

Bijlage 2 van de regels – Beeldkwaliteitsplan Welstandscriteria 'Esdorpenlandschap'

Ligging

- Bestaande nokrichtingen handhaven. Nieuwe toevoegingen op vergelijkbare wijze in het landschap plaatsen.
- Oriëntatie bestaande bebouwing handhaven.
- Bestaande voorgevelrooilijn ten opzichte van de weg handhaven.
- Bebouwing op erven compact houden en zichtlijnen handhaven. Hoofd- en bijgebouwen vormen samen een cluster.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie, dat wil zeggen ruim achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
- Ruimte tussen de percelen/erven respecteren.

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen.
- Gebouwen zijn individueel herkenbaar.
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel.
- Kap is dominant in het beeld. De goothoogte is minder dan de helft van de bouwhoogte.
- Kap is zadeldak, eventueel voorzien van wolfseind(-en) en/of aanvallend dakschild.
- Dakkapellen voldoende ondergeschikt aan het dak van het hoofdgebouw en niet op een tweede verdieping in het dakvlak of hoger geplaatst.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Gevels voorzien van gevelopeningen en/of andere gevelelementen met verticale richting.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

Detailering

- Eenvoudige kleinschalige detailering.

Materiaal en kleurgebruik

- Voor de hoofdgebouwen gemetselde roodbruine of geelbruine gevels. Combinatie met donkere houten geveldelen is mogelijk mits qua beeld vanaf de straat ondergeschikt aan het metselwerk.
- Rietdaken of donkere pannendaken al dan niet in combinatie met elkaar. Bij de in het bestemmingsplan als "karakteristiek" aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan, die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik.
- Op agrarisch bouwpercelen kunnen zowel de agrarische gebouwen als de dienstwoning vanuit de agrarische bestemming worden gezien als hoofdgebouw. Op deze percelen moet deze regel daarom als volgt worden vertaald:
 - o 'Een gebouw, op een agrarisch bouwperceel, waarin geen dienstwoning is ondergebracht, is ondergeschikt qua materiaal en kleurgebruik aan de dienstwoning. Hier zijn andere materialen dan metselwerk, pannen (of riet)

- toegestaan, mits ondergeschikt qua kleur en glansgraad en van voldoende kwaliteit
- Dienstwoningen worden behandeld als hoofdgebouw. Als de dienstwoning deel uitmaakt van een boerderij mogen alleen op het dak van het bedrijfsgedeelte andere materialen worden toegepast dan pannen (of riet), mits ondergeschikt qua kleur en glansgraad.'
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering. Stenen bij voorkeur in waalformaat.
- Bij aanpassingen en verbouwingen aan monumenten en de als karakteristiek bestemde gebouwen geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen.