

## **DEEL B – CRITERIA**



<b>Inhoudsopgave</b>	pagina
<b>DEEL B – CRITERIA</b>	
<b>GEBRUIKSHANDLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>4. ALGEMENE CRITERIA</b>	<b>1</b>
<b>5. GEBIEDSGERICHTE (SNELTOETS) CRITERIA</b>	<b>1</b>
<b>6. OBJECTGERICHTE CRITERIA</b>	<b>1</b>
Inleiding	1
Agrarische bedrijfsbebouwing	2
Archeologie	11
Bouwen aan en nabij monumenten	13
Dorps- en stadsranden	16
Historische (hallehuis)boerderijen	18
Hollandse Waterlinie	21
Molens en molenbiotopen	22
Rivierfronten	25
Reclame-uitingen	27
<b>7. SNELTOETSCRITERIA</b>	<b>1</b>
7.1 Inleiding	1
7.2 Toepassing	1
7.3 Beoordelingsaspecten	3
7.4 Aan- en uitbouwen	4
7.5 Bijgebouwen en overkappingen	9
7.6 Kozijn- en gevelwijzigingen	14
7.7 Dakkapellen	17
7.8 Erfafscheidingen	25
<b>8. EXCESSENREGELING</b>	<b>1</b>



# GEBRUIKSHANDLEIDING

## Gebruik

In dit deel van de nota zijn de criteria ten behoeve van de welstandstoets in het welstandsplichtige deel van de gemeente Wijk bij Duurstede uitgewerkt. Deze criteria zijn in belangrijke mate gestoeld op een gebiedsgerichte benadering. Er worden verschillende typen criteria onderscheiden. Aan welke criteria een bouwplan getoetst wordt hangt af van het type gebied, waarin het bouwplan is gelegen en het type bouwwerk.

De gebiedsgericht criteria kunnen gezien worden als 'agenda' voor de welstandscommissie waaraan getoetst dient te worden. Daarnaast vormen de criteria discussiepunten waarmee de welstandscommissie een dialoog kan aangaan met de aanvrager/ontwerper.

De sneltoetscriteria bestaan uit gestandaardiseerde meetbare criteria voor de meest voorkomende kleine bouwwerken.

De welstandstoets vormt een onderdeel van de procedure voor bouwgerelateerde omgevingsvergunningen in welstandsplichtige gebieden. De welstandsprocedure wordt (inhoudelijk) beschreven (niet uitputtend) in deel C, hoofdstuk 9.

In de gemeente Wijk bij Duurstede worden de volgende typen criteria onderscheiden:

- 1) **Algemene criteria:** deze liggen ten grondslag aan iedere welstandstoets. Fungeren daarnaast als beoordelingskader wanneer een bouwplan gemotiveerd afwijkt van de gebiedsgerichte criteria.
- 2) **Gebiedsgerichte criteria:** specifieke aan bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria.
- 3) **Gebiedsgerichte sneltoetscriteria:** specifieke aan elementen van bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria. Gelden voor zowel solitaire aanvragen als voor onderdelen van een totaalplan. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden eveneens voor een vrijwillige toetsing van welstandsvrije en/of vergunningsvrije bouwwerken. Bij het beoordelen van kleinere bouwwerken die onderdeel uitmaken van een groter vergunningplichtig bouwwerk zal rekening worden gehouden met eventuele van toepassing zijnde gebiedsgerichte sneltoetscriteria.
- 4) **Objectgerichte criteria:** gelden aanvullend op de gebiedsgerichte (sneltoets)criteria voor specifieke delen van bouwwerken zoals monumenten, historische boerderijen en masten of specifieke plekken zoals een stads- en dorpsranden, entrees en rivierfronten.
- 5) **Sneltoetscriteria:** algemeen geldende met name kwantitatieve criteria voor kleine, vaak voorkomende bouwwerken. Deze sneltoetscriteria gelden eveneens voor een vrijwillige toetsing van welstandsvrije en/of vergunningsvrije bouwwerken. Bij het beoordelen van kleinere bouwwerken die onderdeel uitmaken van een groter vergunningplichtig bouwplan zal rekening worden gehouden met eventuele van toepassing zijnde sneltoetscriteria.

### **Niveau van welstand**

Bij de welstandstoets wordt gehandeld conform de inhoud van de welstands-criteria, zoals in deze nota opgenomen. Bij de toets wordt rekening gehouden met de verschillen in de niveaus van welstand. Bieden de criteria voor de welstandstoets aanknopingspunten voor het ontwerp, de niveaus van welstand geven een indicatie voor de mate van ontwerprijheid. De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. De welstandscommissie kan in haar welstandsadvies geen zwaardere criteria hanteren dan vastgelegd in deze nota.

De gemeente Wijk bij Duurstede onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

- niveau **WELSTANDSVRIJ**;
- niveau **PLUS**;
- niveau **BIJZONDER**.

Bij de toetsing aan de welstandsbeleidskaart is het volgende van belang. Indien een bouwwerk of bouwcluster op een perceel slechts voor een gedeelte in een bepaalde niveaucategorie is gelegen, geldt het zwaarste niveau voor het gehele bouwwerk of de bebouwingscluster op dat perceel. Als bijvoorbeeld een boerderij met slechts een kleine hoek van het gebouw in de categorie Plus is gelegen en voor het overige deel in welstandsvrij gebied, wordt alle op het erf gelegen bebouwing in beginsel getoetst op Plus-niveau. Daarbij dient echter wel rekening te worden gehouden met de “voorkant-achterkant benadering”. De betekenis die het bouwwerk heeft voor het gebied dat kennelijk wordt beoogd te worden beschermd, moet worden meegewogen. Dus gedeelten van het bouwwerk die grenzen aan welstandsvrij gebied en wellicht onzichtbaar zijn vanuit het gebied met Plus-niveau, zullen zeer terughoudend worden getoetst.

