

Hoofdstuk 5

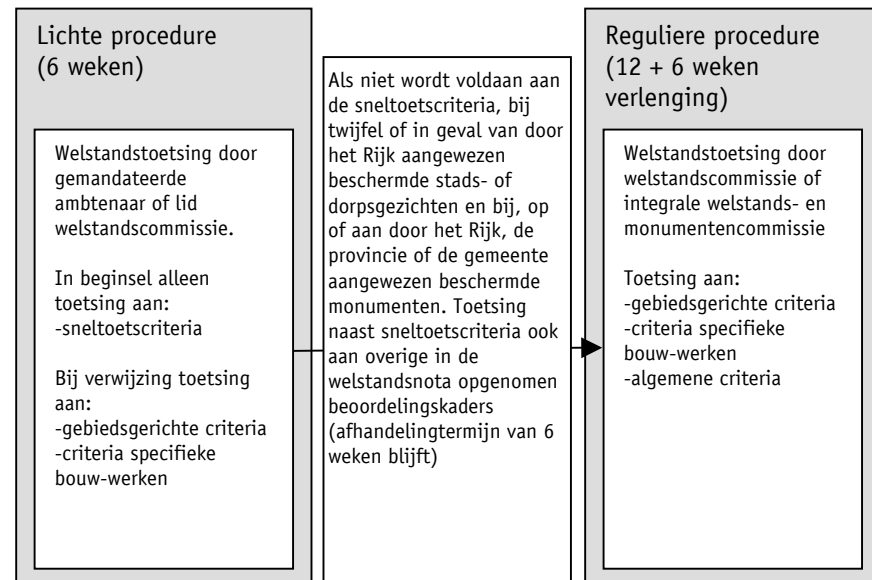
Standaard sneltoetscriteria

Voor veel voorkomende kleine bouwplannen

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk is grotendeels gebaseerd op de gestandaardiseerde welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, die op landelijk niveau zijn ontwikkeld. Door middel van een voorzichtige standaardisering van de advieslijn ten aanzien van veel voorkomende kleine bouwplannen, wordt helderheid en consistentie nagestreefd voor de aanvrager, de gemeente en de welstandscommissie. Getracht is een consensus te bereiken, die na opmerkingen van diverse partijen uiteindelijk heeft geleid tot een 'grote gemene deler'. Op deze manier is een verzameling gestandaardiseerde criteria ontstaan.

Standaardisering brengt met zich mee, dat dit hoofdstuk in hoofdzaak geschreven is voor gebiedstypen, die een universeel karakter kennen en in de meeste gemeenten voorkomen. Met name geldt dit voor binnen de kernen gelegen gebieden. Daarnaast kent iedere gemeente haar eigen 'couleur locale' met streekeigen gebieden in een geheel eigen verschijningsvorm, zoals oude dorpskernen, beschermd dorpsgezichten en agrarische buitengebieden. Voor veel van deze gebieden zijn de in dit hoofdstuk beschreven standaardcriteria niet of slechts ten dele toepasbaar. In deze gevallen zijn in de gebiedsuitwerkingen aanvullende sneltoetscriteria opgenomen (zie tabel). In de voorgaande hoofdstukken is voor elk deelgebied aangegeven of de standaard sneltoetscriteria kunnen worden toegepast, of zijn specifieke sneltoetscriteria gegeven.



5.1.1 Algemeen

De nieuwe Woningwet 2003 geeft enkele kaders waarbinnen het welstandstoezicht dient plaats te vinden. Eén van die kaders is de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota met gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. Aangezien de welstandsnota tot doel heeft het welstandsbeleid inzichtelijk en bespreekbaar te maken, is het wenselijk de regelgeving t.a.v. het welstandstoezicht openbaar te maken in een welstandsnota en te plaatsen in een begrijpelijke context.

In veruit de meeste gevallen komen mensen via de bouwvergunningsaanvraag of in het voortraject daarvan met welstand in aanraking. Met de nieuwe Woningwet 2003 is ook de bouwvergunningsprocedure voor een gedeelte veranderd. In de nieuwe Woningwet bestaan alleen nog vergunningvrije en vergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast is er een lichte en een reguliere procedure geïntroduceerd.

Per Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is een lijst opgesteld van bouwvergunningvrije bouwwerken en bouwwerkzaamheden waarvoor een lichte bouwvergunningsprocedure gaat gelden. Bouwvergunningsaanvragen voor bouwwerken die niet behoren tot de categorie bouwvergunningvrije of licht-vergunningplichtige bouwwerken, vallen onder de reguliere bouwvergunningsprocedure. De afhandeling van de bouwaanvraag bij reguliere vergunningplicht duurt maximaal 12 weken met de mogelijkheid tot verdaging van ten hoogste nog eens 6 weken als burgemeester en wethouders daartoe besluit en goedkeuring heeft gekregen van de gemeenteraad. De reguliere bouwvergunning kan op aanvraag (verzoek) ook in twee fases worden verleend.

Bij de lichte procedure mag de afhandeling maximaal 6 weken duren. Bij overschrijding van deze termijn wordt een vergunning van rechtswege verleend. Het betreft hier kleine veelvoorkomende bouwwerken zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dergelijke, binnen de ruimtelijke eisen die gesteld zijn in de AMvB. Ten behoeve van de toetsing van deze licht-vergunningplichtige bouwplannen zijn zogenaamde sneltoetscriteria geformuleerd. Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. De sneltoetscriteria kunnen gezien worden als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen bezwaren zullen oproepen. Wanneer een bouwplan niet strijdig is met de sneltoetscriteria kan de vergunning binnen zeer korte termijn worden verleend.

