



7. SNELTOETSCRITERIA VOOR VEEL VOORKOMENDE KLEINE BOUWPLANNEN

7.1 TOEPASSING

In veruit de meeste gevallen komen mensen via de bouwvergunningsaanvraag of in het voortraject daarvan met welstand in aanraking. Met de nieuwe Woningwet 2001 is ook de bouwvergunningsprocedure voor een gedeelte veranderd. In de nieuwe Woningwet 2001 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 bouw-aanvraag bij reguliere vergunningplicht duurt, wanneer een bouwplan past binnen het bestemmingsplan, maximaal 12 weken met de mogelijkheid tot verdaging van ten hoogste nog eens 6 weken als burgemeester en wethouders daar toe besluiten. De reguliere bouwvergunning kan op aanvraag (verzoek) ook in twee fases worden verleend.

Bij de lichte procedure mag de afhandeling, wanneer een bouwplan past binnen het bestemmingsplan, maximaal 6 weken duren. Bij overschrijding van deze termijn wordt een vergunning van rechtswege verleend. Het betreffen 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 planindienaar vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid geeft. 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 worden verleend.

De sneltoetscriteria worden gebruikt voor:

1. preventieve toetsing van licht vergunningplichtige bouwplannen
2. repressieve toetsing van vergunningvrije bouwplannen
3. vrijwillige toetsing van vergunningvrije bouwplannen
4. preventieve toetsing van regulier vergunningplichtige bouwplannen die voor wat betreft aard en massa overeenkomen met licht vergunningplichtige bouwwerken.

Preventieve welstandstoetsing

Vergunningplichtige bouwplannen dienen 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. De behandelende ambtenaren bouw- en woningtoezicht voeren deze taak uit. 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 wordt, indien de behandelend ambtenaar dit nodig acht, 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 welstandsaspecten 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). 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).

Deze excessenregeling geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijkingen daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerken in ernstige mate met die criteria in strijd is.

Het opnemen van zoveel mogelijk geobjectiveerde criteria, die bij toepassing van het repressief toezicht zullen worden gehanteerd, leidt tot een indicatieve lijst (bijv. te armoedig materiaalgebruik / te contrasterende kleurstelling); ofwel tot een limitatieve opsomming (niet van beton / niet zwart etc) die niet voorziene en zeer storende beeldaspecten uitsluiten. Hiervoor is in de gemeente Barendrecht dan ook niet voor gekozen. De objectiviteit die nodig is bij het hanteren van het repressieve toezicht is neergelegd in een zorgvuldige procedure. De commissie dient daarbij voor het beoordelingsaspect uiterlijk en plaatsing te motiveren waarom een bouwwerk en in welke mate het strijdig is met redelijke eisen van welstand. Hierbij kan voor de toepassing van de hardheidsclausule de volgende algemene formulering worden gehanteerd.

“Het uiterlijk en plaatsing van een bouwwerk of standplaats is (niet) in strijd met redelijke eisen van welstand – beoordeeld naar de criteria, conform art. 12 van de Woningwet en verwoord in de door de gemeente vastgestelde welstandsnota – indien burgemeester en wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd advies besluiten.”

Vrijwillige welstandstoetsing

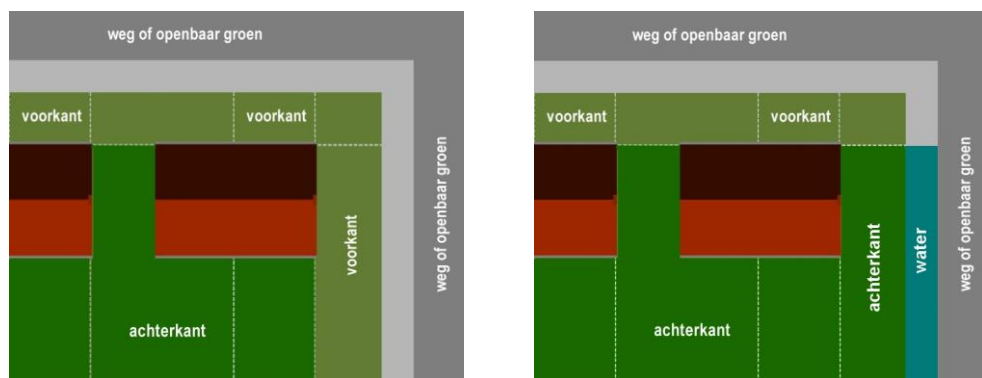
Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningvrij bouwwerk dit vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen dus ook dienen als adviserend kader.

7.2. BELEID TEN AANZIEN VAN KLEINE BOUWPLANNEN

Voor- en achterkant benadering (Besluit bouwvergunningsvrije/licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken)

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.

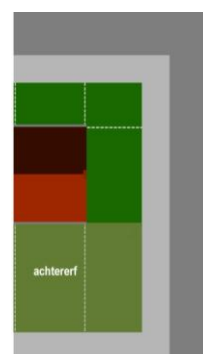
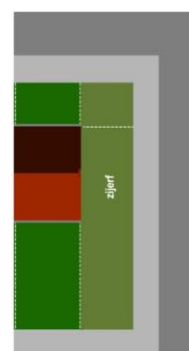
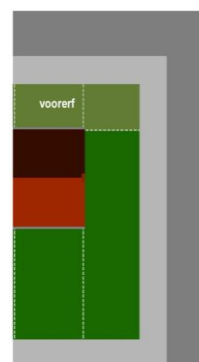
Onder voorkant wordt in dit verband verstaan de voorgevel, het voor-erf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voorzover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. Onder achterkant wordt in dit verband 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 er tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer zich tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de buren, 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. In 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 in de welstandcriteria onderscheid gemaakt in criteria voor de voor- en achterkant, zoals deze begrippen door de AMvB zijn vastgelegd.

Opvallend is dat er een overlap is tussen voor- 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 eigenlijk alleen een definitie van voorkanten wordt gegeven. Dit impliceert dat de term voorkant bepalend is. Bij de genoemde overlap zal het dus als voorkant behandeld moeten worden.

Met de hiervoor 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 wordt voor het bepalen welke gevel de voorgevel is, primair afgegaan op de ligging van de voorgevelrooilijn, zoals die in het bestemmingsplan of in de bouwverordening is aangegeven. Als ook dan ook nog twijfel bestaat 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. De gemeente Barendrecht heeft bovenstaande definities gebruikt voor het bepalen van de voor- en achterkanten.



7.3 BEOORDELINGSASPECTEN

Nieuw beleid is maatgevend (uitsterf-regeling)

De gemeente heeft gekozen 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 eerder toegestane bouwwerken gaat niet meer op, de gemeente heeft namelijk een duidelijk standpunt ingenomen. Het nieuwe beleid ten aanzien van bouwplannen is daarom wel duidelijk vertaald in welstandscriteria waaraan consequent getoetst zal 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.

Trendsetters

Eerder door de gemeente goedgekeurde aanwezige bouwwerken (trendsetters) in de omgeving kunnen aanleiding zijn af te wijken van de welstandscriteria. Een trendsetter kan afwijken van de nieuwe welstandscriteria als min of meer geaccepteerde uitzondering. Een voorbeeld is een dakkapel die voor wat betreft de maatvoering niet voldoet aan de welstandscriteria maar waarbij het gewenst is aan te sluiten op de belijning van de bestaande dakkapellen op een dakvlak. Nieuwe trendsetters ontstaan als afgeweken wordt van welstandscriteria maar toch door de welstandscommissie als acceptabel wordt goedgekeurd.

Op de volgende pagina's worden sneltoetscriteria gegeven voor:

- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen en overkappingen;
- dakopbouwen op woningen met zadeldak;
- kozijn- en gevelwijzigingen;
- dakkapellen;
- erfafscheidingen;
- dakramen;
- zonnepanelen en –collectoren;
- spriet-, staaf- en schotelantennes;
- rolhekken, luiken en rolluiken;
- balkon- en terrashekken;
- reclames;
- vlaggenmasten;
- erkers;
- gevelschilderwerk/gevelstucwerk;
- schoorsteenkanalen.

Onafhankelijk van de welstandscriteria blijven de bestemmingsplannen maatgevend voor de mogelijkheid om een bouwwerk te kunnen realiseren. Het voldoen aan de welstandscriteria betekent niet dat vanzelfsprekend wordt overgegaan tot het voeren van een planologische vrij-

stellingsprocedure (ex art. 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Bij de overweging om een vrijstellingsprocedure te volgen gelden immers meerdere afwegingscriteria zoals bijvoorbeeld stedenbouwkundige overwegingen.

Een bouwplan is in ieder geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand als:

- Het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria zoals hierna zijn opgenomen, en;
- 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 welstandsaspecten zoals opgenomen in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5.

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

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 dit 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 op zijerven die zijn gekeerd naar de openbare weg, een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat. Aan en uitbouwen ter plaatse van voorgevels van woningen zijn over het algemeen niet toegestaan op basis van de bestemmingsplanvoorschriften.

De gemeente streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan een voorgevel en aan een zijgevel die is gekeerd naar de openbare weg.

Een aan- of uitbouw aan een zijgevel en aan een voorgevel die zijn gericht naar de openbare weg 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 het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie voor-



niet passend door hoogte



niet passend door afwijkend materiaal en kleurgebruik



niet passend door plaatsing in rooilijn



passende zijaanbouw

gelegd. 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. De bestemmingsplannen staan over het algemeen geen aan- of uitbouwen toe aan de voorgevel. Aangezien het bestemmingsplan prevaleert boven het welstandsoordeel over een bouwplan, kan het eventueel passen binnen de welstandscriteria geen aanleiding zijn om aan- of uitbouwen toe te staan. De gemeente Barendrecht staat geen aan- of uitbouwen toe aan voorkanten van woningen tenzij zeer bijzondere omstandigheden hiertoe aanleiding geven.

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);
- indien bij een zelfde type woning reeds een specifiek vormgegeven aan- of uitbouw gerealiseerd is, dient hieraan te worden geconformeerd.

plaatsing en aantal:

- geen aan- of uitbouw aan de voorgevel;
- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.;
- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag de zijgevelrooilijn 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 zijgevel tot zijerfgrens minimaal 1.00 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 en voorzien van een plat dak;
- aanbouwen aan koppen van rijenwoningen en individuele woningen maximaal één bouwlaag met kap waarbij de helling van de kap is afgestemd op de kaphelling van het hoofdgebouw;
- breedte maximaal 75 % van de bestaande breedte van de oorspronkelijke gevel;
- diepte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke gevel;
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk zijerf is bebouwd.

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond;
- plat afgedekt of bij aanbouwen aan zijgevels van hoekwoningen desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting;

- gevelgeleding afstemmen op de gevelgeleding van het hoofdgebouw;
- profilering van kozijnen gelijk aan 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, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw, hout als hoofdbekledingsmateriaal van de gevels niet toegestaan;
- aan- of uitbouw 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.



Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant en zijgevels die niet gekeerd zijn naar de openbare weg

Een aan- of uitbouw 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 gereede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie 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);
- aanbouwen aan achtergevels van rijenwoningen voorzien van een plat dak;
- aanbouwen aan koppen van rijenwoningen en individuele woningen maximaal één bouwlaag met kap waarbij de helling van de kap is afgestemd op de kaphelling van het hoofdgebouw;

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 dient de achter- en zijaanbouw op elkaar aan te sluiten;
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig.

maatvoering:

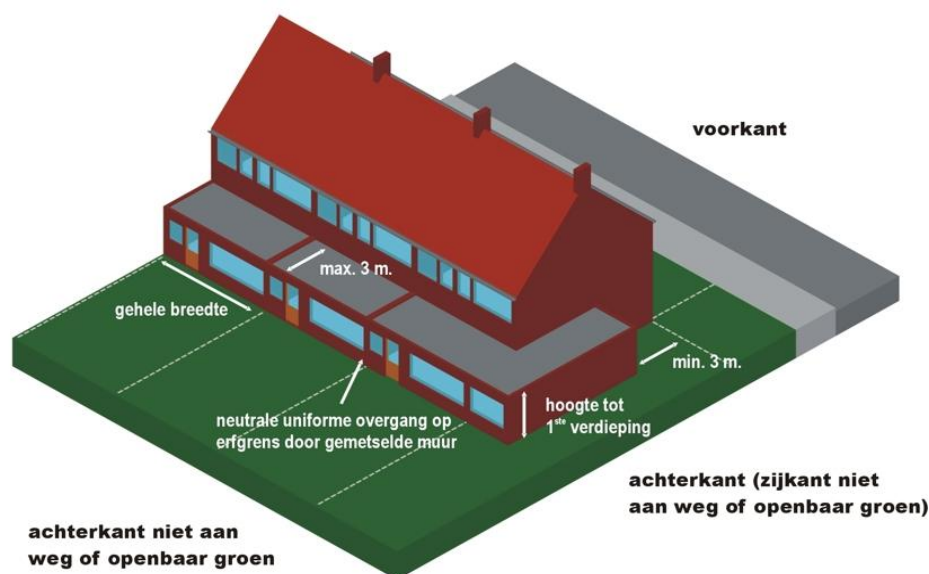
- bij rijenwoningen is hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping van hoofdgebouw;
- breedte maximaal 100% van de breedte oorspronkelijke achter- of zijgevel van hoofdgebouw;
- diepte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke gevel;
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50%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

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond;
- plat afgedekt of bij aanbouwen aan zijgevels van hoekwoningen desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting;
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw;
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw;
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan 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, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw, hout als hoofdbekledingsmateriaal van de gevels niet toegestaan;
- 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;
- eventueel hekwerk op de aanbouw in transparante uitvoering (spijlenhek of blank glas).



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. Een 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 rooijlijnen 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 een voorgevel en aan een zijgevel die is gekeerd naar de openbare weg.

Een bijgebouw of overkapping aan een voorgevel en aan een zijgevel die is gekeerd naar de openbare weg 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 gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie 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. De bestemmingsplannen binnen Barendrecht staan over het algemeen geen bijgebouwen of overkappingen toe aan de voorgevel. Aangezien het bestemmingsplan prevaleert boven het welstandsoordeel over een bouwplan, kan het eventueel passen binnen de welstandscriteria geen aanleiding zijn om bijgebouwen of overkappingen toe te staan. De gemeente Barendrecht staat geen bijgebouwen of overkappingen toe



niet passend door hoogte



niet passend door toepassing kapvorm



niet passend door afwijken kleur- en materiaal gebruik



Passend bijgebouw



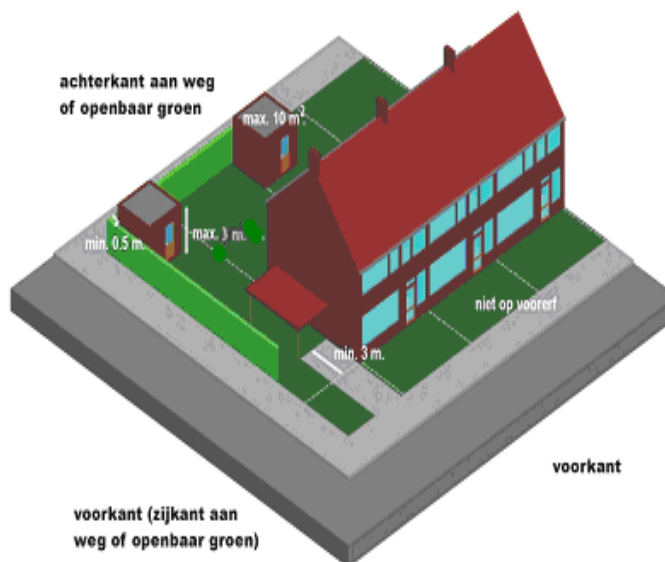
aan voorkanten van woningen tenzij zeer bijzondere omstandigheden hiertoe aanleiding geven.

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



maatvoering:

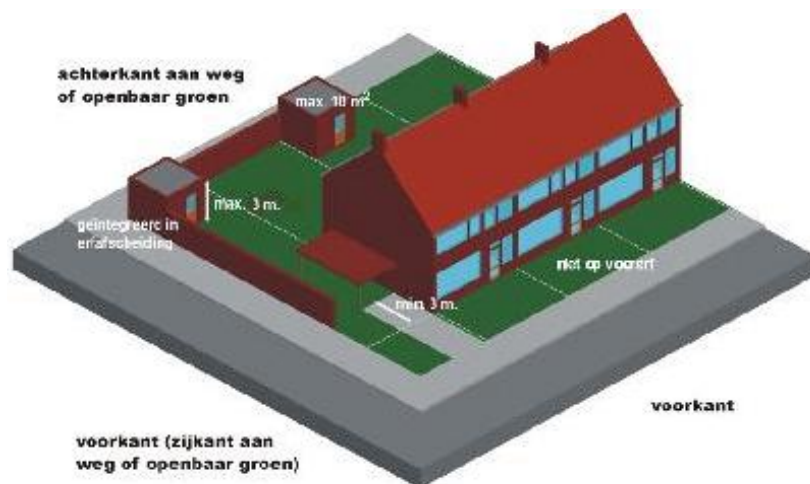
- hoogte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- oppervlakte bijgebouw op zijerf maximaal 10 m², maximaal 50% van het oorspronkelijk zijerf is bebouwd (bestemmingsplan is wel maatgevend).

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekig plattegrond;
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open;
- plat afgedekt;
- evenwichtige gevelgeleding;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat of damwandprofielen of andere laagwaardige producten als gevelmateriaal. Indien in metselwerk, kleur conform metselwerk hoofdgebouw of donkerder. Indien in hout, kleur donker (donkergroen, donkerbruin) of transparante houtkleur;
- betonnen prefab gebouwen bestaande uit betonnen staanders met (al dan niet geprofileerde of in steenmotief uitgevoerde) betonplanken zijn niet toegestaan tenzij het gebouw wordt bekleed met b.v. houten rabatdelen;
- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik afstemmen op (of gelijk aan) erfafscheiding;
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak.



Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant en aan zijgevels die niet zijn gekeerd naar de openbare weg

Een bijgebouw of overkapping aan de achterkant 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 gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandsc commissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

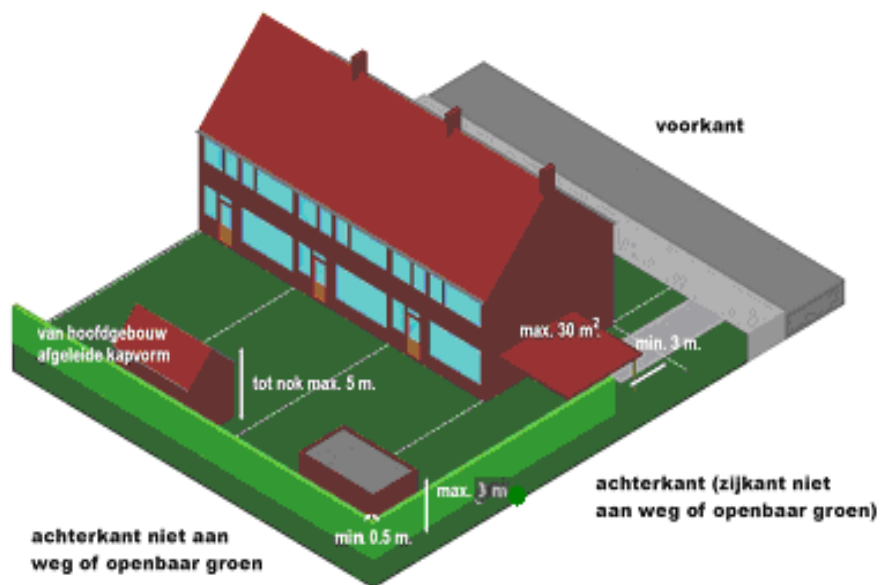
- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden;
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw).

plaatsing en aantal:

- afstand tot voorgevellijn van hoofdgebouw minimaal 3.00 m;
- afstand van bijgebouw tot gevels hoofdgebouw minimaal 2.00 m;
- niet meer dan twee bijgebouwen en overkappingen op het gehele erf.

maatvoering:

- hoogte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- bij toepassing van kap goothoogte maximaal 2.70 m. en nokhoogte maximaal 4.50 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 rechthoekig 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;
- evenwichtige gevelgeleding;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat of damwandprofielen. Indien in metselwerk kleur conform metselwerk hoofdgebouw. Indien in hout in donkere kleur (donkergroen of donkerbruin) of transparante houtkleur;
- prefab gebouwen bestaande uit betonnen staanders met (al dan niet geprofileerde of in steenmotief uitgevoerde) betonplanken zijn niet toegestaan tenzij het gebouw wordt bekleed met b.v. houten rabatdelen;
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak.

DAKOPBOUWEN OP WONINGEN MET ZADELDAK

Omschrijving en uitgangspunten

Er is een sterke wens aanwezig de ruimten onder zadelkappen van woningen geschikt te maken voor bewoning in de vorm van (slaap)kamers. Er dient onderscheid te worden gemaakt in zolders en vlieringen. Zolders zijn oorspronkelijk bedoeld als gebruiksruimte en hebben een vrije hoogte (afstand vloer tot onderzijde nok) van meer dan 2,3 meter. Naar een zolderruimte leidt over het algemeen een vaste trap. Vlieringen zijn oorspronkelijk bedoeld als bergruimte. De hoogte is beperkt. De afstand van de vloer tot de onderzijde van de nokbalk is minder dan 2,3 meter. De vliering wordt veelal bereikt door een losse trap. Het plaatsen van een dakkapel op een vliering geeft een onbevredigend resultaat omdat de inwendige hoogte van de ruimte beperkt blijft. Vanuit welstandsoogpunt is het plaatsen van een dakkapel op een vliering ongewenst omdat de dakkapel in de nok aansluit van het dak. Dit geeft een onevenwichtig beeld. Om tegemoet te komen aan de ruimtewens en een architectonisch aanvaardbaar beeld te krijgen worden dakopbouwen geplaatst. De nok van het oorspronkelijke dak wordt verhoogd. Aan één zijde wordt het dak verlengd en aan de andere kant wordt een kozijn ingebracht. Een dakopbouw vindt over de gehele woningbreedte plaats.

Het oprichten van een dakopbouw op een zolder is ongewenst. Door de nokverhoging ontstaat een onevenwichtige verhouding tussen de afstand maaiveld/goot en de afstand goot/nok van het dak. Het dak manifesteert zich in massa te sterk ten opzichte van het ondergelegen gevelvlak. Op een zolder wordt een dakopbouw om bovengenoemde reden niet toegestaan. Dakkapellen zullen hier voldoende ruimte moeten bieden. Dakopbouwen zijn specifiek bedoeld voor woningen met vlieringen. Bij woningen met een vlieringhoogte lager dan 2 meter is redelijkerwijs geen dakopbouw mogelijk. Om voldoende hoogte van de binnenruimte te realiseren zal een de bovenzijde van het kozijn van de dakopbouw boven de oorspronkelijke hoogte van de daknok uitsteken. Dit geeft een onevenwichtig beeld.

Het is vanuit welstandsoogpunt aan te bevelen de kozijnkant van de dakopbouw te richten op de achterkant van de woning. Op deze wijze is de invloed op het openbare gebied (voorzijde woning) het minst aanwezig. Probleem is dat er reeds veel precedentes in de gemeente aanwezig zijn. Twee dakopbouworientaties binnen één bouwblok is ongewenst. Uitgangspunt is dan ook de oriëntatie van de reeds bestaande dakopbouwen te volgen. Wanneer er op een blok nog geen dakopbouwen staan dient de kozijnkant te worden georiënteerd naar de achterzijde van de woning.

Welstandscriteria voor dakopbouwen

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

algemeen:

- een dakopbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden;
- de dakopbouw wordt alleen toegestaan op woningen met vlieringen (stahoogte onder nokbalk kleiner dan 2,3 meter) en niet op zolders (stahoogte onder nokbalk groter dan 2,3 meter);
- Op woningen met vlieringen met een stahoogte (onder nokbalk) minder dan twee meter zijn geen dakopbouwen mogelijk.

plaatsing en aantal:

- oriëntatie dakopbouw aanpassen aan bestaande dakopbouwen op een bouwblok; wanneer er nog geen dakopbouw aanwezig is op het bouwblok, de kozijnzijde richten naar de achterzijde van de woning;
- plaatsing over de gehele woningbreedte (behoudens hoekwoningen, zie onder);
- Bij de kopgevels van hoekwoningen moet de zijkant van de dakopbouw ten minste één panbreedte terugliggen ten opzichte van de dakrand van de woning zodat het oorspronkelijke kopgevelprofiel van de woning in stand blijft.

maatvoering:

- vrije hoogte tussen onderdorpel van de dakkapel en de verdiepingsvloer tussen 0,9 m en 1,1 m;
- kozijnhoogte van de dakopbouw tussen 0,9 m en 1,2 m;
- de horizontale afstand tussen de goot boven het kozijn en de oorspronkelijke dakgoot is minimaal 0,9 m.

vormgeving:

- de dakopbouw is gelijkvormig (ook in detaillering) aan eerder geplaatste dakopbouwen op het betreffende dakvlak van het bouwblok of woningtype, horizontale belijning van bestaande dakopbouwen dient te worden aangehouden;
- evenwichtige gevelindeling;
- profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw of in donkere kleur;
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken;
- zijwanden dakopbouw en dichte panelen van de kozijnen in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

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 beginsel mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoort 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 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 aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Wijzigingen in de gevel die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving zullen altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.



niet passend door afwijkende indeling



niet passend door afwijkend materiaal en kleur gebruik



passende gevelindeling

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 het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandsc commissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

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

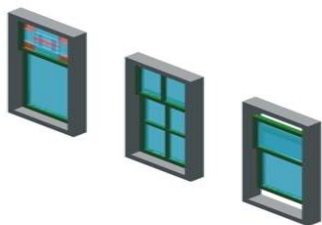
plaatsing en aantal:

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

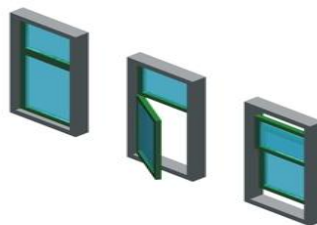
maatvoering:

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

voorbeeldkozijnen voor 1900

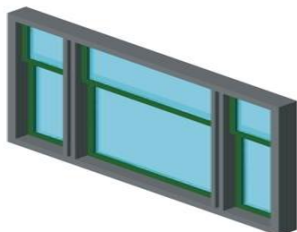


bestaand (of vergelijkbaar)

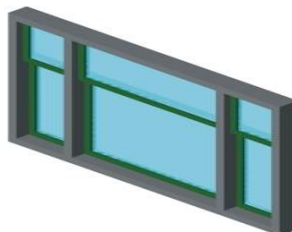


acceptabele vervanging
vereenvoudiging van invulling
met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930



bestaand (of vergelijkbaar)



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

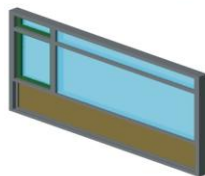
vormgeving:

- 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 de gevel handhaven;
- samenhang en ritmiek worden niet verstoord;
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend;
- de hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling;
- indeling raamhout behouden;
- eventuele roedeverdeling alleen met authentieke roedes en niet door op of in de ruit bevestigde imitatierodes;
- toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen is mogelijk;
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk;
- bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormentaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten.

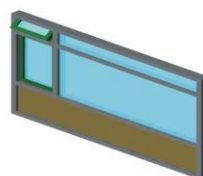
materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw;
- stalen kozijn en raamhout vervangen door aluminium, alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen;
- zeer terughoudend met de toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, en zo ja, verdiept of oorspronkelijk profiel van houten kozijn te passen;
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

voorbeeldkozijn wederopbouw

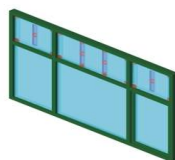


bestaand (of vergelijkbaar)

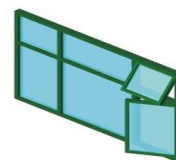


**acceptabele vervanging
vereenvoudiging van profilering
door borstweringspaneel op te
nemen in kozijn zonder eigen raamhout**

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920



bestaand (of vergelijkbaar)



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

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- gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

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 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 Barendrecht naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) brengt rust en samenhang.

Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorgevel en zijgevel die zijn gekeerd naar de openbare weg

Een dakkapel 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 gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de criteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie 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;
- 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 onderzijde en bovenzijde van dakkapellen op dezelfde hoogte;
- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleiding voorgevel;
- minimaal 0.50 m. (verticaal gemeten) 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);
- minimaal 0.85 meter (verticaal gemeten) dakvlak onder de dakkapel;



niet passend door plaatsing



niet passend door vorm (gebruik kap)



niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik



passende dakkapel

- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak;
- afstand tussen dakkapellen ten minste één meter (b.v. met burens);
- geen dakkapellen op een hoger gelegen dakvlak (bij een schuin dak dat doorloopt over de verdieping en de zolder mag op de zolder geen dakkapel worden opgericht);
- geen dakkapellen boven elkaar in één dakvlak.

maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.40 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;
- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak behorende bij de woning en met een maximum breedte van 3.00 m. gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

vormgeving:

- plat afgedekt;
- evenwichtige gevelindeling;
- profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdegebouw;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdegebouw of in donkere kleur;
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken;
- zijwanden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak tenzij op het woningblok reeds dakkapellen aanwezig zijn waarbij overwegend de zijwanden in lichte kleur zijn uitgevoerd.



Welstandscriteria voor dakkapellen aan de achtergevel of zijgevels die niet zijn gekeerd op de openbare weg

Een dakkapel 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 gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie 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;
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- geen dakkapellen op een hoger gelegen dakvlak (bij een schuin dak dat doorloopt over de verdieping en de zolder mag op de zolder geen dakkapel worden opgericht);
- geen dakkapellen boven elkaar in één dakvlak.

plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok onderzijde en bovenzijde van dakkapellen op dezelfde hoogte;
- bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel;
- minimaal 0.50 m. (verticaal gemeten) 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);
- minimaal 0.85 m (verticaal gemeten) dakvlak onder dakkapel;
- bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal 1.00 m;
- niet meer dan twee dakkapellen 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 1.5 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;
- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak behorende bij de woning en met een maximum breedte van 3.00 m. gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

vormgeving:

- plat afgedekt;
- evenwichtige gevelindeling;
- profielen van kozijnen gelijk aan 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, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw;
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen;
- zijwanden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak;
- zijwanden dakkapel in wit indien wit reeds aanwezig is als bijkleur (b.v. witte kozijnen) in de gevels van het hoofdgebouw of indien er precedenten aanwezig zijn.



Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm

Bij een aantal afwijkende kapvormen zijn 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 $< 30^\circ$

Een zadeldak met een flauwe helling heeft 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.

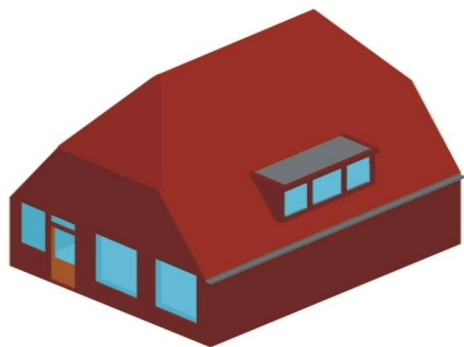
Een oplossing kan worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een *dakopbouw*. De criteria voor dakopbouwen zijn apart omschreven.

Zadeldak met hellingshoek $\geq 30^\circ$

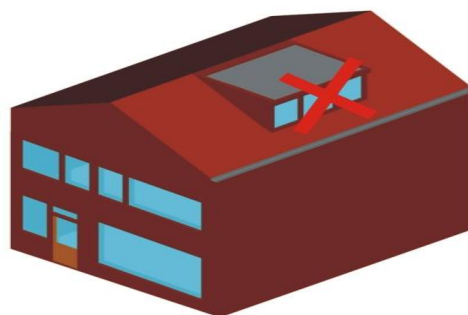
De algemene sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende sneltoetscriteria.

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.



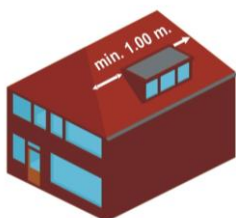
geen dakkapel op wolfseind, maar op zijdakvlak



bij flauwe kaphelling ($< 30^\circ$) geen dakkapel doordat bovenzijde dakkapel gelijk loopt met nok, waardoor silhouet van het gebouw wordt aangetast



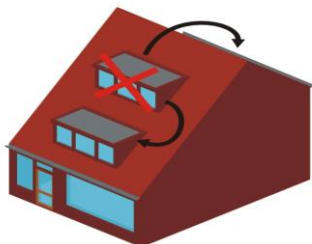
geen dakkapel ter hoogte van vliering, maar onder in het dakvlak situeren



bij schilddak rondom dakkapel minimaal 1 meter dakvlak aan weerszijde behouden



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



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

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 ter hoogte van vliering.

Schild-, tent- of piramidedak

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 een meter dakvlak vrij te blijven, horizontaal 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 van de dakkapel 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. Bij een hoek kleiner dan 45° is een dakkapel aanvaardbaar wanneer de hoogte onder de nok meer dan 2.70 m meet.

Asymmetrisch dak

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet toegestaan.

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.

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 gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.



niet passend door afwijkende hoogte



niet passend door gebruik damwandprofiel



niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik



passende erfafscheiding

algemeen

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

maatvoering:

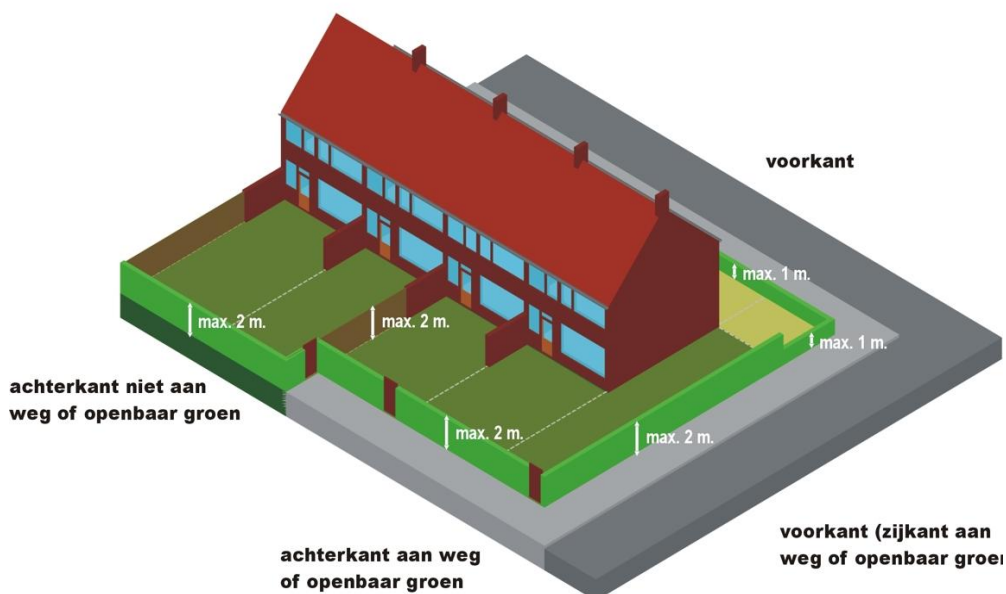
- hoogte maximaal 1.00 m. als erfafscheiding wordt geplaatst voor de voorgevellijn;
- hoogte maximaal 2.00 m. als erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevellijn en indien de erfafscheiding niet is gesitueerd langs de openbare weg of openbaar groen;
- indien de erfafscheiding achter de voorgevellijn ligt en is gesitueerd langs de openbare weg (of openbaar groen) mag de hoogte maximaal 1,0 meter bedragen tenzij de erfafscheiding in hoogwaardig materiaal wordt uitgevoerd zoals metselwerk, gepoedercoate stalen hekwerken (of combinaties metselwerk/stalen hekwerken)

vormgeving:

- vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingsen;
- haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, 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;
- gemetselde erfafscheidingen afstemmen op architectuur van het hoofdgebouw.

materiaal en kleur:

- kleur en materiaal aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingsen;
- metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten;
- geen toepassing van beton, kunststof, staalplaat, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen;
- geen felle contrasterende kleuren.



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 een 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.



niet passend door onregelmatige rangschikking (wel vergunningvrij)



passende ordening van dakramen

Welstandscriteria voor dakramen

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 het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie 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.
- Niet twee (of meer) dakramen boven elkaar op dezelfde bouwlaag;
- 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 de dakkapel);
- 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:

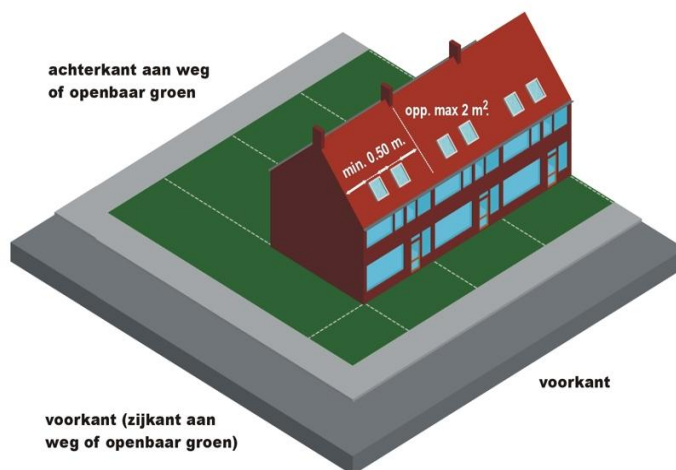
- oppervlakte maximaal 2.00 m² per dakraam;
- bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden.

vormgeving:

- eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijn en profielen.

materiaal en kleur:

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



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 is. 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. 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 gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie 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.

plaatsing en aantal:

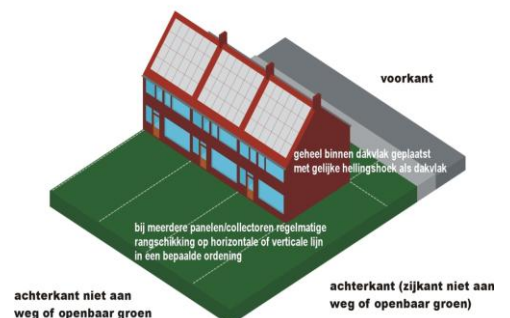
- bij meerdere panelen/collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening;
- op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak;
- afstand tot dakrand of erfgrans burens ten minste 0,5 meter;
- op platte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

vormgeving:

- paneel/collector integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk;
- paneel/collector vormt een 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 donker grijs.

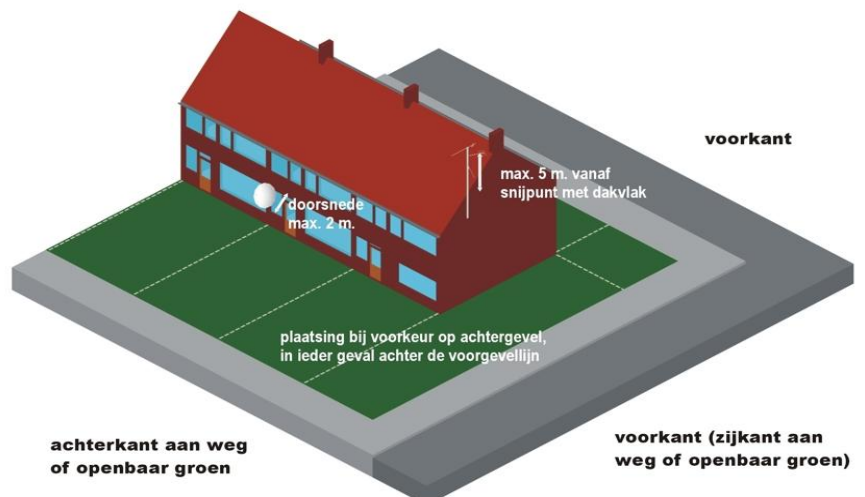


SPRIET-, STAAF EN SCHOTELANTENNES

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 beperkt zichtbaar 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 het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouw-aanvraag voor advies aan de welstandscommissie 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 beeldbepalende 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 gebieden met welstandsniveau 1 (zie bijgevoegde tekening nr. 1) 3.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak;
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen gebieden met welstandsniveau 2 (zie bijgevoegde tekening nr. 1) 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 behaalt uit de bevestiging aan de gevel).

materiaal en kleur:

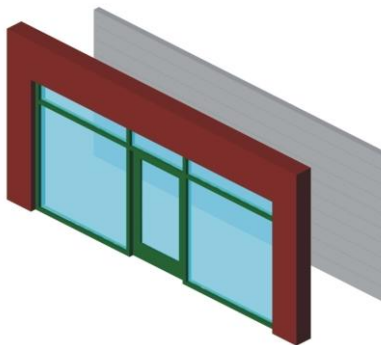
- materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs.

ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN

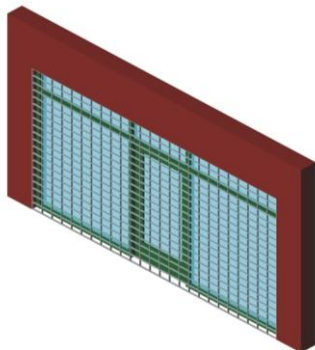
Omschrijving en uitgangspunten

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.

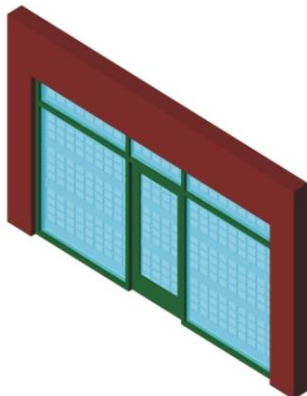
Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en –vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken,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



minimaal 2 meter achter pui geplaatst



geplaatst voor de pui en voor 90% glasheldere doorkijkopeningen



geplaatst achter de pui en voor 70% glasheldere doorkijkopeningen

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 het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandsc commissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

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

plaatsing:

- een volledig dicht rolluik of rolhek 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 80% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
 - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast.
- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.

BALKON- EN TERRASHEKKEN

Omschrijving en uitgangspunten

Balkon- en terrashekken worden veelal ontworpen door de architect van een bouwplan en kunnen in veel verschijningsvormen voorkomen. Nieuwe hekken moeten zich richten naar dit oorspronkelijke ontwerp. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen bij woningbouw waarbij opties zijn uitgevoerd in een bepaalde stijl.

Problematisch wordt het bij woningen waar geen hekken aanwezig zijn. Soms is de wens aanwezig om een dakvlak geschikt te maken voor het gebruik als terras. De (negatieve) invloed van een hek op de architectuur kan groot zijn. Vanuit welstandsoogpunt dienen hekken zo transparant mogelijk te worden uitgevoerd zodat de achterliggende gevels blijvend kunnen worden ervaren. Een (verticaal) spijlenhekwerk met dunne pijlen en hekwerken in transparant blank glas leveren de beste resultaten.

Om de belijning van de architectuur van gebouwen niet te verstoren mogen hekken niet langs dakranden worden geplaatst. Tussen de gevel en het hek dient een afstand van ten minste 1 meter te worden aangehouden. Op deze wijze is de invloed van het hek op het straatbeeld minder sterk aanwezig.

Hekwerken op dakvlakken van aanbouwen van woningen mogen langs de rand worden geplaatst wanneer de aanbouw is gesitueerd in een achtertuinengebied en niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. De stijlen van de hekwerken dienen op het dak te worden bevestigd en niet door verlenging van de stijl tegen de muur.

Welstandscriteria voor balkonhekken

Balkon- en terrashekken zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Wordt er niet voldaan aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- de balkon- en terrashekken voldoen aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de hekken geplaatst gaan worden.

plaatsing en aantal:

- afstand tussen hek en dakrand ten minste 1 meter tenzij andere plaatsing in de bestaande architectuur (b.v in de vorm van opties) is opgenomen;
- op aanbouwen van gebouwen en mits niet zichtbaar vanaf openbare weg kan een hek op de dakrand worden gesitueerd.

maatvoering:

- hoogte maximaal 1,2 m.

vormgeving:

- hekken uitvoeren conform ontwerp architect indien reeds hekken aanwezig zijn;
- hekken uitvoeren in transparante uitvoering (hek met verticale dunne spijltjes of in transparant blank doorzichtig glas) indien er geen precedenten c.q. standaardhekken zijn;
- precedenten hoeven niet altijd maatgevend te zijn;
- stijlen bevestigen op dak, geen doorlopende stijlen die tegen de gevel zijn bevestigd.

materiaal en kleur:

- materiaal en kleur van de stijlen en balusters onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar in donkere kleurstelling (b.v. antraciet of donker grijs);
- in verband met gewenste transparantie: glas uit te voeren in blank doorzichtige uitvoering.

RECLAMES

Omschrijving en uitgangspunten

Met betrekking tot de uitvoering van reclames wordt verwezen naar de door de gemeenteraad vastgestelde “Nota Welstandsbeleid Reclame-uitingen” die momenteel van kracht is (zie bijlage 5).

VLAGGEN EN VLAGGENMASTEN

Omschrijving en uitgangspunten

Omdat het tonen van vlaggen gebonden is aan officiële gebeurtenissen is de aanwezigheid van één vlaggenmast in tuinen van particulieren (burgerwoningen), kerken of openbare gebouwen toegestaan. De hoogte van de vlaggenmast moet in evenwichtige verhouding staan tot de afmetingen van het hoofdgebouw. Een maximale hoogte van zes meter voor woningen ligt dan in de rede. Voor andere functies kan de vlaggenmasthoogte 8 meter bedragen.

De aanwezigheid van vlaggenmasten (met vlaggen) voor commerciële doeleinden binnen woonwijken, zijn welstandshalve niet aanvaardbaar. Alleen indien een bedrijf solitair binnen een woonwijk is gesitueerd met voldoende ruimte rond het gebouw, kan een vlaggenmast aanvaardbaar zijn.

Vooraf op bedrijventerreinen is behoefte aan het plaatsen van vlaggen als reclame-uiting. Probleem kan zijn dat er zoveel vlaggenmasten (en andere reclame-uitingen) worden geplaatst dat de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein wordt aangetast. Vooral langs representatieve zones van bedrijventerreinen zijn vlaggenmasten ongewenst. Op binnen het bedrijventerrein gesitueerde parkeerterreinen en langs interne ontsluitingswegen zijn meer mogelijkheden denkbaar.

Bij bedrijfspanden voor grootschalige detailhandel zijn vaak veel vlaggen aanwezig (b.v. IKEA, bouwmarkten). Door de grootschaligheid van de gebouwen en de ruime parkeerplaatsen waardoor de vlaggen op ruime afstand van de gebouwen zijn gesitueerd, wordt een aanvaardbaar beeld geschapen. Problematischer wordt het wanneer bedrijfsgebouwen op kleine percelen staan waardoor vlaggenmasten te dicht op de gebouwen staan waarbij het architectuurbeeld te zwaar wordt aangetast. Vlaggenmasten mogen niet te dicht op de gebouwen worden geplaatst. Het aantal vlaggen dient te worden afgestemd op de grootte van het pand. Voor een unit van een bedrijfsverzamelgebouw wordt in beginsel maximaal één vlaggenmast toegestaan. Voor grotere panden zijn meer vlaggen mogelijk. Het toepassen van vlaggenmasten beperkt het aantal reclames dat op een pand kunnen worden aangebracht. Maximaal twee reclames per bedrijfsnaam bij kleine bedrijfsunits. Een vlaggenmast wordt meegerekend in het aantal reclames.

Vlaggen aan/op gevels van (bedrijfs-) panden zijn in beginsel ongewenst behoudens in winkelstraten c.q. winkelcentra waar detailhandel is gevestigd. Spandoeken zijn door de vorm en grootte ongewenst. Met betrekking tot vlaggenmasten dient er wel van te worden uitgegaan dat de bestemmingsplannen de bouwmogelijkheden regelen. Het bestemmingsplan is maatgevend of vlaggenmasten al dan niet kunnen worden opgericht.

Welstandscriteria voor vlaggenmasten

Vlaggenmasten zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Wordt er niet voldaan aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd. De criteria gelden voor gebruikelijke loshangende vlaggen of banieren. Het plaatsen van vlaggenmasten ten dienste van spandoeken e.d. is op welstandsgronden, niet aanvaardbaar.

algemeen:

- niet commerciële vlaggenmasten die zijn bedoeld voor het vlaggen bij officiële feestdagen zijn toegestaan bij woningen, kerken en andere openbare gebouwen;
- commerciële vlaggenmasten zijn niet toegestaan in representatieve zones van bedrijventerreinen zoals aangegeven in bestemmingsplannen of beeldkwaliteitsplannen;
- commerciële vlaggenmasten zijn niet toegestaan binnen woonwijken; uitzonderingen kunnen solitaire bedrijven zijn op ruime percelen;
- vlaggen aan gevels zijn niet toegestaan behoudens bij winkels in winkelstraten c.q. winkelcentra.

plaatsing en aantal:

- bij woningen maximaal één niet-commerciële vlaggenmast die is bedoeld om te vlaggen op officiële feestdagen;
- per één unit van een bedrijfsverzamelgebouwen maximaal één vlaggenmast;
- bij bedrijfsgebouwen maximaal één vlaggenmast per 15 meter gevellengte;
- clustering van vlaggenmasten is in beginsel mogelijk;
- afstand van vlaggenmasten of vlaggenmastenclusters tot een bedrijfsgebouw minimaal 5 meter.

maatvoering:

- bij woningen: maximum hoogte van vlaggenmast 6 meter;
- bij bedrijfsgebouwen maximale hoogte 8 meter maar niet hoger dan de dakrand van het gebouw.

vormgeving:

- alleen verticale dunne vlaggenmasten zijn toegestaan;
- alleen vlaggen en banieren zijn toegestaan, geen spandoeken;
- afmeting vlag in evenwichtige verhouding tot de vlaggenmasthoogte.

materiaal en kleur:

- kleur vlaggenmast wit of in donkere kleur.

ERKERS

Omschrijving en uitgangspunten

Een erker is een ondergeschikte toevoeging aan de straatzijde van een woning met een tweeledig doel: een bescheiden plaatselijke vergroting van de binnenruimte en een beter contact met de straat door een groter uitzicht.

Typologisch gezien moet een erker worden beschouwd als een uitgebouwd raam aan de straat. Hoewel beperkt van afmetingen is een erker nooit vergunningsvrij, omdat hij door zijn plaatsing aan de straatzijde (voorkant) invloed heeft op het straatbeeld. Een erker zal daarom vrijwel altijd licht-vergunningplichtig. Omdat bij de afstemming op de woning niet alleen de afmetingen en plaatsing een rol spelen worden erkers altijd aan welstandscriteria getoetst.

Erkers worden niet toegestaan bij voorgevels van rijenwoningen omdat het straatbeeld onaanvaardbaar wordt aangetast. Alleen bij vrijstaande woningen en twee-onder-één kappers die beiden een erker wensen te bouwen, kan de mogelijkheid worden overwogen.

Welstandscriteria

plaatsing en aantal:

- De plaatsing t.o.v. de tuin, straat en belendende percelen moet begrijpelijk zijn en geen aanleiding tot overlast geven. Om een groter visueel contact tussen woning en straat te bereiken is het logisch dat de erker zodanig wordt gesitueerd dat dit doel op een aannemelijke manier wordt bereikt. Dit betekent o.m. dat plaatsing nabij een erfafscheiding onlogisch is. Ook is hoofdoriëntatie op het privé-gebied van een belendende woning onlogisch;
- Om te vermijden dat een overladen beeld ontstaat is het bezwaarlijk om twee of meer erkers dicht bij elkaar te plaatsen. Een koppeling in een verticale lijn kan acceptabel zijn;
- Geen erkers aan voorgevels van rijenwoningen;
- Plaatsing mogelijk bij vrijstaande woningen en twee-onder-één kap woningen mits bij de twee-onder-één kapwoningen beide woningen de erker plaatsen.

maatvoering:

- Als ondergeschikte toevoeging zal een erker qua afmetingen moeten worden gerelateerd aan de maat van het geveleppervlak waartegen de erker is geplaatst, en de maat van de overige elementen;
- Concreet houdt dit in dat de diepte beperkt dient te blijven tot maximaal 1 meter, de hoogte gerelateerd moet zijn aan de overige gevelopeningen en de breedte beperkt dient te worden tot maximaal de helft van de oorspronkelijke gevelbreedte van de hoofdmassa, met een maximum van 3.50m.

vormgeving:

- Omdat een erker een integraal onderdeel moet vormen van de woning is het evident dat de uitvoering duidelijk afgestemd moet zijn op het uiterlijk van het bestaande pand. Dit houdt bijvoorbeeld in dat een traditioneel vormgegeven erker met afgeschuinde zijkanen en/of traditionele kozijnindeling toegevoegd aan een hedendaags vormgegeven woonhuis niet acceptabel is.

GEVELSCHILDERWERK / GEVELSTUCWERK

Omschrijving en uitgangspunten

In toenemende mate wordt er gevraagd een verzoek tot het geheel of gedeeltelijk schilderen van een bouwwerk te toetsen aan redelijke eisen van welstand. Ook het aanbrengen van stucwerk op gevels in allerlei kleuren, het cementeren of slempen van gevels en keimwerk (verflaag over metselwerk) worden in dit verband genoemd. De toepassing van kleuren op gebouwen dient weloverwogen te geschieden.

Kleuren beïnvloeden zowel de beeldvorming van het gebouw als de totaliteit van de omgeving waarin het gebouw is geplaatst. Voorstellen voor kleuroepassing zullen dus getoetst worden op hun effect op de architectuur van het gebouw op zichzelf, en op hun effect op de omgeving. Onder het begrip architectuur moet dan worden verstaan het geheel aan vormen en uiterlijke (stijl-)kenmerken van het gebouw: bouwmassa, gevelindelingen, gevelementen, bouwdetails en de toegepaste bouwmaterialen. Onder “omgeving” wordt niet alleen de directe gebouwde omgeving verstaan (belendingen, straatwand, bebouwingslint) maar ook de landschappelijke context. Dat laatste is bijvoorbeeld van belang bij bebouwing in het buitengebied.

De gemeente Barendrecht staat in eerste instantie niet negatief tegenover aanvragen met betrekking tot het aanbrengen van gevelschilderwerk of -stucwerk, wanneer die ingreep weloverwogen plaatsvindt en betrekking heeft op individuele gebouwen. Verbijzonderingen van individuele woningen binnen rijenblokken of twee-onder één kappers zijn niet toegestaan. Er dient een kleur te worden gekozen die niet schreeuwend en opzichtig over zal komen in de omgeving. De kleur wit kan aanvaardbaar zijn in situaties waarbij van oudsher reeds wit geschilderde woningen aanwezig zijn (b.v. dijklinten). In het algemeen zal een kleurenschema dat de bestaande situatie tot uitgangspunt neemt voldoen aan redelijke eisen van welstand, tenzij die bestaande situatie zelf verbetering blijkt te behoeven.

Bij oude gebouwen is er nog een ander gevaar. Oude gebouwen dragen in hun gevels de sporen van hun bestaan mee. Die sporen vertellen het levensverhaal van het gebouw. Dat maakt oude gebouwen, monument of niet, interessant om te zien, niet alleen als gebouw op zich, maar vaak ook als getuige van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische ontwikkeling van een stad of dorp. Daarom is terughoudendheid gewenst bij het schilderen of stucen of vertinnen van gevels van oude of karakteristieke gebouwen. De aanvrager dient zich af te vragen welke bestaande waarden er in het geding zijn.

In het algemeen kan gesteld worden dat bij een gesloten straatwand de beoordeling meestal negatief zal uitvallen wat betreft een afwijkende of contrasterende kleurstelling van de gevel. In alle andere gevallen zal ieder plan op zich en in relatie tot de omgevingskarakteristiek bekeken moeten worden.

Welstandscriteria

- Het aantasten van de samenhang van het gebouw met zijn directe belendingen dient te worden voorkomen. Een gebouw in een gesloten of dicht bebouwde straatwand, of, nog belangrijker, een gebouw als deel van een bebouwingscomplex, verdraagt het doorgaans niet “van kleur te verschieten” en/of een oppervlaktestructuurwijziging te ondergaan. Het aanbrengen van gevelschilderwerk en/of gevelstucwerk bij individuele woningen in een woningeblok (rijenhuizen) of twee-onder-één kappers is dus niet toegestaan;
- Het erkennen van de omgevingskarakteristiek. Overwegende kleurstelling aanhouden van bebouwing in de omgeving, vrijstaande situering in natuur of buitengebied enz. De kleur wit kan aanvaardbaar zijn in relatie tot reeds aanwezige wit geschilderde gebouwen (langs dijklinten). Individuele wit geschilderde/gestucte woningen zijn in beginsel ongewenst;
- Voldoende inspelen op, of voorkomen van aantasten van, de aanwezige architectonische structuur. Het verschil tussen hoofd- en bijmassa's, constructie-elementen, gevelopbouw enz.;
- Het voorkomen van het verdwijnen en of vervagen van gevelversieringen als metselwerkverbanden, rollagen, speklagen enz. Als het gebouw rijk is aan baksteendetails zal het schilderen van de gevels de zichtbaarheid van die rijkdom teniet doen. Als in de architectuur van het gebouw de gevelopeningen zijn omlijst zodat ze duidelijk spreken ten opzichte van het gevelvlak, zal bij het in één kleur schilderen van de gevels die expressie verloren gaan.

SCHOORSTEENKANALEN

Omschrijving en uitgangspunten

Schoorsteenkanalen voor (open-) haardkanalen bestaan veelal uit dubbelwandige stalen elementen in zilverkleur. Het schoorsteendeel bovendaks kan door de vorm en de kleur een negatieve invloed hebben op de architectuur van de woning. Meestal zijn de kanalen geplaatst op een plat dak of in de nok van een zadeldak. De kanaallengte boven het dak ter plaatse van de uitmonding is dan minder dan één meter hetgeen acceptabel is. Langere kanaallengten boven het dakvlak zijn niet aanvaardbaar. Door middel van verslepingen binnen het gebouw zal een gunstige uitmondingsplaats in het dakvlak moeten worden bereikt.

Een bijzondere situatie betreft rijenwoningen met twee verdiepingen waarop een dakopbouw is geplaatst die (ongeveer) de helft van het woonoppervlak beslaat. Om praktische redenen is het vaak moeilijk om het schoorsteenkanaal binnen de dakopbouw te houden. De wens van de aanvrager is om het schoorsteenkanaal buiten langs de dakopbouw te laten lopen over de hoogte van één verdieping. Dit kan acceptabel zijn indien het schoorsteenkanaal direct tegen de dakopbouw is gesitueerd, het schoorsteenkanaal ten minste 3 meter vanaf de dakrand van de eerste verdieping ligt en de schoorsteenhoogte maximaal één bouwlaag bedraagt. Tevens dient het schoorsteenkanaal in zwarte kleur te worden geschilderd. De kleur van de dakopbouw kan aanleiding zijn om de kleur aan te passen. De standaard metaalkleur is in ieder geval niet aanvaardbaar.

Welstandscriteria

plaatsing en aantal:

- De uitmonding dient bij een zadeldak in of nabij de nok plaats te vinden;
- Maximaal één schoorsteenkanaal per woning;
- Dubbelwandige metalen schoorsteenkanalen mogen niet buiten langs de gevel van een woning/gebouw worden aangebracht, behoudens het in de tweede alinea van de "omschrijvingen en uitgangspunten" genoemde geval met randvoorwaarden.

maatvoering:

- De hoogte van een schoorsteenkanaal boven het dakvlak ter plaatse waar het kanaal is gesitueerd, mag ten hoogste één meter bedragen;
- De hoogte van het in de buitenlucht geplaatste kanaal zoals omschreven in de tweede alinea van de "omschrijving en uitgangspunten" genoemde geval mag ten hoogste één bouwlaag bedragen.

vormgeving:

- Boven het dakvlak alleen rechte verticale schoorsteendelen;
- Geen tuien of ondersteuningsconstructies.

kleur:

- Het schoorsteenkanaal het in de buitenlucht geplaatste kanaal zoals omschreven in de tweede alinea van de "omschrijving en uitgangspunten" genoemde geval dient

in zwarte kleur te worden uitgevoerd tenzij de kleur van de bestaande woning aanleiding geeft tot een andere kleur. De standaard metaalkleur is niet aanvaardbaar.