

## Loketcriteria welstandsnota gemeente De Ronde Venen, december 2012

<b>Inhoud :</b>	<b>Pagina :</b>
Aan- en uitbouwen	2
Bijgebouw of overkapping	3
Dakkapellen	4
Gevelwijzigingen	5
Erf- of perceelsafscheiding	6
Reclame	7
Dakramen of zonnepanelen in alle dakvlakken	8
Beschoeiingen en grondkeringen	9
Afmeersteigers	10
Steigers bij woonschepen	11

## **Aan- of uitbouwen**

Als er geen trendsetter is, voldoet een aan- of uitbouw in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan :

- Niet hoger dan het hoofdgebouw
- Rechthoekig in één bouwlaag, eventueel met afgeschuinde hoeken
- Bij tussenwoningen een eenvormige overgang door een in het verlengde van de woningscheidende wand gemetselde muur (muurdam)
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- Bij plaatsing naast het hoofdgebouw dient een geleding te worden toegepast
- Plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- Geen doorgetrokken dakvlakken vanaf het hoofdgebouw
- Geen secundaire aan- en/of uitbouw (bijvoorbeeld uitbouw aan uitbouw)
- Passend bij architectuur en stijl van het hoofdgebouw
- Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw ; bij voorkeur worden natuurlijke materialen toegepast (hout en baksteen, geen beplating en beton) in een donkere kleurstelling
- Details worden afgestemd op het hoofdgebouw
- Bij platte daken een daktrim toepassen of een boeiboord dat gelijk is aan die van het hoofdgebouw
- De aan- of uitbouw dient te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria
- Als sprake is van beschermd dorpsgezicht of een monumentaal pand : passend bij de cultuurhistorische waarde daarvan

Voor aan- en uitbouwen aan de openbare ruimte wordt daaraan nog toegevoegd :

- Aan de voorgevel vormgeven als erker met lage gemetselde opbouw

## **Bijgebouwen en overkappingen**

Als er geen trendsetter is, voldoet een bijgebouw of overkapping in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de volgende eisen wordt voldaan :

- Duidelijk rechthoekig in één bouwlaag en geen opvallende details
- Plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouwafgeleide kapvorm,- helling en nokrichting
- Overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open
- Gevelgeleding gelijk aan gevelgeleding hoofdgebouw
- Ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- Bij plaatsing naast het hoofdgebouw dient een geleding te worden toegepast
- Indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw
- Geen hekken
- Passend bij de architectuur / stijl van het hoofdgebouw, afstemmen op het hoofdgebouw met eenvoudige detaillering
- Bij voorkeur worden natuurlijke materialen toegepast (hout en baksteen, geen beplating en beton) in dekkende kleur, overeenkomstig het hoofdgebouw
- Passend bij het groene karakter van de tuin
- Bij platte daken een daktrim toepassen of een boeiboord dat gelijk is aan die van het hoofdgebouw
- Het bijgebouw of de overkapping dient te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria
- Als sprake is van beschermd dorpsgezicht of een monumentaal pand : passend bij de cultuurhistorische waarde daarvan

## Dakkapellen

Als er geen trendsetter is, voldoet aan dakkapel op het achterdakvlak of het zijdakvlak aan een zijde van de woning waarvan de gevel of het erf niet direct grenst aan de weg of openbaar groen, in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan :

- Breedte hoogstens 80 % van het dakvlak met een maximum van 5 m
- De hoogte van het kozijn is niet meer dan 1,25 m of 1,50 m inclusief boeiboord
- Afstand tot het hart van de woningscheidende muur is tenminste 0,60 m
- Bij een eindwoning is de afstand tot de buitenkant van de zijgevelmuur tenminste 0,90 m
- De afstand tussen de dakkapel en de hoek- en kilkepers (in geval van piramide- of schilddak) is minstens 0,90 m
- Bij meer dakkapellen op één dakvlak van één woning dient de onderlinge afstand minimaal 1 m te bedragen ; maatvoering en hoogteplaatsing dienen gelijk te zijn
- Onderkant (kozijn) tussen 0,5 m en 1 m boven de dakvoet / goot ; indien passend bij architectuur / stijl van de woning is een dakkapel in de goot mogelijk
- De bovenkant van de dakkapel is minimaal 0,5 m onder de nok
- Breedteplaatsing en indeling van dakkapellen kan variëren
- Geen dakkapellen boven elkaar ; bij doorlopende dakvlakken of meer verdiepingen : alleen een dakkapel op de eerste verdieping
- Bij mansardekappen geen dakkapel in het hoogste dakvlak
- Plat afdekken
- Per dakvlak dakkapellen qua detaillering en materiaaltoepassing gelijk houden
- Kleur en materiaal aanpassen aan de kleur van het overige buitenschilderwerk of in donkere kleuren uitvoeren
- Bij de indeling van de dakkapel aansluiten bij de onderliggende gevel
- De zijwanden van de dakkapel zijn ondoorzichtig, het voorvlak is voornamelijk van glas
- De dakkapel dient te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria
- Als sprake is van beschermd dorpsgezicht of een monumentaal pand : passend bij de cultuurhistorische waarde daarvan

### Dakkapellen aan de openbare ruimte

Voor dakkapellen aan de openbare ruimte geldt in afwijking van het bovenstaande een extra eis :

- Breedte hoogstens 50 % van de gevelbreedte met een maximum van 3 m

## **Gevelwijzigingen**

Als er geen trendsetter is voldoet een gevelwijziging in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de volgende criteria wordt voldaan :

- Maximaal één gevelement per geval verandert
- De gevelwijziging mag niet leiden tot wijziging van de draagconstructie van het gebouw
- De gevel van de begane grond en verdieping blijven samenhangend
- Gevelopeningen niet blinderen
- Detaillering, materiaal en kleur afgestemd op de oorspronkelijke gevel
- Kozijn- en/of gevelwijzigingen dienen te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria

Voor gevelwijzigingen in de voorgevel of zijgevel die direct grenst aan de weg of het openbaar groen of is gelegen aan een direct aan de weg of openbaar groen grenzend zijerf, gelden de volgende extra eisen :

- Gevelwijziging mag niet leiden tot wijziging van de bestaande gevelopening
- Samenhang en ritmiek van de straatwand mogen niet worden verstoord
- De gevelwijziging moet als zelfstandig element zijn vormgegeven en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel
- Verticale en horizontale geleiding van de gevel handhaven
- Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten
- Bij garagepuien : borstwering met oorspronkelijke beplating invullen, geen metselwerk gebruiken
- Materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in hout
- Oud-Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt
- Kleur overeenkomstig het hoofdgebouw en niet opvallend

### **Erf- of perceelsafscheiding**

Als er geen trendsetter is, voldoet een erf- of perceelsafscheiding in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan :

- de erf- of perceelsafscheiding bestaat bij voorkeur uit haagplanten, zoals liguster, buxus of haagbeuken of volledig te begroeien gazen hekwerken
- materiaal gelijk aan een eventueel aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in volledig te begroeien gazen hekwerk, metselwerk of hout
- metselwerk conform het hoofdgebouw tot 0,40 m hoog met daarboven metalen stijlen in gedekte kleur tussen gemetselde panelen
- geen zichtbare toepassing van beton, kunststof, staal, damwand, rietmatten en geen vlechtschermen
- kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere tint of natuurlijke (aard) kleuren, geen opvallend kleurgebruik
- erf- of perceelsafscheidingen dienen te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria

## Reclame

Een reclame-uiting voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als voldaan wordt aan de volgende criteria :

- Op een verkeersveilige plek, geen afscherming van verkeersborden of –lichten
- Zo kort mogelijk op de gevel
- Geen reclame die overlast veroorzaakt voor de omgeving
- Geen reclame op rolluiken
- Per gevel / bedrijf maximaal twee reclame-objecten
- Bij vrijstaande en hoekpanden hoeveelheid reclame maximaal het aantal gevels plus één en per gevel maximaal twee reclames
- Per winkel / bedrijf maximaal twee lichtreclames
- Niet meer dan 2 reclamevlaggen per 6 m gevelbreedte
- In woongebieden geen handelsreclames anders dan op bedrijfspanden
- Bij woningen met praktijk / bedrijf aan huis is onverlichte reclame toegestaan voor diensten die vanuit dat pand plaatsvinden c.q. producten die vanuit dat pand worden verkocht, tot maximaal 0,50 m groot en niet langer dan 1 m, en bevestigd is aan het pand
- Bij reclame boven het trottoir en meer dan 0,20 m uit de gevel is de verticale afstand tot het trottoir minimaal 2,20 m en de horizontale afstand tot de rijweg minimaal 0,50 m
- Bij reclame boven of op minder dan 0,50 m uit de zijkant van de rijweg is de verticale afstand tot de rijweg minimaal 4,20 m
- Per oorspronkelijke pandbreedte één reclame evenwijdig aan en tegen de gevel, maximaal 60 % van de pandbreedte lang en 0,40 m hoog
- Per oorspronkelijke pandbreedte één reclame loodrecht op de gevel van maximaal 1 m<sup>2</sup> oppervlakte
- Per winkelbreedte één reclame tegen of op de luifel, maximaal 60 % van de winkelbreedte lang en 0,40 m hoog
- Op een luifel loodrecht op de voorkant, per traverse (kleinste winkelbreedte) één reclame van maximaal 1 m<sup>2</sup> oppervlakte
- Reclames maken geen geluid
- De lichtbron van de reclame is constant
- Lichtsterkte 1 m boven het trottoir en 5 m van de lichtbak (horizontaal gemeten), verhoogt omgevingslicht met hoogstens 1 lux
- Bevestigingsconstructie in redelijke verhouding tot reclame en gebouw
- Reclames dienen te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria

In een aantal gevallen is reclame vergunningvrij. In dat geval kunnen bovenstaande criteria worden toegepast bij excessen.

Reclame opabri's, lantaarnpalen, rotondes, of op lossen borden is slecht toegestaan op basis van een overeenkomst met de gemeente.

Verwijsreclame is in beginsel niet toegestaan, tenzij sprake is van een uniform systeem voor een bedrijventerrein.

## **Dakramen en zonnepanelen**

Als er geen standaardplan is, voldoet een dakraam of zonnepaneel in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan :

- Een dakraam neemt niet meer dan de helft van het dakvlak waarin het wordt aangebracht in beslag
- Bij meerdere dakramen of zonnepanelen op een doorgaand dakvlak regelmatige rangschikking op horizontale lijn met een minimale tussenruimte van 1 m
- Breedte van een dakraam in achter- of zijdakvlak niet meer dan 3 m
- Breedte van een dakraam in voordakvlak niet meer dan 2 m
- Hoogte van een dakraam niet meer dan 1,20 m
- Rechthoekig
- Verzonken in het dakvlak
- Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw
- Afwijking is mogelijk, maar dient gemotiveerd te worden
- Dakramen en zonnepanelen dienen te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria



## **Beschoeiingen en grondkeringen**

Een beschoeiing of grondkering voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan :

- Beschoeiing steekt maximaal 0,40 m boven de gemiddelde waterlijn uit
- Glooiende taludlijn of
- Trapsgewijs waarbij per keer in verticale richting maximaal 0,90 m omhoog wordt gegaan met een onderlinge afstand van minimaal 1 m
- Beschoeiingen en grondkeringen zijn constructief
- Natuurlijke oevers zijn opgebouwd uit een dubbele rij palen met wilgentenen
- De kleur is groen of aardkleur
- Beschoeiingen en grondkeringen dienen te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria

### **Afmeersteigers**

Een afmeersteiger voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan :

- aan de oever van tuinen en erven van een woning
- een steiger komt niet boven de oever uit
- geen vlonders of pontons plaatsen
- de vorm is eenvoudig, uitwerking en kleurgebruik zijn sober
- bij voorkeur hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal
- er is geen verlichting
- afmeersteigers dienen te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria

### **Steigers en terrassen bij woonschepen**

Een steiger bij een woonschip voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan :

- de steiger steekt niet over de wal
- in principe geen plaatsing aan de waterzijde, tenzij het bestemmingsplan andere regels geeft
- de vorm is eenvoudig, uitwerking en kleurgebruik zijn sober
- bij voorkeur hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal
- er is geen verlichting
- een terras levert geen gevaar op voor de scheepvaart
- in principe geen terrassen aan de waterkant
- is de ruimte tussen oever en schip kleiner dan of gelijk aan 1,50 m, dan mag deze boven het water worden voorzien van een steiger of terras, mits het schip hierdoor niet verder het water insteekt
- maximaal 1 terras per woonschip, aan de kopeinden
- het terras heeft geen directe verbinding met de oever
- Steigers en terrassen bij woonschepen moeten voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria