

3 Gebiedscriteria buitengebied

3.1 Analyse Ruimtelijke hoofdstructuur gehele gemeente

De landschappelijke hoofdstructuur van de gemeente wordt in hoge mate bepaald door het aanwezige reliëf: het hoog gelegen Centraal Veluws Natuurgebied, het laag gelegen agrarisch gebied de Gelderse Vallei en de hiertussen gelegen overgangszone, waar naast de agrarische functie de aanwezigheid van stedelijke concentraties beeldbepalend is.

Het Centraal Veluws Natuurgebied wordt gekenmerkt door grote aaneengesloten gebieden bos, heide, stuifzanden en landbouwgronden. In de overgangszone wordt de ruimtelijke structuur gedragen door een diversiteit aan functies, die in een kleinschalige ruimtelijke opbouw zijn verweven. Met name het contrast tussen de open en de meer besloten gebieden zijn belangrijke ruimtelijke kwaliteiten.

In de Gelderse Vallei is in toenemende mate een discrepantie ontstaan tussen de traditionele kenmerken van het landschap en de agrarische functie ervan. Daarnaast heeft de Gelderse Vallei belangrijke ruimtelijke kwaliteiten zoals de ervaarbaarheid van de dalsituatie en ecologische kwaliteiten.

Met het oog op het formuleren van welstandsbeleid is het buitengebied van Ede opgedeeld in een vijftal karakteristieken van het landschap, te weten het Bos- en heidelandschap, de Broek- en heideontginningen, Veenontginningenlandschap, Kampenlandschap en het landschap van de engen. Deze indeling kan mede de basis verschaffen voor de invloed van de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken op hun omgeving. Binnen de ruimtelijk samenhangende gebieden wordt een onderscheid gemaakt in deelgebieden die de lokale situatie benadrukken. Het bos- en heidelandschap beslaat het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied. Het ligt ten oosten van de kernen Ede, Bennekom, Lunteren, Otterlo en Harskamp.

De broek- en heideontginningen bestaan uit relatief grote gebieden dicht bij en ten westen van de bebouwde kom van Bennekom, Lunteren, Harskamp en Otterlo. Veenontginningen treft men aan in het gebied ten westen van Ederveen en De Klomp.

De relatief kleinschalige de kampenlandschappen liggen in smalle stroken ten westen van Bennekom en Harskamp en langs de noordwestgrens van de gemeente. Engen bestaan uit kleine ontgonnen gebied vrijwel direct grenzend aan de kernen Ede, Lunteren, Wekerom, Otterlo en Harskamp.

De welstandscriteria hebben betrekking op de 'overige bebouwing', bebouwing die niet reeds via de objectcriteria is geregeld. Tevens kan een nuancering van de loket- en objectcriteria plaats hebben.

Ontwikkelingen en beleid

Op diverse plaatsen binnen de gemeente wordt aanspraak gedaan op de Ruimte-voor-ruimte-regeling, waarbij agrarische opstallen verdwijnen en in een enkel geval een nieuwe burgerwoning wordt toegevoegd.

Voorts is de voortdurende schaalvergroting binnen de agrarische sector van belang. Dat gaat gepaard met stallen met een lengte van 100m en meer. De landschappelijke inpassing is daar een belangrijk aandachtspunt, maar daarin is geen taak weggelegd voor de welstandsnota.

Gebouwen langs de belangrijkste routes zijn het visitekaartje van Ede. Hier wordt bijzonder belang gehecht aan de welstandstoetsing. In de overige gebieden gaat het vooral om het handhaven en stimuleren van de basiskwaliteit voor de dagelijkse woon- en werkomgeving. Steeds zal de omgeving uitgangspunt zijn voor de te hanteren criteria, met daarnaast specifieke kenmerken van de bebouwing zelf en/of de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik ervan.

Bij ver- en nieuwbouw wordt in sommige gebieden ruimte geboden voor een vernieuwende architectuur. Dit is voornamelijk het geval in de Bos- en heidelandschappen op de Veluwe, het Kampenlandschap ten noordwesten van Lunteren, het Broek- en heideontginningslandschap en in het Veenontginningslandschap. In aanvulling op de gegeven welstandscriteria stimuleert de gemeente vernieuwende architectuur.



Voorbeeld moderne stal



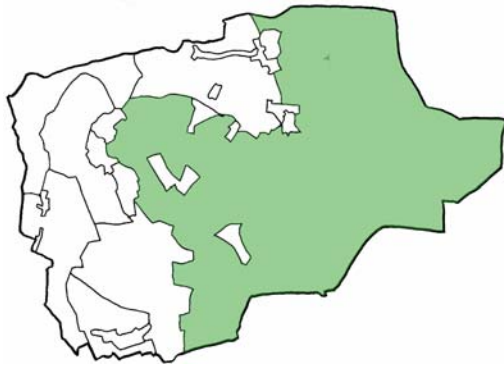
Moderne architectuur in het bos.

3.2 Bos- en heidelandschappen

Het bos- en heidelandschap bevindt zich op de hogere delen van de stuwwal van de Veluwe. Dit deelgebied beslaat het overgrote deel van het gemeentelijk grondgebied en ligt ten oosten van de bestaande kernen. Oorspronkelijk kwamen op deze arme zandgronden oerbossen voor. Toen vanaf de middeleeuwen deze bossen werden gebruikt voor begrazing degenereerde het bos tot heide en zandwoestenijen. Zandverstuivingen vormden toen bedreigingen voor bestaande dorpen en gehuchten. Aan het eind van de 19^e eeuw zijn naaldbossen aangelegd op de toen vrijwel boomloze Veluwe. Het hout is onder andere gebruikt in de mijnbouw in Zuid-Limburg. Op kleine schaal is de heide ontgonnen, zoals bij De Ginkel en Driesprong.

Het landschap bestaat nu grotendeels uit gemengde bossen en heidevelden. Er komt vele soorten bebouwing voor: villa's, boerderijen, instellingen, recreatiebebouwing en een enkele buitenplaats.

De bebouwing is individueel van karakter en staat solitair in het landschap. De plaatsing op de erven is vrij.



Bos- en heidegebieden in de gemeente Ede

De volgende gebieden vallen onder de bos- en heidelandschappen: de Hoge Veluwe, Harskampsche Zand, Deelen, de Edesche- en Ginkelse Heide en het overige bos- en heidegebied. In het buitengebied zijn verschillende bouwelementen aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument. Tevens is een aantal in procedure tot aanwijzing als monument. De aanwijzing als monument geeft voldoende beschermende instrumenten aan de bouwwerken. Daarom worden hiervoor geen extra welstandscriteria gegeven.



Museumgebouw van het vliegveld Deelen.



Villa in het Lunterse buurtbos.



Villa in het groen aan de Goorsteeg.

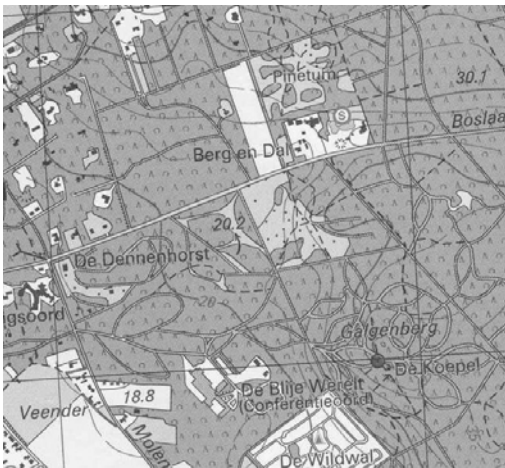


Zicht op St. Hubertus in het Park Hoge Veluwe.



Schaapskooi op de Ginkelse Heide.

Zo staan in het Lunterse buurtbos diverse structuren en bouwwerken die in procedure zijn tot aanwijzing als rijksmonument. Het gaat hierbij om bouwwerken ten zuiden van de Boslaan. Voor de overige bebouwing (ten noorden van de Boslaan) zullen wel aanvullende criteria gegeven worden vanwege de ligging in dicht bosgebied.



Detail van een boslandschap (Lunterse Buurtbos)

Op het vliegveld Deelen staan vele relictten uit de Tweede Wereldoorlog (zoals bunkers gecamoufleerd als boerderijen) die in procedure zijn tot aanwijzing als rijksmonument. Voor de bebouwing op het vliegveld zullen geen aanvullende criteria gegeven worden.

Voor de bijzondere bebouwing op het terrein van het Nationaal Park Hoge Veluwe (Kröller-Müller) geldt hetzelfde. Het monumentale karakter van deze gebieden is erg waardevol.

In het Lunterse buurtbos staat relatief veel woonbebouwing. Het staat ingebed in een zeer groene omgeving. In het bos is een bijzondere landschappelijke structuur aangelegd (Galgenburg).

Aanvullende gebiedscriteria Lunterse Buurtbosch¹

Ruimtelijke structuur

- de bebouwing staat op ruime, ingeplante kavels met een bosachtig karakter;
- de bebouwing is vrijstaand (b).

¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld.

Massa en vorm

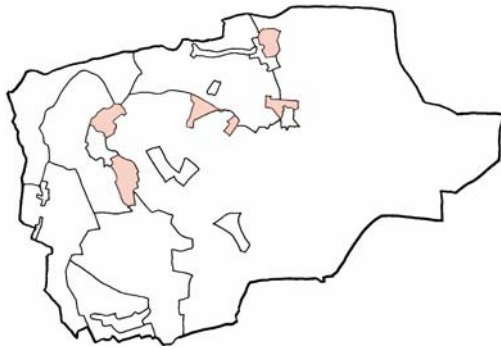
- aan- en uitbouwen zijn in dezelfde stijl als de hoofdbebouwing en ondergeschikt;
- de bebouwing is niet hoger dan de belendende bebouwing (b).

Detallering, kleur- en materiaalgebruik

- er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke materialen als baksteen en hout;
- er wordt gebruik gemaakt van donkere kleuren als bruin, donkerrood, groen e.d.

3.3 Engen

De engen (of essen) vormen een overblijfsel van een landschap waar een systeem van eslandbouw functioneerde. Binnen dit systeem bestond een nauwe relatie tussen de es, de bewoning, de groengronden en de heide, en in zekere zin ook de zandverstuivingen. In de gemeente Ede komen zogenaamde flank-esdorpen voor. De bebouwing is hier te vinden aan die zijde van de es waar ook de (lager liggende) groengronden te vinden zijn; aan de hoge zijde van de es ligt het drogere (heide)gebied. Zo loopt de bebouwing parallel aan de stuwwalflank van de Veluwe.



Engen in de gemeente Ede

In Ede treft men de volgende engen aan:

1. Doesburgereng (inclusief Veendereng)
2. Meulunterse eng
3. Wekeromse eng
4. Roekelse eng
5. Otterlose eng
6. Harskampereng

De engen waren gemeenschappelijk bezit en werden op een afgesproken, rechtvaardige manier onder de gerechtigden en /of erfgenamen verdeeld. Dit leidde tot een rechthoekig uitgezette strookvormige percelering. Kenmerkend was echter het ontbreken van heggen of wallen als perceelsafscherming, zodat de engen een open landschap vormen. Alleen op woonpercelen is een rijke beplanting aanwezig. Het verschil in openheid en beslotenheid is op een beperkte schaal groot te noemen. Dit is een belangrijk kenmerk van het engenslandschap.

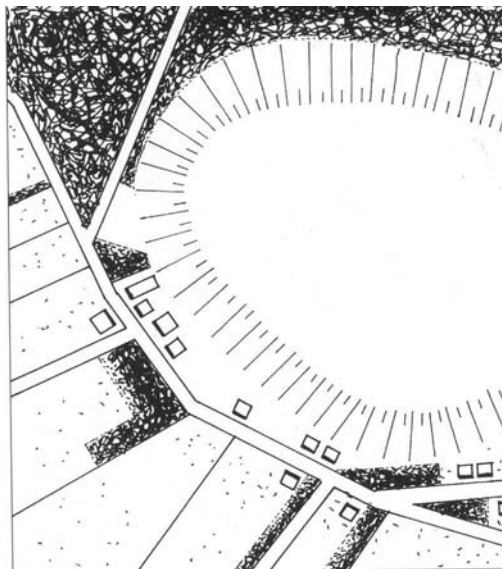
In Ede liggen de engen als 'eilandjes' in en aan de rand van het bosgebied. Dit versterkt het besloten en kleinschalig karakter van de engen. De eslandbouw is één van de oudste landbouwsystemen in Nederland. Langs de engen komt dan ook veel historische bebouwing voor. Het hallenhuistype is overheersend. Bij dit boerderijtype zijn stallen, opslagruimte, werkruimte en woonruimte onder één dak

geplaatst. Verder staan er ook enkele dwarshuisboerderijen. Waar deze bebouwing overheerst, heeft het gebied nog een kenmerkende kleinschalig karakter. De organische bebouwingsstructuur is goed waarneembaar. De oudste werkende Standerdmolen van Nederland op de Doesburgereng herinnert aan de graanteelt.

Van oorsprong is de bebouwing met de voorkant gericht op de en met de achterkant (schuur en stal) naar de eng. Op het erf zorgen solitaire bomen voor schaduw. Er is veel historische bebouwing en erfbeplanting aanwezig.



Voorbeeld van een eng (Doesburger Eng)



Voorbeeld van kavelinrichting in het engenslandschap

Na de Tweede Wereldoorlog zijn modernere boerderijen gebouwd waarbij de woonbebouwing gescheiden van de bedrijfsgebouwen staat. Daarnaast komt er ook woonbebouwing voor.

Vanwege de aanwezige historische bebouwing geldt voor de engen een bijzonder welstandsregime. De welstandstoets zal zich hierbij vooral richten op het in stand houden van het karakter van deze gebieden.



Overzicht van de Otterlose Eng.



Het kleinschalig karakter van de Doesburger Eng. Hier aan de Zonneoordlaan.



Het landschap van de Roekelse eng.



Bebouwing op de Wekeromse eng.



De Doesburger molen.



Voorbeeld van nieuwbouw aan de Veenstraat.

Aanvullende gebiedscriteria Engen¹

Ruimtelijke structuur

- de bebouwing bestaat uit vrijstaande bouwwerken die qua stijl passen bij de agrarische sfeer;
- de woonpercelen zijn voorzien van een rijke beplanting (b).

Perceel

- representatieve gevels op de openbare ruimte gericht;
- afstanden van bouwmassa's tot de straat variëren (b);
- bedrijfsgebouwen staan achter het hoofdgebouw (b).

Massa en vorm

- de bebouwing heeft een bouwlaag met een duidelijke kap (b);
- de massaopbouw wijkt niet af van de oorspronkelijke bebouwing;
- de massa van bedrijfsgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw (b).

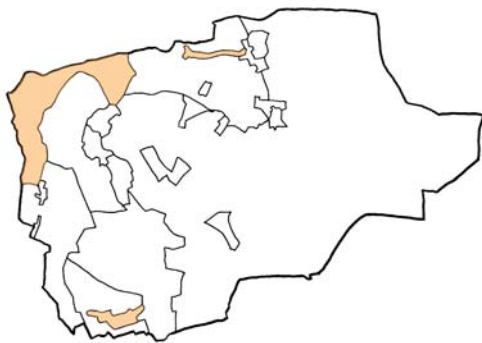
¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan;
- er wordt gebruik gemaakt van aardse kleuren;
- vermijd zo veel mogelijk het gebruik van kunststof en andere niet-natuurlijke materialen.

3.4 Kampenlandschap

Het kampen- of hoevenlandschap wordt gekenmerkt door het (vroeger) voorkomen van hagen, boomsingels, houtwallen, e.d. en daarmee door een grote beslotenheid. De inrichting ervan stamt uit de periode van voor de 19^e eeuw.



Kampen in de gemeente Ede

Het kampenlandschap in Ede vindt men in de Westeng (ten westen van Harskamp), Meulunteren-Nederwoud (noordwesten van Lunteren) en Nergena (ten oosten van Bennekom).

Het kampenlandschap bestaat uit een complex landbouwcomplexen dat zich heeft ontwikkeld op de lage dekzandruggen in de Gelderse Vallei in de nabijheid van beken. Het wegen- en verkavelingspatroon heeft een onregelmatig karakter en is geënt op de loop van de dekzandruggen. Het bebouwingspatroon volgt deze natuurlijke ondergrond waardoor een organisch, en door de vele beplantingselementen, besloten ruimtelijke structuur ontstaat.

Erfbeplanting en houtsingels vormen een samenhangend patroon waarin de bebouwing is opgenomen. (Erf)beplantingen in de vorm van kleine bosjes en houtsingels als afscherming tussen het erf en de akkers en weiden. Boerderijen liggen op de smalle zandrug met de achterzijde naar de natte gronden.



Voorbeeld van een kampenlandschap



Voorbeeld van de kavelinrichting in een Kampenlandschap

De bebouwing staat verspreid langs de wegen en soms aan insteekweggetjes. Binnen dit landschap komt nog historische bebouwing voor met als meest karakteristieke boerderijbebouwing het hallenhuis. Naast de historische boerderijen zijn er ook enkele dwarshuisboerderijen, naoorlogse boerderijen en woonbebouwing.

Uit het oogpunt van cultuurhistorie en belevingswaarde is het kampenlandschap een waardevol gebied. Kwaliteiten zijn het verspreide bebouwingspatroon, het grillige wegen- en verkavelingspatroon, de karakteristieke panden en de oude wegbepantingen. Op belangrijke punten, zoals kruisingen, is bebouwing enigszins geclusterd in buurtschappen. Een goed voorbeeld van hiervan is Walderveen, op de kruising Postweg-Renswoudse Straatweg.

Voor de deelgebieden Nergena en Westeneng gelden aanvullende criteria vanwege de bijzondere historisch-landschappelijke structuur op oude dekzandruggen.



Het landschap van Nergena



Boerderij in het kampenlandschap van Westeneng.



Historische boerderij aan de Stroe Allee (Westeneng).



Nieuwbouw aan de Kattenbroekerweg.

Aanvullende gebiedscriteria Nergena en Westeneng¹

Ruimtelijke structuur

- behouden van het oorspronkelijk karakter van de verschijningsvorm van de bebouwing;
- de bebouwing bestaat uit vrijstaande bouwwerken die qua stijl passen bij de agrarische sfeer.

Perceel

- bij bouwwerken altijd rekening houden met het ensemble van alle bebouwing op het gehele erf (b);
- bouwwerken hebben een gevarieerde plaatsing op de kavels (b);
- bedrijfsgebouwen zijn geconcentreerd bij het hoofdgebouw (b).

Massa en vorm

- de bebouwing heeft een bouwlaag en wordt voorzien van zadeldaken met wolfseind (b);
- bedrijfsgebouwen hebben een kapvorm (b);
- de gevelindeling van de bouwmassa's is traditioneel, d.w.z. eenvoudig en met symmetrische vormen.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- bedrijfsgebouwen hebben een ingetogen en eenvoudig kleur- en materiaalgebruik;
- materialen bestaan uit hout, bakstenen, riet en dakpannen;
- detaileringen bestaan uit luiken die in de regionale kleuren zijn geverfd;
- bij rieten daken kan gebruik gemaakt worden van een bovenste pannenrand;
- sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan. er wordt vooral gebruik gemaakt van de kleuren bruin, donkerrood en donkergrijs. voor afwerkingen wordt groen gebruikt.

3.5 Broek- en heideontginningslandschap

Op sommige plekken op de heide en in de lange tijd extensief gebruikte vochtige broekgronden langs de beken hebben vanaf de 19^e eeuw nieuwe ontginningen plaatsgevonden. Dit mede als gevolg van het opheffen van de gemeenschappelijke marken, de introductie van kunstmest en het verbeteren van de ontwatering. Dit landschap kent een rationele verkaveling met rechte lijnen. Soms zijn de kavelgrenzen

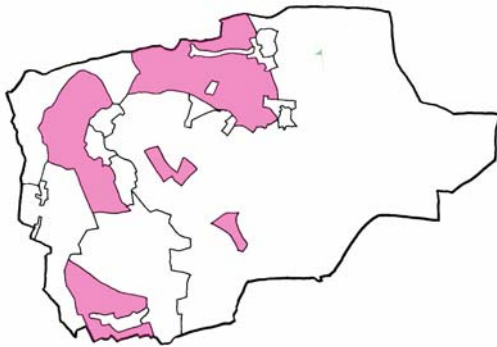
¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld

geaccentueerd door houtwallen, maar vaak heeft het prikkeldraad vanaf het begin af aan een rol van grensaanduiding vervuld.

Bebouwing is gelegen op de kop van de kavels in een lint langs de nieuwe ontginningswegen.

De bebouwing dateert uit het einde van de 19^e eeuw. De agrarische bebouwing op het erf is in het algemeen talrijker in aantal en forser van omvang dan de bebouwing langs de engen en in het kampenlandschap. Er is gebruik gemaakt van meer moderne materialen, zoals beton en golfplaten.

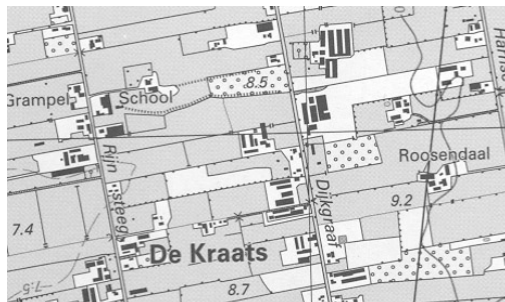
De bebouwing op een erf staat relatief dicht op elkaar waarbij de bedrijfsgebouwen achter de woonbebouwing staat. De stallen kunnen erg lang zijn. De bedrijfsgebouwen staan achter, en redelijk dicht op de hoofdmassa. Het erf doet hierdoor compact aan. Er is sprake van een overheersende kaprichting.



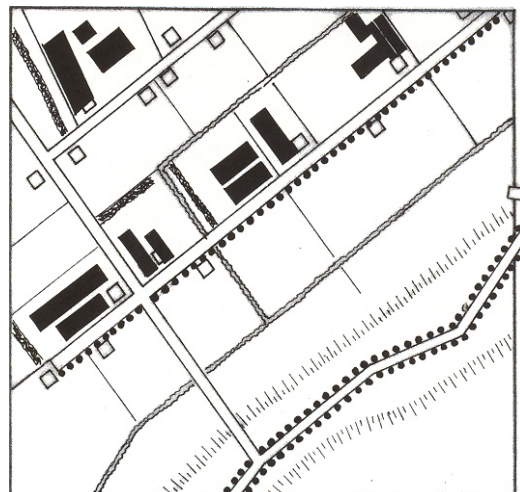
Broek- en heideontginningsgebieden in de gemeente Ede

Van de heide- en broekontginningen zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

7. De Ginkel
8. Driesprong
9. De Kraats
10. Wekerom-Harskamp
11. Lunterse Veld
12. Maanderbroek



Voorbeeld van een broekontginningsgebied (De Kraats)



Voorbeeld van de kavelinrichting in een Heideontginningslandschap

Omdat de bedrijven zich goed hebben kunnen ontwikkelen, is sprake van omvangrijke bedrijfskavels. De kavels hebben een verschillende inrichting, de nadruk ligt op functionaliteit. Er komt relatief weinig oude bebouwing voor. De bedrijfsbebouwing is van forse omvang.



Oude boerderij aan de Goorsteeg.



Dwarshuisboerderij aan de Kraatsweg.



Broekontginningslandschap gezien vanaf de Zuiderkade.



Overzicht op het heideontginningslandschap van de Driesprong.



Overzicht op het broekontginningslandschap aan de Scharrenburgsesteeg.



Agrarische bebouwing aan de Dijkgraaf.

De Ginkel en Driesprong liggen als enclaves midden in het bos van de Veluwe. Bij Driesprong is de bebouwing geclusterd langs de Wekeromseweg. Langs de Hessenweg vindt als gevolg van functiewisselingen relatief veel nieuwbouw plaats.

Een gebied met bijzondere agrarische bebouwing is de Ginkelse Heide. Hier wordt al sinds de middeleeuwen aan landbouw gedaan. Er staan enkele historische boerderijen van het hallenhuistype met schaapskooien. De schaapskooien zijn aangewezen als gemeente- of rijksmonument.

Gebiedscriteria¹

Algemeen

- de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting;

Massa en vorm bebouwing

- de bebouwing wordt terughoudend vormgegeven;

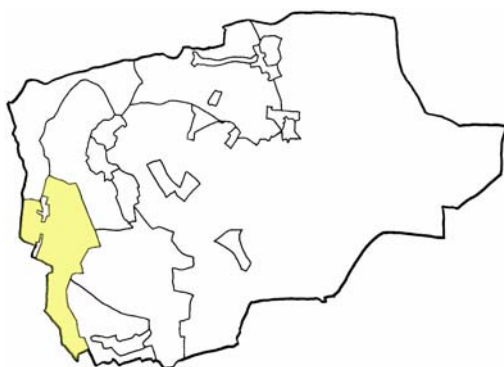
Detallering, kleur en materiaalgebruik

- de hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: baksteen, pleisterwerk, pannen en hout;
- de hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren en afgestemd op de omgeving.

3.6 Veenontginningslandschap

In de meest lage en natte delen van de Gelderse Vallei heeft veenvorming opgetreden. Pas met het uitvoeren van verbeteringen in de waterhuishouding van de Gelderse Vallei werd het mogelijk deze veengebieden te ontwateren en vervolgens te ontginnen. Dit heeft plaatsgevonden in de 19^e eeuw. Vanuit de ontginningsbasis zijn vervolgens opstreckende kavels het veengebied ingetrokken. Er ontstonden lange smalle percelen met agrarische bebouwing op de kop van de kavel langs het ontginningslint. Karakteristiek zijn de beplantingen van knotwilgen en elzen als erfgronden. Voor de landbouw waren de percelen al snel te kleinschalig. Door vererving zijn de percelen nog verder versnipperd. Om als agrarisch bedrijf rendabel te blijven zochten de meeste agrariërs hun toevlucht tot intensivering. Met name in het veenontginningslandschap, maar ook wel in het kampenlandschap komt dan ook veel intensieve veeteelt voor.

Het landschap bestaat uit een rationele verkaveling met een hoge dichtheid aan agrarische bebouwing langs zowel de linten als langs andere wegen. De bebouwing is hoofdzakelijk modern van karakter.



Veenontginningsgebieden in de gemeente Ede

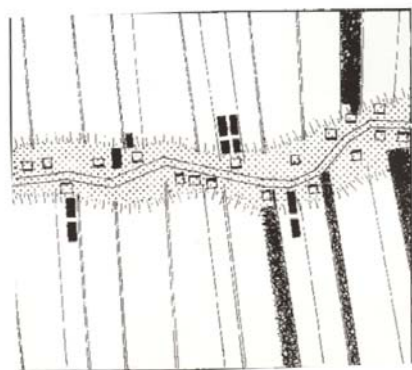
¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld

In Ede zijn twee deelgebieden die vallen onder het veenontginningslandschap, namelijk Ederveen en Binnenveld. De in deze gebieden voorkomende bebouwing bestaat uit boerderijen en woonhuizen behorende bij het boeren erf. Er zit een duidelijk ruimtelijk verschil tussen het veenweidegebied ten noorden en ten zuiden van de A12. Des te verder naar het zuiden des te natter en opener is het landschap. De smalle opstreckende verkaveling blijft echter typerend. De bebouwingsdichtheid neemt naar het zuiden sterk af en de landschapselementen, bestaande uit rijen knotwilgen, zijn aan de zuidzijde van de A12 nauwelijks tot niet aanwezig en niet meer beeldbepalend te noemen. Hier is de openheid van het landschap karakteristiek.

Opvallend aan de plaatsing van de bebouwing is dat de smalle opstreckende kavels richtinggevend zijn voor de bouwrichting. De bouwwerken liggen evenwijdig aan de kavelrichting, namelijk haaks op de straat.



Voorbeeld van veenontginningsgebied, nabij Ederveen



Voorbeeld van de kavelinrichting in een veenontginningslandschap

Door overerving werd het bezit gesplitst, hetgeen heeft geleid tot smalle kavels en vaak kleinschalige bebouwing dicht op elkaar.

Bebouwing en beplanting versterken de gerichtheid van het landschap. De lengterichting moet benadrukt worden.

Er komt een enkel landgoed voor nabij Ederveen, namelijk kasteel Bruinhorst. Deze geniet de gemeentelijke monumentenstatus.



Overzicht veenontginningslandschap vanaf de Meentweg.



Boerderijcomplex aan de Nieuweweg.



Hallenhuisboerderij aan de Poelweg.



Het landschap gezien vanaf de Nieuwegeweg.



Naoorlogs boerderijcomplex aan de Griftweg.



Vooroorlogs boerderijbebouwing aan de Griftweg.

De objectcriteria voor de verschillende bebouwingstypen (hallenhuys, moderne agrarische woonbebouwing, woonbebouwing) gegeven. In aanvulling op deze criteria geldt voor bebouwing langs enkele doorgaande routes een bijzonder welstandsregime waarbij extra aandacht zal uit gaan naar de uiterlijke verschijningsvorm. Dit geldt voor bebouwing langs de Meikade en langs de N224

Aanvullende gebiedscriteria bebouwing Meikade en N224¹

Ruimtelijke structuur

- plaatsing binnen de rooilijn van belendende bebouwing (b);
- de kenmerkende lengterichtingen moeten door de bebouwing en beplantingen worden benadrukt.

Perceel

- bedrijfsgebouwen staan minstens drie meter achter de voorgevelrooilijn (b);
- bedrijfsgebouwen staan evenwijdig aan de kavelrichting;
- bijgebouwen zijn achter de rooilijn van de woonbebouwing geplaatst (B).

Massa en vorm

- de bebouwing heeft een bouwlaag (b);
- aan- en uitbouwen zijn in dezelfde stijl uitgevoerd als de bedrijfswoning;
- kaprichtingen staan in een gelijke lijn met de kavelrichting.

¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld.

- bijgebouwen bij recreatieve bebouwing zijn ondergeschikt aan de woonbebouwing.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- er wordt geen gebruik gemaakt van witgeschilderde baksteen en groene of blauwe pannen;
- er wordt geen gebruik gemaakt van signaalkleuren;
- daken worden gedekt door pannen en/ of riet.