5.1.2 Toepassingen en gebruik

De sneltoetscriteria kunnen gebruikt worden voor:

- preventieve toetsing van licht-vergunningplichtige bouwplannen
- repressieve toetsing van vergunningvrije bouwplannen
- vrijwillige toetsing van vergunningvrije bouwplannen

Preventieve welstandstoetsing

Als een bouwplan vergunningplichtig is wordt door de AMvB (zie bijlage 1) bepaald of een lichte of reguliere procedure wordt gevolgd. Alle vergunningplichtige bouwplannen dienen in ieder geval getoetst te worden aan het bestemmingsplan, de bouwverordening, het Bouwbesluit en aan redelijke eisen van welstand. Bij de lichte bouwvergunningsprocedure hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om zelf te toetsen aan redelijke eisen van welstand zonder advies te vragen aan de welstandscommissie. Het gemeentebestuur kan daarvoor een ambtenaar of een lid van de welstandscommissie mandateren overeenkomstig het advies van haar welstandscommissie en met verwijzing naar de sneltoetscriteria. Wanneer een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, kan het bouwplan alsnog aan de welstandscommissie worden voorgelegd. De welstandscommissie zal in deze gevallen met inachtneming van de gestelde sneltoetscriteria en met onder andere de gebiedsgerichte of de algemene welstandscriteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op deze manier kunnen licht-vergunningplichtige bouwwerken die in eerste instantie niet voldoen aan de sneltoetscriteria alsnog door de welstandscommissie bezien worden in relatie tot de context van het gebied waar het bouwplan geplaatst wordt.

Van een bijzondere situatie is in ieder geval altijd sprake in door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

Repressieve welstandstoetsing

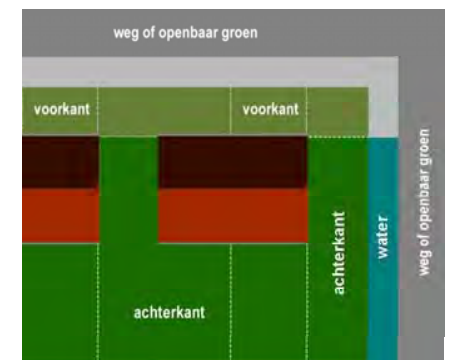
Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van

die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen (behoudens in welstandsvrije gebieden en objecten).

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen, dat wil zeggen buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Vaak heeft dit betrekking op het afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedige materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Vrijwillige welstandstoetsing

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met welstandseisen, kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningvrij bouwwerk dit vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen dus ook dienen als adviserend kader.



5.1.3 Uitgangspunten

Bij het opstellen van de sneltoetscriteria zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Relatie met het bestemmingsplan

In artikel 44 van de nieuwe Woningwet wordt geregeld dat een bouwvergunning slechts mag en moet worden geweigerd als deze niet voldoet aan de onder andere de bouwverordening, bestemmingplan of redelijke eisen van welstand. De welstandstoetsing dient alleen betrekking te hebben op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat als het bestemmingsplan een bouwwerk toestaat, dit welstandshalve niet meer afgewezen kan worden op basis van plaatsing en maatvoering. Hierbij moet wel onderscheid worden gemaakt in impliciete normen (d.w.z. niet uitputtend, bijvoorbeeld ten aanzien van de plaatsing van gebouwen), en expliciete normen (bijvoorbeeld een maximaal toegestane nokhoogte). Expliciete normering in het bestemmingsplan dient bij de welstandstoetsing zonder meer in acht te worden genomen; er mogen dan geen beperkende welstandseisen worden gesteld. Bij impliciete bouwmogelijkheden kan het welstandstoezicht ten opzichte van het bestemmingsplan wel aanvullend werken, mits de bouwmogelijkheden niet geheel teniet gaan en duidelijk is dat de wetgever niet bewust van normering in het bestemmingsplan heeft afgezien. Dit laatste moet dan expliciet blijken uit het bestemmingsplan.¹

Wel is het mogelijk dat welstandscriteria een aanvullende werking hebben op het geregelde in het bestemmingsplan of Bouwbesluit.

Voor de opgenomen sneltoetscriteria is ervan uitgegaan dat het bestemmingsplan altijd maatgevend is. Dat wil echter niet zeggen dat er geen sneltoetscriteria over plaatsing en maatvoering zijn opgenomen, maar dat deze dan betrekking hebben op de visuele kwalitatieve hoedanigheid van het bouwwerk. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft functie, plaatsing en maatvoeringen van kleine bouwwerken.

Voor- en achterkant benadering (AMvB)

De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant.

Onder voorkant wordt in dit verband verstaan de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. Onder achterkant wordt in dit verband verstaan de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Bij het begrip 'openbaar groen' moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. 'Gekeerd naar de weg of het openbaar groen' impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen, een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. Bij de sneltoetscriteria is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen bouwwerken aan de voorkant en aan de achterkant. Voor dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is bij de welstandscriteria onderscheid gemaakt in criteria voor de voor- en achterkant, zoals deze begrippen in de AMvB zijn vastgelegd.

Opvallend is dat er een overlap is tussen voor-, zij- en achterkant. Dit heeft met name te maken met de definities van erven (deze overlappen elkaar namelijk ook). In de toelichting van de AMvB kan men lezen dat er maar één definitie van een voorkant wordt gegeven. Dit impliceert dat de term voorkant bepalend is voor de situering van zij- en achtergevel. Bij de genoemde overlap zal het dus als voorkant behandeld moeten worden.

¹ Bron: ABRIS 18-02-2000, met noot mr. dr. A.G.A. Nijmeijer

Met de in de AMvB opgenomen definities wordt overigens nog niet de vraag beantwoord welke gevels nu als voor-, achter- en/of zijgevel moet worden aangemerkt. Voor het antwoord op die vraag is bepalend welke gevel in het concrete geval als voorgevel moet worden beschouwd. Wanneer is vastgesteld welke gevel de voorgevel is, kan vervolgens eenvoudig worden bepaald welke gevel de achtergevel is en dus ook welke gevels zijgevels zijn. Er zijn gevallen denkbaar waarin discussie kan ontstaan. In dergelijke gevallen moet voor het bepalen welke gevel de voorgevel is, primair worden afgegaan op de ligging van de voorgevelrooilijn, zoals die in het bestemmingsplan of in de bouwverordening is aangegeven. Ook dan nog kan twijfel bestaan, bijvoorbeeld in sommige gevallen in het agrarisch buitengebied. In dat geval zal de feitelijke situatie doorslaggevend zijn voor de vraag waar zich de voorgevel bevindt.

Mede aan de hand van de jurisprudentie kunnen daarvoor als aanknopingspunten worden gehanteerd de systematiek van huisnummering (waar zich het huisnummer bevindt), de zijde van het gebouw waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.

Voor de goede orde wordt erop gewezen dat voor de toepassing van dit besluit een gebouw slechts één voorgevel heeft. Onder verwijzing naar de jurisprudentie inzake het bouwvergunningvrij bouwen bij hoekwoningen kan dus niet gesteld worden dat een hoekwoning, waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen, ook twee voorgevels heeft.

‘Objectieve’ sneltoetscriteria

De intentie van de nieuwe Woningwet is dat gemeenten een toetsbaarder, objectiever en transparanter welstandsbeleid formuleren en uitvoeren. Dit betekent dat enerzijds een grote duidelijkheid moet zijn over het welstandstoezicht, en anderzijds dat de criteria een bepaalde eenduidigheid moeten hebben; m.a.w. ‘objectief’ toetsbaar moeten zijn.

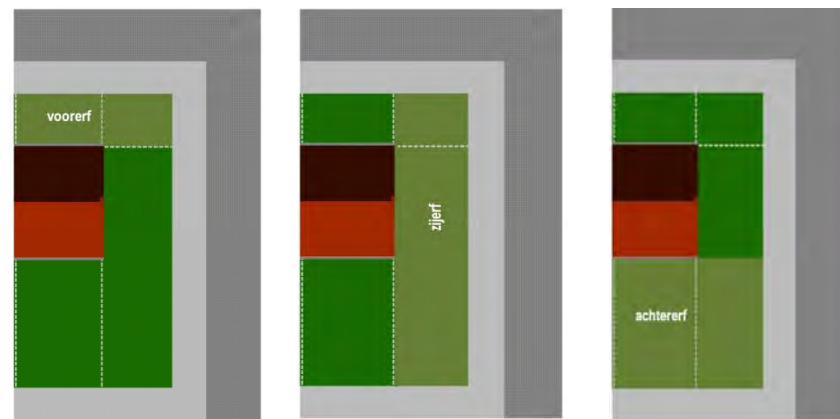
Dit hoeft niet te betekenen dat de sneltoetscriteria altijd 100% meetbaar, dus absoluut van aard, zijn. Absolute criteria leveren slechts één mogelijk resultaat op terwijl objectieve sneltoetscriteria ook relatief van aard kunnen zijn, dus naar verhouding meer mogelijke oplossingen bieden in relatie tot omgeving, tijdsbeeld en/of gewenste ontwikkelingen. Omdat veel van deze factoren locatie-afhankelijk zijn,

is het opstellen van absoluut meetbare criteria niet eenvoudig. Absoluut meetbare criteria met betrekking tot materiaal, kleur en detailleringen kunnen bijvoorbeeld alleen per gebied of bouwstijl geformuleerd worden. Waar door de omgevingsafhankelijke factoren absoluut meetbare criteria niet mogelijk zijn, worden relatieve criteria gebruikt, waarbij veelal wordt verwezen naar vergelijkbare kenmerken van het hoofdgebouw, belendende bebouwing of bouwblok.

Helderheid en herkenbaarheid van gebouwen

Een gebouw heeft vaak een herkenbare hoofdvorm, of is opgebouwd uit meerdere in samenhang ontworpen delen. Elk deel is meestal zelf ook weer zorgvuldig opgebouwd uit massa's en vlakken, en die zijn vervolgens ook zelf weer in samenhang met de rest ontworpen. Bij de toetsing van plannen wordt gekeken of deze samenhang en zorgvuldigheid in het plan aanwezig zijn, dan wel gerespecteerd worden. In de sneltoetscriteria is dit thema als uitgangspunt gehanteerd.

Bij de sneltoetscriteria is meestal uitgegaan van een standaardplan voor het betreffende bouwwerk. Alle uitzonderingen daarop verdienen extra aandacht en worden dus beoordeeld door een welstandscommissie op redelijke eisen van welstand.



5.1.4 Precedentwerking

In vele gevallen wordt door de aanvrager verwezen naar eerder uitgevoerde en dus vaak goedgekeurde bouwwerken. Een dergelijk bouwwerk kan als precedent werken voor overige bouwplannen. Dit levert voornamelijk bij uitgevoerde bouwwerken die achteraf niet voldoen aan redelijk eisen van welstand problemen op. Hierdoor wordt de ongewenste willekeur van de welstandscommissie alleen maar versterkt. Door een gebiedsgericht beleid te voeren kan de gemeente voor een groot deel beargumenteerd afwijken van de verwijzingen naar eerder uitgevoerde bouwwerken. Bouwaanvragers kunnen dan alleen nog verwijzen naar eerder uitgevoerde bouwwerken in de omgeving. Dit sluit niet alle precedentwerking uit. Ook in de directe omgeving zijn vaak voorbeelden aan te dragen die niet voldoen aan redelijk eisen van welstand. Het op deze manier uitsluiten van precedentwerking van 'slechte' voorbeelden is dan ook een illusie.

Aanvragers zullen altijd met voorbeelden aankomen. Om hierin te sturen, kunnen in het gebiedsgericht of objectgericht welstandsbeleid beleidsrichtingen worden opgenomen. Daarbij zijn drie beleidskeuzes aan te geven.

- Bestaande situatie is maatgevend
- Nieuw beleid is maatgevend (uitsterfregeling)
- Vastgelegde trendsetter is maatgevend

Bestaande situatie is maatgevend

Met de opname dat de bestaande situatie maatgevend is kiest de gemeente ervoor dat eerder toegestane bouwwerken bepalend zijn voor welstandstoetsing. Een bouwplan voldoet dan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan:

- een in het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder gerealiseerd exemplaar;
- een door de welstandscommissie goedgekeurd exemplaar, of;
- een door B&W gedoogd of niet gehandhaafd exemplaar.

Zo zullen bijvoorbeeld dakkapellen aan de voorzijde die al geplaatst zijn, bepalend zijn voor nieuwe bouwaanvragen. Dit heeft tot gevolg dat al geplaatste bouwwerken die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand ook bepalend zijn.

Nieuw beleid is maatgevend (uitsterfregeling)

In tegenstelling tot de bestaande situatie kan de gemeente ook kiezen om het nieuwe beleid als richtinggevend vast te stellen. Eerder toegestane bouwwerken kunnen niet verwijderd worden, maar zullen langzamerhand verdwijnen (uitsterven) doordat het nieuwe beleid bepalend is. Het door bouwaanvragers verwijzen naar deze eerder toegestane exemplaren gaat niet meer op; de gemeente heeft namelijk een duidelijk standpunt ingenomen.

Het nieuwe beleid ten aanzien van bouwplannen dient dan wel duidelijk te worden vertaald in welstandscriteria, waaraan consequent getoetst dient te worden. Indien er alsnog afgeweken wordt van de opgenomen welstandscriteria dient dat goed beargumenteerd te worden. Deze afwijkingen zullen bovendien beschouwd worden als nieuwe uitzonderingen/mogelijkheden. Het gevaar blijft dus dat er nieuwe precedentvoorbeelden ontstaan.

Vastgelegde trendsetter is maatgevend

Een tussenoplossing wordt geboden door het introduceren van zogenaamde trendsetters. Eerder door de gemeente geselecteerde voorbeelden zijn dan richtinggevend voor de gewenste ontwikkelingen. Bij een bouwaanvraag dienen deze trendsetters als voorbeeld waarnaar verwezen kan worden. Een trendsetter kan afwijken van de nieuwe welstandscriteria als min of meer geaccepteerde uitzondering. Deze oplossing vraagt om een goed beheer van eerder goedgekeurde exemplaren. Trendsetters dienen altijd vooraf te worden vastgesteld.

Nieuwe trendsetters ontstaan meestal als een bouwplan niet voldoet aan de welstandscriteria, maar de welstandscommissie toch positief adviseert. Tijdens de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid kunnen dergelijke bouwplannen als trendsetter worden vastgelegd. Het gevaar is dat er te snel en te veel trendsetters worden vastgesteld, waardoor nog steeds een bepaalde willekeur kan ontstaan.

5.2 Sneltoetscriteria

5.2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden sneltoetscriteria gegeven voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, dakramen, zonnepanelen en –collectoren, spriet-, staaf- en schotelantennes, rolhekken, luiken en rolluiken. Een bouwplan is in ieder geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand als:

- Het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria, of;
- Het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht, of;
- Het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een in het betreffende bouwblok of straat eerder (afgelopen 3 jaar) als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd exemplaar (bij gelijkvormige kapvorm/woningtype), of;
- Het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging voor een woonwijk.

Als er voor een bepaald type licht-vergunningplichtig bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen, zal het bouwplan door de welstandscommissie getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie zal het bouwplan dan beoordelen op basis van de gebiedsgerichte en/of de algemene welstandscriteria, opgenomen in de welstandsnota. Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria, maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen, is een vangnet gebruikt door het toevoegen van de regel: “Deze criteria gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria”. Bij het gebruik van dit vangnet dient deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt op de opgestelde criteria. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:84 AWB.

Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

5.2.2 Aan- en uitbouwen

Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant (achtererf of zijerf, als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden, dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang naar/scheiding met de naastliggende hoofdbebouwing gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Bij hoekaanbouwen dienen de gevels van de achter- en zijaanbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

Aan- of uitbouwen aan de voorgevel, zoals erkers, en aan- en uitbouwen die contrasteren met het hoofdgebouw, zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant en naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

Een aan- of uitbouw aan de voorkant en naar de openbare ruimte gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Een aan- of uitbouw aan de voorgevel is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze aan- of uitbouwen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

plaatsing en aantal:

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, geen hoekaanbouw
- de achtergevel van de aan- of uitbouw aan de zijgevel dient niet gelijk te lopen met de achtergevellijn van hoofdgebouw, maar juist te verspringen
- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot zijerfgrens minimaal 2.00 m.
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

maatvoering:

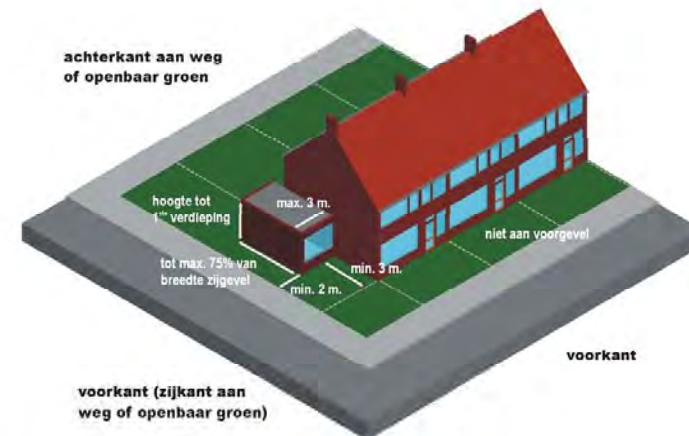
- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping van hoofdgebouw
- breedte maximaal 75% van de breedte van de oorspronkelijke zijgevel
- diepte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk zijerf is bebouwd

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen gelijk aan gevels en kozijnen hoofdgebouw
- aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfrens (muurdam) of m.b.v. scheidende penant



Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant en de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

Een aan- of uitbouw aan de achterkant of de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan bestaande aan- of uitbouw)

plaatsing en aantal:

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- aan- of uitbouw aan de achtergevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw (geen hoekaanbouw als zijerf grenst aan weg of openbaar groen)
- bij een hoekaanbouw dienen de achter- en zijaanbouw op elkaar aan te sluiten
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

maatvoering:

- hoogte in ieder geval niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping van hoofdgebouw
- breedte maximaal 100% van de breedte oorspronkelijke achter- of zijgevel van hoofdgebouw, tenzij sprake is van een hoekaanbouw
- diepte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke gevel
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen afgestemd op gevels en kozijnen hoofdgebouw
- aan- of uitbouw aan de zijgevel bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrens (muurdam) of m.b.v. scheidende penant van voldoende breedte



5.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf, als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting.

Bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw, zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

Een bijgebouw of overkapping aan de voorkant en naar de openbare ruimte gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Een bijgebouw of overkapping op het voorerf is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze bijgebouwen of overkappingen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

algemeen:

- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)

plaatsing en aantal:

- geen bijgebouw of overkapping op het voorerf (voor advies naar de welstandscommissie)
- afstand tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- afstand tot erfrens minimaal 0.50 m. (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- afstand tot gevels hoofdgebouw minimaal 2.00 m. voor bijgebouwen
- niet meer dan twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf

maatvoering:

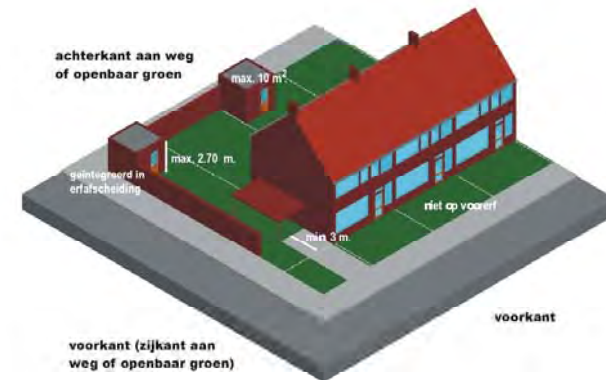
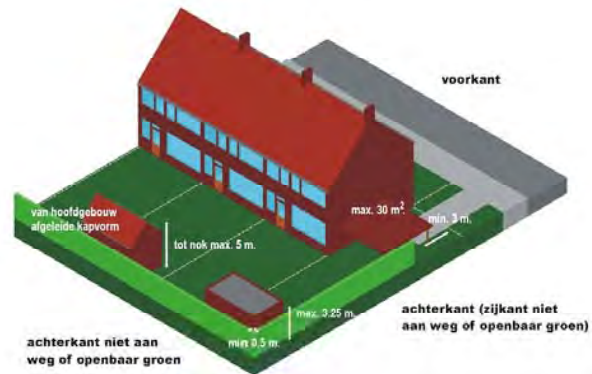
- hoogte maximaal 3 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein
- oppervlakte tot maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf bebouwd tot een maximum van 10 m²

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- plat afgedekt
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en dakbedekking afgestemd op het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout).
- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak



Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant en niet naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

Een bijgebouw of overkapping aan de achterkant of aan de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijkant, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)

plaatsing en aantal:

- afstand tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- afstand tot erfgrans minimaal 0.50 m. (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- afstand tot gevels hoofdgebouw minimaal 2.00 m. voor bijgebouwen
- niet meer dan twee bijgebouwen en overkappingen op het gehele erf

maatvoering:

- hoogte maximaal 3 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein
- bij toepassing van kap goothoogte maximaal 3 m. en nokhoogte maximaal 5.00 m., gemeten vanaf het aansluitend terrein
- oppervlakte maximaal 30 m² tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond

- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en dakbedekking afgestemd op het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout).
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak
- bij integratie met erfafscheiding, materiaal- en kleurgebruik afgestemd op erfafscheiding

5.2.4 Kozijn en gevelwijzigingen

Omschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand, moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen, vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om een andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19^{de} eeuw.

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate van) detaillering zijn voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader. Wijzigingen in de gevel, die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving, zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Welstandscriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Bij wijzigingen aan de voorgevel of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of openbaar groen, zijn de veranderingen altijd van grote invloed op het straatbeeld. Dergelijke kozijn- of gevelwijziging zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie

worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

algemeen:

- de kozijn- of gevelwijziging voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de verandering of wijziging betrekking op heeft

plaatsing en aantal:

- niet aan voorgevel of zijgevel als zijerf/-gevel gekeerd is naar de weg of openbaar groen

maatvoering:

- oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden
- diepte van negge gelijk aan bestaande situatie
- de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden

vormgeving:

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleiding en –indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven
- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- de hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling
 - indeling raamhout behouden
 - in naar de openbare ruimte gerichte gevels geen toepassing van tussen dubbel glas geplaatste imitatieoedes
 - toegevoegde of vervangende beweegbare delen zijn mogelijk
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- bestaande lateien, onderdorpels, raamljsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamljsten

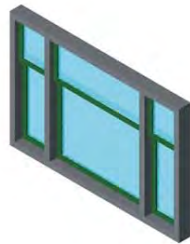
materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- bij vervanging stalen kozijn en raamhout kiezen voor aluminium; alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen
- in principe geen toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, tenzij bestaande profilering en oppervlaktestructuur behouden blijven
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930



bestaand (of vergelijkbaar)

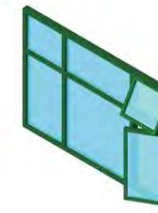


acceptabele vervanging
vereenvoudiging van profilering
door het weglaten van de
decoratieve uitsparing in tussenstijl

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920



bestaand (of vergelijkbaar)



acceptabele vervanging
vereenvoudiging invulling
door met weglaten van het
glas-in-lood behoud van relatief
smalle profielen

voorbeeldkozijnen voor 1900

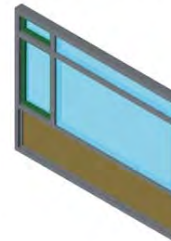


bestaand (of vergelijkbaar)

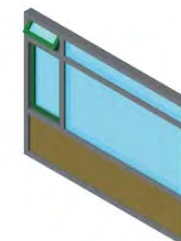


acceptabele vervanging
vereenvoudiging van invulling
met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



acceptabele vervanging
vereenvoudiging van profilering
door borstweringspaneel op te
nemen in kozijn zonder eigen raamhout

5.2.5 Dakkapellen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom naar een dakkapel aan de achterkant (op het achter- of zijdakvlak, als het zijerf of de zijgevel niet gekeerd zijn naar de weg of het openbaar groen). In een dergelijk geval kan een dakkapel binnen bepaalde grenzen vergunningvrij zijn.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorkant of naar het openbaar gebied gekeerde zijkant

Een dakkapel aan de voorkant of naar het openbaar gebied gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- een dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, mits de gemeente ervoor gekozen heeft om een eerder geplaatste dakkapel als trendsetter aan te wijzen
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw

plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleding voorgevel
- minimaal 1.00 m. dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- afstand tot goot minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak

maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim
- breedte in totaal maximaal $\frac{1}{3}^e$ van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 2.00 m. gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of einde dakvlak met overstekken, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

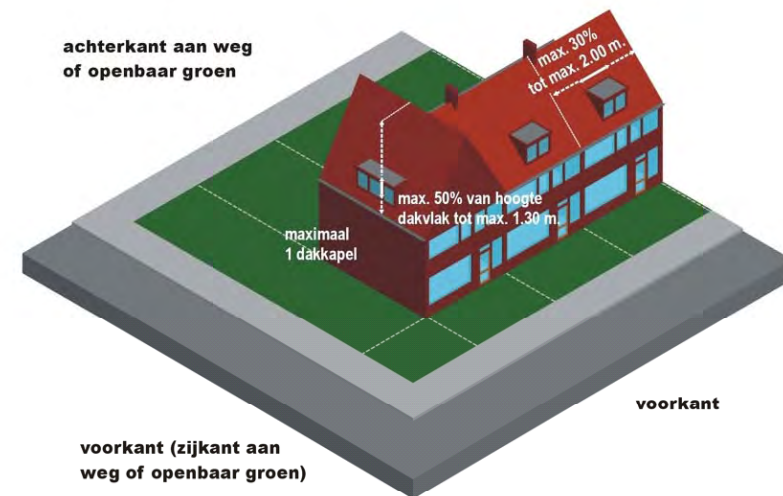
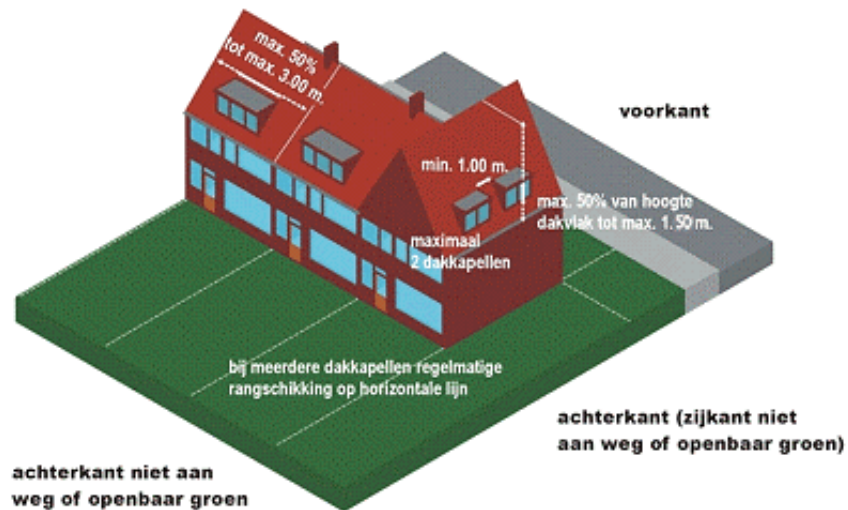
vormgeving:

- plat afgedekt
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw

- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten. Boeiboord maximaal 25 cm hoog

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen gelijk aan gevels en kozijnen hoofdgebouw
- geen toepassing van dichte panelen in het voorvlak; bij binnenwanden eventueel een 'dubbele stijl' toepassen
- zijwanden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak



Welstandscriteria voor dakkapellen aan de achterkant of niet naar het openbaar gebied gekeerde zijkant

Een dakkapel aan de achterkant of niet naar het openbaar gebied gekeerde zijkant, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- de dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok, regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleding achtergevel
- minimaal 0.50 m. dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- afstand tot goot minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m
- bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal 1.00 m.
- maximaal twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak; deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn

maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim

- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.00 m. gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

vormgeving:

- in principe plat afgedekt. Aangekapte dakkapellen altijd ter beoordeling naar de welstandscommissie
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten. Boeirand maximaal 25 cm hoog

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen gelijk aan gevels en kozijnen hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen
- zijwanden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm

Voor een aantal afwijkende kapvormen is naast bovenstaande sneltoetscriteria voor de voor- en achterkant, een aantal aanvullende welstandscriteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen, zal door de welstandscommissie per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

Zadeldak met hellingshoek <math><30^\circ</math>

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast. Daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30° , welstandshalve ongewenst. Een reguliere dakkapel is hier dus niet goed mogelijk. Sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier niet van toepassing; plaatsing zal door de welstandscommissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2.00 meter bedraagt kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een *dakopbouw*. Plaatsing valt dan onder een reguliere vergunningsprocedure en zal door de welstandscommissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

Zadeldak met hellingshoek $\geq 30^\circ$

De algemene sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende sneltoetscriteria.

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden.

Zadeldak met vliering

De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op dakvlak.

Schild-, tent- of piramide dak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal één meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

Mansardedak

Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden.

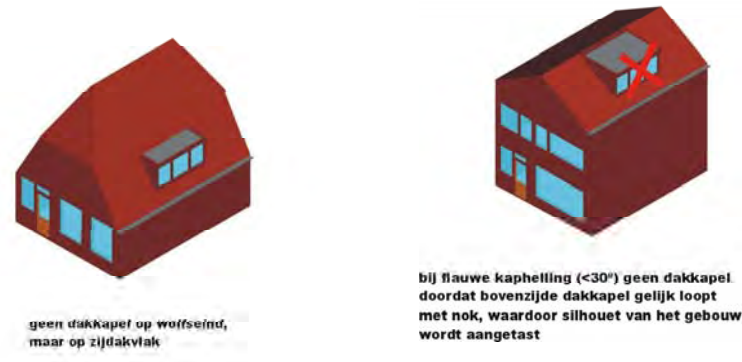
Lessenaardak

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte, gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30° , is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk.

Asymmetrisch dak

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak.

In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermee een goed en evenwichtig beeld.





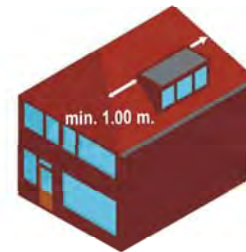
bij asymmetrische kap dakkapel niet
boven in het dakvlak maar onder in
het dakvlak of op het andere korte dakvlak



bij mansardkap de dakkapel in het
onderste deel van het dakvlak situeren



geen dakkapel ter hoogte van vlering,
maar onder in het dakvlak situeren



bij schilddak rondom dakkapel
minimaal 1 meter dakvlak aan
weerszijde behouden

5.2.6 Erfafscheidingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan, zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen 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 erfafscheidingen, te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Welstandscriteria voor erfafscheidingen

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een erf- of perceelafscheiding niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- de erf- of perceelafscheiding voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de erf- of perceelafscheiding geplaatst gaat worden

maatvoering:

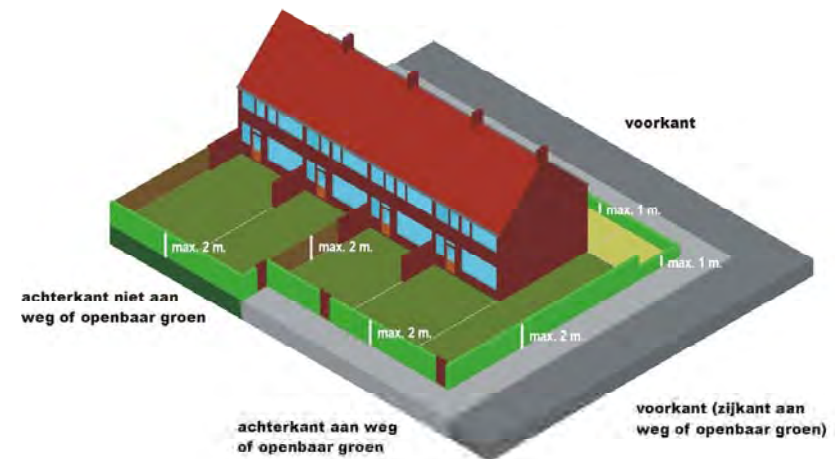
- hoogte maximaal 2.00 m. als erfafscheiding wordt geplaatst tenminste 1 meter achter de voorgevellijn. Bij plaatsing verder naar voren: hoogte maximaal 1.00 m.

vormgeving:

- vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen
- volledig te begroeien gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal
- geleding houten erfafscheiding afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfafscheiding in de omgeving
- rechte vormgeving, geen toogvormen

materiaal en kleur:

- kleur en materiaal aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen
- geplaatst achter de voorgevellijn op de zij- of achtererfgrens, als deze niet gekeerd is naar de weg of openbaar groen
- houtwerk om en om aangebracht
- metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten
- geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat of damwandprofielen
- geen felle contrasterende kleuren



5.2.7 Dakramen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak, toch storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak, streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op één horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Welstandscriteria voor dakramen

In veel gevallen zullen dakramen vergunningvrij zijn. In die gevallen waarbij dat niet het geval is geldt het navolgende.

Een dakraam is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakraam niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- het dakraam voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar het dakraam geplaatst gaat worden

plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus in beginsel niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleding voorgevel

- minimaal 0.50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van het dakraam, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van het dakraam (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/voet van het dakraam)
- bij meerdere dakramen een tussenruimte van minimaal 0.50 m.
- maximaal twee dakramen op voordakvlak en vier dakramen op achter- en zijdakvlak, tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het betreffende dakvlak is bebouwd.

maatvoering:

- oppervlakte maximaal 2.00 m² per dakraam
- bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden

vormgeving:

- eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijnenprofielen

materiaal en kleur:

- eenvoudig en bescheiden kleurgebruik, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

5.2.8 Zonnepanelen en –collectoren

Omschrijving en uitgangspunten

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er zodanig ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk zijn. Zonnecollectoren of panelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied, hebben weinig ontsierende invloed. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Een voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde, kan daarom niet van doorslaggevend aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouwaanvragen. Alleen in beschermde stads- en dorpsgezichten, op monumenten of beeldbepalende panden, lijkt een alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen een voor de hand liggend alternatief. Zonnecollectoren of -panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze echter heel storend werken. Bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak, streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Welstandscriteria voor zonnepanelen of –collectoren

Een zonnepaneel of –collector is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een zonnepaneel of –collector niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- paneel/collector voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- op het dakvlak zijn geen dakramen of –kapellen gesitueerd

plaatsing en aantal:

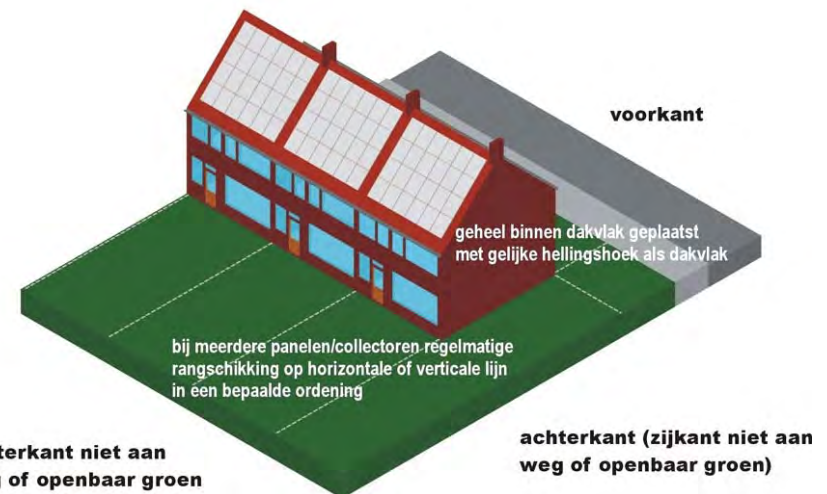
- bij meerdere panelen/collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening
- op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.
- op platte daken: geheel is gelegen binnen een hoek van 15 graden vanaf de dakrand, met een minimumafstand tot de dakrand van 0,5 m.

vormgeving:

- paneel/collector integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk
- paneel/collector vormt qua vormgeving één geheel met de installatie voor het opslaan van water, of voor de opwekking van elektriciteit. Zo niet, dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst

materiaal en kleur:

- de kleur overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donkergrijs



5.2.9 Spriet-, staaf- en schotelantennes

Omschrijving en uitgangspunten

Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast, worden niet begrepen calamiteitsirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving, die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.

Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes, mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.

Welstandscriteria voor spriet-, staaf- en schotelantennes

Een spriet-, staaf- of schotelantenne is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een spriet-, staaf- of schotelantenne niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- de antenne voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de antenne geplaatst gaat worden

plaatsing en aantal:

- antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevellijn geplaatst
- niet aangebracht aan monumenten of als beeldbepalend aangewezen panden
- bij gestapelde woningbouw op het platte dak
- bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst, binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn
- maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand

maatvoering:

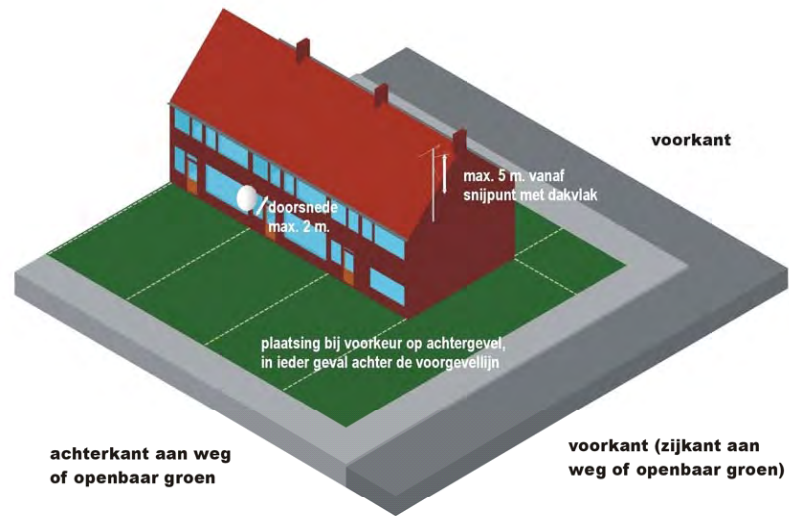
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5.00 m.
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied (welstandsniveau 1), maximaal 3.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden zoals een bedrijventerrein, sportcomplex of woonwijk, maximaal 5.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte schotelantenne maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)
- doorsnede schotel maximaal 2.00 m.

vormgeving:

- antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc) als één geheel vormgegeven
- indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen, zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarssprietten kan hiertoe bijdragen)
- beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel)

materiaal en kleur:

- materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donkergrijs



5.2.10 Rolhekken, luiken en rolluiken

Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen, zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en -vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

Welstandscriteria voor rolhekken of (rol)luiken

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- rolhek, luik of rolluik voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden

plaatsing:

- minimaal 2.00 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui)
- aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel
- aan de buitengevel, mits:
 - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is

- voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
- rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast
- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel

