, buurt- of gebouwniveau.
- Aandacht voor uitstraling van bebouwing (dorpsranden) vanaf het landschap.

Plaatsing

- Behouden van bestaande verkavelingspatroon en bebouwingstypologie, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Aanwezige rooilijnen respecteren.

Massa en vorm

- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt. Accenten door maatvoering zijn in beperkte mate mogelijk.
- Afwijkende kapvormen zijn incidenteel of in beperkte mate mogelijk.

Gevelkarakteristiek

- Respecteren van de samenhangende uitstraling van de buurt, complex of individueel gebouw.
- Behouden van de aanwezige ritmiek en herhaling.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een eigentijdse uitwerking mogelijk mits passend in de stedenbouwkundig context van de omgeving.

Kleur en materiaal

- Binnen een bestaande stedenbouwkundig en/of architectonisch eenheid dienen de materialen en kleuren van gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren, evenals aangebouwde gedeeltes op elkaar te worden afgestemd.
- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van metselwerk en dakpannen passend in de omgeving. Toepassing van eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.

4.4. BEDRIJVENTERREINEN

Gebiedsbeschrijving

Bedrijventerreinen hebben veelal een grootschalige inrichting en diversiteit in uitstraling met zowel kleinschalige bedrijven als grootschalige fabrieks- en bedrijfspanden. Smokkelhoek net buiten de kern Kapelle en Choorhoek bij Wemeldinge zijn de grootste bedrijventerreinen. Daarnaast zijn er meerdere kleinere bedrijventerreinen. Sommige terreinen hebben een eigen herkenbare identiteit en/of samenhang.

De bebouwing is divers in omvang en vormgeving. De bebouwing is veelal sober en eenvoudig vormgegeven en loopt uiteen van gesloten bedrijfsloodsen van betonplaten of damwandprofiel tot meer representatieve kantoorpanden en showrooms. De hoofdvorm bestaat veelal uit één tot drie bouwlagen, veelal plat afgedekt of voorzien van flauw hellend dak.

Beoordelingsniveau (soepel)

Voor alle bedrijventerreinen is het soepele beoordelingsniveau van toepassing. Dat betekent dat bij (vervangende) nieuwbouw en toevoegingen of wijzigingen van bebouwing alleen wordt gekeken naar de hoofdkenmerken.

Criteria

Algemeen

- Waarborgen van het individuele karakter van een pand of samenhang van bebouwing in relatie tot de omgeving.

Plaatsing

- Behouden van vrijstaand ligging van gebouwen in een cluster of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst.
- Aanwezige rooilijnen respecteren.
- Representatieve zijde oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte of hoofdstructuur.
- Expeditie- en opslagruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren, uit het zicht.

Massa en vorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw streven naar eenduidige hoofdvorm met
- Dakvorm plat of met zadeldak met een hellingshoek van 20°.
- Omvang van productie- en opslaggebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, eenvoudig en terughoudend vormgeven.

Gevelkarakteristiek

- Voor kleinschalige gebouwdelen zoals representatieve (kantoor)ruimten kan een bijzondere vormgeving de gewenste architectonische verbijzondering geven.

Kleur en materiaal

- Kleur- en materiaalgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang per perceel of ensemble aan bebouwing.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.

4.5. SPORT- EN RECREATIETERREINEN

Gebiedsbeschrijving

Op de meeste sportterreinen is bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen, zwembaden en tribunes. De meeste gebouwen zijn sober vormgegeven in verschillende afmetingen, maar bijna altijd voorzien van een plat dak. Op recreatieterreinen is meestal een cluster met voorzieningen aanwezig en op het terrein staan kleinere -vaak eenvormige - vakantiewoningen en/of kampeervoorzieningen.

De sport- en recreatieterreinen worden regelmatig omringd met (hoog) opgaand groen dat in de meeste gevallen het zicht op de ruimte en de bebouwing ontnemt.

Welstandsniveau (normaal en soepel)

Voor alle sportterreinen is het soepele beoordelingsniveau van toepassing. Dat betekent dat bij (vervangingen) nieuwbouw en toevoegingen of wijzigingen van bebouwing alleen wordt gekeken naar de hoofdkenmerken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

Voor alle recreatiegebieden zoals vakantieparken, campings en jachthavens is het normale beoordelingsniveau van toepassing. Voor de uitbreiding van Stelhoeve is in 2013 aanvullend op de welstandsnota een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Voor deze ontwikkeling is dit beeldkwaliteitplan het kader voor welstandsadvies.

Criteria

Algemeen

- Waarborgen van het individuele karakter van een pand of samenhang van een ensemble van bebouwing en omgeving.
- Uitgangspunt bij recreatieterreinen is het kleinschalig karakter van de recreatiewoningen en -voorzieningen, die zich voegen in het landschappelijke karakter.

Plaatsing

- Behouden van vrijstaand ligging van gebouwen in een cluster of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst.
- Representatieve zijde oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte of hoofdstructuur.
- Expeditie- en opslagruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren, uit het zicht.

Massa en vorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw streven naar een individuele en eenduidige massa en vorm. Voor recreatiewoningen maximaal één laag met kap.
- Omvang van bijgebouwen en aan- en uitbouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, eenvoudig en terughoudend vormgeven.

Gevelkarakteristiek

- Samenhang in bebouwing per perceel/terrein of samenhangend ensemble behouden.
- Publieke voorzieningen zijn individuele herkenbaar en voorzien van duidelijk herkenbare entrees.

Kleur en materiaal

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik behouden.
- Gebruik van traditionele materialen (zoals baksteen, hout, riet etc.) of materialen die daar aan gelijk zijn.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.

4.6. BUITENGEBIED

Gebiedsbeschrijving

Het landelijk gebied wordt gekenmerkt door oudlandpolders met kreekrukken en poelgronden. De poelgronden zijn lager gelegen en open van karakter met weinig bebouwing en begroeiing. De kreekrukken zijn dicht begroeid en bebouwd en hebben daardoor een gesloten karakter. Op de hoger gelegen kreekrukken wordt het besloten beeld versterkt door de met groen omzoomde fruitboomgaarden. De open poelgronden bestaan vooral uit gras- en akkerland.

De bebouwing in het landelijk gebied ligt verspreid en bestaat uit boerderijen, agrarische bedrijfsbebouwing en (geclusterde) woonbebouwing in een landelijke setting. Een veelvoorkomende boerderijvorm is het Zeeuwse hofstedetype. Dit type kenmerkt zich doordat de schuur dezelfde vorm heeft als de woning, waarbij de nok van de schuur hoger ligt en de schuur langer is. De vaak gepotdekselde schuren komen zowel los van de woning als aangebouwd voor. De schuur kan ook dwars op de woning staan.

De Kapelse Moer vormt een authentiek stuk laaggelegen oudland. Dit natuurgebied is ontstaan door moertering (zoutwinning uit veen), waardoor hobbelige weilandjes zijn ontstaan. Aan de ligging van de slootjes is het oude, kleinschalige verkavelingspatroon nog herkenbaar. Er is geen sprake van bebouwing.

Welstandsniveau (bijzonder)

Voor het buitengebied is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. Het beleid is vooral gericht op een zorgvuldige inpassing, rekening houdend met de landschappelijke uitstraling en de zichtbaarheid van bebouwing over een grote afstand. De situering van de bebouwing op de kavel en de relatie met de openbare weg is hier richtinggevend.



Polderlandschap met solitair gelegen boerderijen en erven.



Het open Kapelse Moer is een beschermd natuurgebied.

Criteria

Algemeen

- Waarborgen van de aanwezige landschappelijke setting.
- Bij iedere toevoeging of verandering is de bestaande landschappelijke structuur, de karakteristiek van de gebouwen en de detaillering, het kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.
- Cultuurhistorische waarden van bebouwing en boerderijen behouden.

Plaatsing

- Behouden van bestaand verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing.
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het hoofdgebouw (woning) aan de weg te worden gesitueerd, met de bijgebouwen en bedrijfsgebouwen compact gesitueerd op het achtererf.
- Behouden van de bestaande oriëntatiemogelijkheden en zichtrelaties met het landschap.
- Bijzondere functies kennen een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Massa en vorm

- Bij verbouwing of renovatie samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een eenvoudige hoofdvorm het uitgangspunt aansluitend op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing of het ensemble van gebouwen als geheel.
- Toepassen van een kapvorm en -richting afgestemd op de bestaande mate aan variatie in de omgeving.
- De hoofdvorm van agrarische bedrijfsbebouwing rechthoekig en voorzien van een traditionele steile kap of een kap met een flauwe hellingshoek tot 30°.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.



Karakteristieke boerderij met schuur dwars op de woning.

Gevelkarakteristiek

- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl, gevelgeleding en -indeling en authentieke detaillering behouden. De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden.
- (Vervangende) nieuwbouw dient in relatie tot het omliggende landschap of uitstraling van eventueel aanwezige bebouwingscluster te worden vormgegeven. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk.
- Bij (vervangende) nieuwbouw zorgvuldige inrichting van gevel aan de straatzijde.
- In de nabijheid van de weg dienen voorgevels zich op de openbare ruimte te oriënteren.
- Bij grotere bedrijfsbebouwing met lange gevels dient deze te zijn voorzien van een visuele geleding.
- Agrarische bedrijfsbebouwing uitgevoerd met een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde (gemetselde) plint.

Kleur en materiaal

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van ingetogen kleur- en materiaalgebruik en afgestemd op het landschappelijke/natuurlijke karakter van de omgeving.
- Gebruik van traditionele materialen (zoals baksteen, hout, riet etc.) of materialen die daar aan gelijk zijn.
- Het dakvlak van woonbebouwing uitvoeren in donkere of rode dakpannen.
- Bedrijfsbebouwing met plint van beton of in aardkleurig metselwerk, donker gepotdekseld hout, staalprofiel of vlakke sandwichpanelen uitgevoerd in donkergroen of antraciet.
- Het dakvlak van agrarische bedrijfsbebouwing uitvoeren in donkere kleur.
- Grote deuren en andere bepalende gevelonderdelen uitvoeren in dezelfde of een op de gevelkleur gelijkende kleur.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.



5. AFWIJKEN, HANDHAVING EN EXCESSEN

5.1. MOGELIJKHEDEN OM AF TE WIJKEN

Afwijken van het advies

Het college van burgemeester en wethouders volgt in hun oordeel in principe het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

Afwijken van het advies op inhoudelijke gronden

Het college van burgemeester en wethouders kan op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit indien het college tot het oordeel komt dat de commissie Ruimtelijke Kwaliteit de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar haar oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien het college van burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijkt van het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Afwijken om andere redenen

Het college van burgemeester en wethouders krijgt volgens artikel 2.10 lid 1d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de vergunning te verlenen indien het college van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.

Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld. In Kapelle zal het college van burgemeester en wethouders uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid.

Afwijken van de criteria

Het kan voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte criteria ontoereikend zijn. Daarom kan het college van burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, afwijken van deze criteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de [algemene kwaliteitsprincipes](#) wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze principes wordt beargumenteerd.

Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Ook wanneer een bouwwerk past binnen de gebiedsgerichte criteria, maar de kwaliteit zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, kan worden teruggerepen op de algemene criteria. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan het college van burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.

5.2. (HER)ONTWIKKELINGSPROJECTEN

Deze nota Ruimtelijke Kwaliteit bevat geen criteria voor grotere ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Daarbij gaat het om ontwikkelingen die veelal een nieuw bestemmingsplan nodig hebben, bijvoorbeeld het slopen van een bedrijventerrein om daar woningbouw mogelijk maken. Dan zijn ook nieuwe of aanvullende gebiedscriteria nodig. Nieuwe criteria zijn wenselijk als:

- een ontwikkeling de bestaande fysieke structuur en karakteristiek doorbreekt;
- een ontwikkeling niet objectgericht is (dan volstaan de [algemene kwaliteitsprincipes](#)), maar van invloed is op een heel gebied;
- er sprake is van een stedenbouwkundig plan en veelal een nieuw bestemmingsplan.

Bij incidentele/individuele bouwplannen die vooral objectgericht zijn en toch afwijken van de bestaande karakteristiek volstaan de [algemene kwaliteitsprincipes](#). Sloop en nieuwbouw van een pand wordt niet beschouwd als een (her)ontwikkelingsproject. Daarvoor worden de gebiedscriteria en eventueel de algemene criteria gebruikt waarmee afwijken van de bestaande context in samenspraak met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit plaatsvindt.

Procedure

Zodra een (her)ontwikkelingsproject aan de orde is kan de gemeente een beeldkwaliteitplan, of een vergelijkbaar kader voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit, (laten) opstellen met een ontwikkelgericht karakter. Een dergelijk plan of kader kan naast criteria voor gebouwen ook uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte bevatten.

Het beeldkwaliteitplan of vergelijkbaar instrument wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad, als uitbreiding van deze nota Ruimtelijke Kwaliteit. Dit laatste om de commissie Ruimtelijke Kwaliteit in staat te stellen de criteria als toetsingskader te gebruiken. Dat betekent dat in het raadsbesluit en in de inleiding van het beleidsdocument verwezen wordt naar [artikel 12a van de Woningwet](#).

In de ontwikkelfase geldt, mits anders bepaald, het normale beoordelingsniveau. Na realisatie/oplevering vervalt het ontwikkelingsgerichte karakter. In de navolgende beheerfase voldoet het niveau zoals voor de vergelijkbare gebiedstypering in deze nota is opgenomen. Mogelijk vervalt daarmee een deel van de in de ontwikkelfase relevante criteria. Het beoordelingsniveau en de toepasbare criteria worden in het beeldkwaliteitplan of dergelijke aangegeven.

Inhoud

De criteria voor de gebouwde omgeving in een beeldkwaliteitplan wordt bij voorkeur opgezet conform de indelingen van deze nota maar dient in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten:

- een duidelijke begrenzing van het plangebied waarop het beleid van toepassing is. De gemeente draagt zorg voor verwerking van het plangebied in de (digitale) welstandskaat;
- een korte gebiedsbeschrijving van de nieuw te verwachten situatie;
- het beleid, de te verwachten ontwikkelingen en het van toepassing zijnde beoordelingsniveau zoals beschreven in hoofdstuk 4 '[Gebieden](#)', inclusief argumentatie;
- de criteria.

In de welstandscriteria dient onderscheid gemaakt te worden in: plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek, kleur- en materiaalgebruik.

- **Plaatsing:** De positie van het gebouw/bouwwerk in relatie tot de belendingen, de stedenbouwkundige opzet en de publieke ruimte. Onderdelen: positie onderling, afstand onderling, plaatsing op kavel, bouwrichting, herhaling/ritmiek.
- **Massa en vorm:** In de ruimtelijke verschijningsvorm is de massa en de vorm van het gebouw het intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beeldaspecten. Onderdelen: opbouw en hoogte hoofdmassa, profiel ruimte, samenstelling massa, kapvorm en –richting, relatieve omvang, vormbehandeling.
- **Gevelkarakteristiek:** De architectuurstijl in algemene zin en de uitwerking op gevelniveau. Onderdelen: geveloriëntatie, -indeling, -geleding, plasticiteit, gaafheid / oorspronkelijkheid, decoraties en ornamenten.
- **Kleur en materiaal:** De helderheid en variaties van de kleurtoepassingen en het materiaalgebruik. Kleur en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/of gebied. Onderdelen: materiaalgebruik, kleurtoon en -toepassing.

5.3. HANDHAVING EN EXCESSENREGELING

Handhaving

De gemeente geeft met deze nota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd vanwege een negatief advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen.

Excessen

Volgens artikel 12, lid 1 van de Woningwet (Ww) mag een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals opgenomen in deze welstandsnota. Als er sprake is van in ernstige mate strijd met redelijke eisen van welstand is er sprake van een exces.

De gemeente Kapelle hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat bij een bouwwerk of deel daarvan sprake moet zijn van onmiskenbare strijdigheid met de in deze nota opgenomen criteria, en/of een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Naarmate de zichtbaarheid (vanuit het openbare gebied) groter is, of er meer hinder is voor de omgeving, zal eerder sprake zijn van een exces. Er ligt een hogere prioriteit bij het voorkomen van excessen in kwetsbare gebieden zoals gebieden met een bijzonder welstandsniveau en objecten zoals bij, of in de directe omgeving van monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Een exces heeft vaak betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, zoals bijvoorbeeld het afdichten van gevelopeningen of het plaatsen van een ondoorzichtige erfafscheiding op locaties die juist om openheid vragen;
- het beplakken / dichtplakken van ruiten met folie, reclames met plakletters, etsglas etc. bij bedrijven en winkels, die zich juist naar de openbare ruimte dienen te presenteren met een optimale transparantie;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk. Waaronder ook aantasting van de kenmerkende hoofdvorm van karakteristieke bebouwing.
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn rietmatten, beddenspiralen, oude deuren, golfplaten, zeildoek;
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbekleding die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn kunststof schroten en industriële beplating;
- een overdaad aan overbodige (technische) installaties die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- te opdringerige reclames die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, zoals te dominant aanwezige bewegende en/of lichtgevende reclames;
- verloedering en verwaarlozing door achterstallig onderhoud door;
 - o gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing van een gebouw of bouwwerk;
 - o een gebouw dat aan de buitenzijde geheel of voor een groot deel is beschadigd (bijvoorbeeld kapotte ruiten, scheurvorming in muren, instortende dakdelen/ontbrekende pannen, ontbrekende of rottende kozijnen en dakgoten, afbladering van verflagen etc.)
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de [gebiedsgerichte welstandscriteria](#)).

BIJLAGE 1: BEGRIPPEN

A

Aanbouwen een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Ook wel 'bijbehorend bouwwerk' genoemd (Besluit omgevingsrecht).

Achtererfgebied erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen (Definitie Besluit omgevingsrecht)

Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen.

Antenne-installatie installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

B

Band horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen.

Bebouwing één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bedrijfsbebouwing gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Beschermd monument Rijks-, gemeentelijk of provinciaal monument, aangewezen en beschermd op grond van resp. de Monumentenwet 1988, gemeentelijke Erfgoedverordening of de Provinciale monumentenverordening.

Bestemmingsplan bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan of rijksinpassingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening dat van toepassing is op de plaats waar de activiteit wordt of zal worden verricht en de krachtens dat plan gestelde nadere eisen.

Bevoegd gezag bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

Bijbehorend bouwwerk functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak. (Definitie Besluit omgevingsrecht)

Bijgebouw een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is. Ook wel 'bijbehorend bouwwerk' genoemd (Besluit omgevingsrecht).

Blinde muur of gevel gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de hallehuisboerderijen en andere typen.

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.

Bouwen plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

Bouwlaag verdieping van een gebouw. Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balken is begrensd.

Bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd.

Bungalow meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of ander bouwwerk en een van boven afgesloten c.q. afgedekte ruimte van een open constructie met maximaal één wand, bedoeld voor de stalling van motorvoertuigen.

D

Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht .

Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak.

Dakkapel uitbouw op een hellend dakvlak .

Daknok hoogste punt van een schuin dak.

Dakopbouw een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam raam in een hellend dak.

Dakvoet laagste punt van een schuin dak.

Detail ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

E

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden.

Erf al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Erker een al dan niet tot de vloer uitgebouwde toevoeging aan de gevel van een gebouw .

F

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen.

G

Galerij gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebouw elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen.

Gepotdekseld gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan.

Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel).

H

Hoekkeper de snijlijn van twee aangrenzende dakschil-den die elkaar onder een uitspringende hoek snijden, hetgeen onder andere het geval is bij bv. schildaken en stolpdaken.

Hoofdgebouw een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen.

I

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.

K

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid.

Karakteristiek pand pand dat van waarde is op grond van de uitwendige hoofdvorm, bepaald door dakvorm, goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, gevel-indeling en karakteristieke elementen.

Karakteristieke elementen elementen aan een pand zoals windveren, makelaars, raamluiken, pannenspiegel (stolpboerderij), schoorsteen, dakkapel, kroonlijst, dakgoot, typerende detaillering van hout- en metselwerk.

Keper zie hoekkeper

Kern centrum van een dorp of stad.

Klossen uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Kop in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Laag zie bouwlaag.

Laagbouw gebouwen van één tot drie lagen.

Landelijk gebied zie buitengebied.

Latei draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.

Lint langgerekte weg met daarlangs bebouwing.

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.

lux een eenheid van verlichtingssterkte 1 lux = 1 lumen/m² op 1 meter afstand

M

Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat.

Massa volume van een gebouw of bouwdeel.

Metselverband het zichtbare patroon van metselwerk.

N

Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

O

Omgevingsvergunning vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een gebouw.

Ondergeschikt voert niet de boventoon.

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw.

Oorspronkelijk gebouw het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd. Als aan de hand van een originele vergunning niet meer is vast te stellen wat als oorspronkelijk hoofdgebouw kan worden aangemerkt, zal in de praktijk veelal aan de hand van de historische kenmerken van het hoofdgebouw (bijvoorbeeld steenkleur, voegwerk of andere detailleringen) bepaald kunnen worden wat de oorspronkelijke omvang was van het gebouw en welke gevels 'oorspronkelijk' zijn. Als dat ook verder geen uitkomst biedt zal het gehele hoofdgebouw (met uitzondering van de bouwkundig en functioneel ondergeschikte aangebouwde onderdelen) aangemerkt moeten worden als oorspronkelijk hoofdgebouw.

Openbaar toegankelijk gebied weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Oriëntatie de richting van een gebouw.

Overkapping een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven.

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Plaatmateriaal bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespas) of staal (vlak of met profiel).

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan.

Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis.

Piramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten.

R

Rabatdelen planken met duidelijk duidelijke groeven.

Renovatie vernieuwing van een gebouw.

Rijthuis huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen.

Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn de lijn/grens waarachter bebouwing is toegestaan

S

Serre voornamelijk uit glas (gevat in ijzer, hout of kunststof) bestaande uitbouw aan een woonhuis, die via deuren in directe verbinding met de tuin staat.

Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken.

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag.

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.

Solitair gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw (kan geschakeld).

T

Textuur de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

U

Uitbouw een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Ook wel 'bijbehorend bouwwerk' genoemd (Besluit omgevingsrecht).

V

Voorgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk.

Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorerfgebied erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied. (Definitie Besluit omgevingsrecht)

W

Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.

Woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Z

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.

Zijgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk.

BIJLAGE 2: OVERZICHTSKAART

Een overzichtskaart met alle gebieden voor het gehele grondgebied inclusief de beoordelingsniveaus, zoals deze behoort bij deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

De begrenzingen van de welstandsgebieden zijn gebaseerd op kadastrale grenzen en topografische kenmerken zoals straten, waterlopen en andere fysieke structuren. Bij twijfel over de begrenzingen zal de gemeente, dan wel de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, bepalen welk gebiedstypering van toepassing is.

BIJLAGE 3: MONUMENTEN

Rijksmonumenten (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, februari 2014).

PLAATS	POSTCODE	SIT.	STRAAT	HUISNR	NAAM	PLAATS	POSTCODE	SIT.	STRAAT	HUISNR	NAAM
Kapelle	4421 AB		Kerkplein	4		Wemeldinge	4424 CV		Dorpsstraat	43	
Kapelle	4421 AB	Bij	Kerkplein	4		Wemeldinge	4424 CW		Dorpsstraat	51	
Kapelle	4421 AB	Bij	Kerkplein	4		Wemeldinge	4424 CW		Dorpsstraat	63	
Kapelle	4421 EA		Ooststraat	47		Wemeldinge	4424 CW		Dorpsstraat	71	
Kapelle	4421 RD	Bij	Kerkhofweg	2		Wemeldinge	4424 CW		Dorpsstraat	75	
Kapelle	4421 RC		Eversdijkseweg	7		Wemeldinge	4424 CX		Dorpsstraat	38	
Kapelle	4421 RD		Kerkhofweg	2		Wemeldinge	4424 CZ		Dorpsstraat	40	
Kapelle	4421 JV		Noordstraat	4		Wemeldinge	4424 CZ		Dorpsstraat	52	
Kapelle	4421 JV		Noordstraat	4		Wemeldinge	4424 CZ	Bij	Dorpsstraat	68	
Kapelle	4421 JP		Marktpluin	20	De Haven	Wemeldinge	4424 EA		Dorpsstraat	92	
Kapelle	4421 BS		Biezelingsestraat	34		Wemeldinge	4424 EA		Dorpsstraat	108	
Schore	4423 AA		Zandweg	2		Wemeldinge	4424 NM		Hoogeweg	18	
Schore	4423 AJ		Frisostraat	13		Wemeldinge	4424 NJ		Kerkweg	3	
Schore	4423 AJ		Frisostraat	13		Wemeldinge	4424 NJ		Kerkweg	3	
Schore	4423 AJ		Frisostraat	13		Wemeldinge	4424 NT		Blauwhuisweg	2	
Schore	4423 AJ		Frisostraat	13		Wemeldinge	4424 NJ		Kerkweg	14	
Schore	4423 AJ		Frisostraat	13		Wemeldinge	4424 NB		Schoudeeweg	1	
Schore	4423 AC		Nieuwe Kerkplein	4		Wemeldinge	4424 NB		Schoudeeweg	3	
Wemeldinge	4424 AM		Bonzijweg	15		Wemeldinge	4424 NN		Stelhoekweg	3	Stelhoeve
Wemeldinge	4424 NJ		Kerkweg	13		Wemeldinge	4424 BG		Westelijke Kanaalweg	55	
Wemeldinge	4424 CV		Dorpsstraat	5		Wemeldinge	4424 CW		Dorpsstraat	65	Libertas
Wemeldinge	4424 CV		Dorpsstraat	13		Wemeldinge	4424 AM		Bonzijweg	15	't Huis Aeolus
Wemeldinge	4424 CV		Dorpsstraat	39		Wemeldinge	4424 BA		Wilhelminastraat	3	Plantlust

Gemeentelijke monumenten (Gemeente Kapelle, 2015)

PLAATS	POSTCODE	SIT.	STRAAT	HUISNR	NAAM
Wemeldinge	4424 CE		Chezeeweg	18	
Wemeldinge	4424 CV		Dorpsstraat	33	
Kapelle	4421 RC		Eversdijkseweg	22	
Kapelle	4421 AD		Goessestraatweg	19	
Kapelle	4421 AA		Kerkplein	35	
Kapelle	4421 AA		Kerkplein	37	
Schore	4423 AB		Langstraat	11	
Kapelle	4421 KA		Nieuwe Kerkstraat	6	
Wemeldinge	4424 EG		Noordelijke Achter- weg	46	
Kapelle	4421 JS		Noordstraat	3	
Kapelle	4421 PW		Noordweg	14	
Kapelle	4421 PA		Postweg	26	
Schore	4423 AL		Steenweg	23	
Kapelle	4421 PL	Bij	Weg naar het Stomme Kruis		Lindeboom (grenslinde)
Wemeldinge	4424 BG		Westelijke Kanaalweg	51	
Wemeldinge	4424 BA		Wilhelminastraat	1	

BIJLAGE 4: BEELDKWALITEITPLANNEN E.D.

In deze bijlage zijn (en worden) de (beeldkwaliteit)plannen opgenomen met beeldkwaliteitseisen en/of -richtlijnen die van toepassing zijn voor een zorgvuldige welstandsbeoordeling.

- Ontwikkelingsgebied Oude Veiling II / De Veilingmeester (2010)
- Nieuwbouwlocatie Bonzijweg West / Lindehof (2010)
- Ontwikkelingsplan 'De Klinker' te Biezelinge (2010)
- Beeldkwaliteitplan Zuidhoek (aangepast 2011)
- Ontwikkelingsgebied Vroonlandseweg / Van de Havehof (2012)
- Ontwikkelingslocatie Prinses Beatrixweg / Wozoco (2012)
- Wijzigingsgebied Hillewerfweg (2012)
- Beeldkwaliteitplan uitbreiding Stelhoeve (2013)
- Ontwikkelingsgebied Choorhoek (2014)

Het betreft plannen die nog in ontwikkeling zijn. Deze uitwerking zijn van toepassing naast de criteria zoals opgenomen in deze welstandsnota. In meerdere plannen wordt nog verwezen naar de vorige welstandsnota. Deze is met vaststelling van deze nota komen te vervallen, waardoor eventuele verwijzingen betrekking hebben op deze geactualiseerde nota. Na realisatie van de plannen gelden alleen de criteria zoals opgenomen in deze nota.

Ook voor nieuwe ontwikkelingen kunnen beeldkwaliteitplannen of dergelijke worden opgesteld. Deze worden vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Zie ook [paragraaf 5.2.](#)

BIJLAGE 5: UITWERKING ALGEMENE KWALITEITSPRINCIPES

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.

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 welstandstoezicht 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.

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 in het ontwerp zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat die passen in de huidige tijd en context.

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 bepaalde vormen regelmatig voorkomen 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 reeds 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. 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 waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenaam, 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 passen in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.

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 onsamenvattend 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.

COLOFON

De nota Ruimtelijke Kwaliteit voor Kapelle is uitgevoerd in opdracht van de Gemeente Kapelle door Dorp, Stad en Land, adviseurs ruimtelijke kwaliteit i.s.m. SCHOUT ruimtelijke vormgeving en beleid.

Contact:

dhr. Bram Maas, gemeente Kapelle
dhr. Marcus de Groot, gemeente Kapelle

Samenstelling:

dhr. Sebastiaan Schout, SCHOUT rv&b
Resedastraat 9, 4818 GR Breda

dhr. Ton Jansen, Dorp, Stad en Land
Stationsplein 45, Postbus 29129
3001 GC Rotterdam

Uitgave:

Gemeente Kapelle, januari 2016

Contact:

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Gemeente Kapelle.

Kerkplein 1
4421 AA Kapelle

Postbus 79
4420 AC Kapelle

Tel: 14 0113 (info)
Mail: gemeente@kapelle.nl



DORP
STAD &
LAND

SCHOUT RV&B