In Deel A, Hoofdstuk 2, §2.2.3 wordt de invulling van deze niveaus van welstand nader toegelicht.

In Deel B, Hoofdstuk 5 wordt per gebiedstype het geldende niveau van welstand en de bijbehorende set van criteria per gebiedstype uitgewerkt.







## 4. ALGEMENE CRITERIA

Naast de specifieke gebiedsgerichte criteria zijn bij de beoordeling van een bouwwerk ook algemene criteria van kracht. Deze richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling en bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, dhr. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel *'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid'*. Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de welstandscommissie bij de argumentatie van het welstandsadvies.

### **Toepassing algemene criteria**

In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte criteria (sneltoetscriteria) ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene criteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en sneltoetscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

### **Relatie tussen vorm, gebruik en constructie**

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de

verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

### **Relatie tussen bouwwerk en omgeving**

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte criteria duidelijkheid verschaffen.

### **Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context**

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen bijvoorbeeld naar zuilenstructuren, zuilen en/of pilasters van tempels. Transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen. Er kunnen dan concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgevingen betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

#### **Evenwicht tussen helderheid en complexiteit**

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door eenvoud verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden helderheid en complexiteit daarom als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

### **Schaal en maatverhoudingen**

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

### **Materiaal, textuur, kleur en licht**

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

## **5. GEBIEDSGERICHTE (SNELTOETS) CRITERIA**

zie bestand "hoofdstuk 5"



## 6. OBJECTGERICHTE CRITERIA

### Inleiding

Naast het benoemen en onderscheiden van verschillende deelgebieden kent elke gemeente ook haar specifieke gebouwen, gebouwtypen en bouwwerken op specifieke locaties. De gemeente Wijk bij Duurstede benoemd gebouwtypen en bouwwerken die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of als object op zich beeldbepalend zijn, dat daarvoor afzonderlijke criteria zijn opgesteld. Daarnaast bestaan er bepaalde bijzondere plekken, zoals een dorpsrand en een entree die bijzondere aandacht vragen. De voor de gemeente Wijk bij Duurstede relevante 'objecten' zijn in dit hoofdstuk uitgewerkt<sup>1</sup>

De meeste objectgerichte criteria zijn gericht op specifieke bouwwerken en hebben louter betrekking op dat bouwwerk. Objectcriteria voor dorps- en stadsranden en voor rivierfronten hebben betrekking op de bouwwerken gelegen in de strook direct grenzend aan het buitengebied danwel georiënteerd op de rivier, die zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Voor specifieke gebouwtypen en bouwwerken geldt dat de beoordelingskaders altijd in samenhang gezien moeten worden met de gebiedsgerichte beoordelingskaders waarin het bouwwerk wordt geplaatst. In Deel B, Hoofdstuk 5 zijn de onderliggende gebiedsgerichte criteria voor een bepaald gebiedstype uitgewerkt.

---

<sup>1</sup> Voor de 'objecten agrarische bedrijfsbebouwing, antenne-installaties en reclame-uitingen' is gebruik gemaakt van de teksten uit de Raamwerknota 'Welstandsbeleid 2002-2003' van de Stichting Dorp, Stad en Land, Rotterdam, november 2002.

## **Agrarische bedrijfsbebouwing**

*De (agrarische) (bedrijf)bebouwing in de gemeente Wijk bij Duurstede is deels geconcentreerd langs lintvormige structuren zoals dijk- en ontginningslinten waar vaak sprake is van een menging met andere functies. Daarnaast liggen agrarische bedrijfsgebouwen ook vaak (solitair) in het (open) landschap. Deze complexen zijn vaak van veraf zichtbaar, liggen prominent in het landschap en vragen om een zorgvuldige inpassing.*

### **Welstandseenheden**

Dit objectblad is van toepassing voor het gehele grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede. Daarnaast is dit objectblad ook van toepassing voor de agrarische bedrijfsbebouwing in de H-gebieden (de historisch gegroeide gebieden), hierin zijn soms ook agrarische bedrijven aanwezig. Wanneer dit van toepassing is, is bij de betreffende gebiedsbeschrijving een verwijzing naar dit objectblad opgenomen.

Voor de volgende (agrarische) bedrijfsbebouwing is sprake van uitzonderingssituaties:

- Voor bebouwing (die reeds is toebedeeld in één van de gebiedstypen H (historische gegroeide gebieden), gelden de bij de gebiedsbeschrijving opgenomen criteria. Deze bebouwing is immers bepalend voor de beeldkwaliteit van de openbare ruimte.
- Voor de historische boerderijen in het buitengebied wordt verwezen naar het betreffende themablad en de daarin opgenomen criteria.

### **Karakteristiek en uitgangspunten**

In de landbouw heeft zich een technisch-economische ontwikkeling voorgedaan, die tot uitdrukking komt in de term agro-business. Het betreft de mechanisering, automatisering en intensivering van de steeds minder grondgebonden productie in het landelijk gebied.

Er zijn verschillende typen agrarische bedrijven te onderscheiden:

- intensieve veehouderij;
- melkveehouderij;
- akkerbouwbedrijf;
- vollegrondsteeltbedrijf;
- glastuinbouwbedrijf;
- tuincentra;
- champignonkwekerij.

Voor de verschillende bedrijfstypen zijn min of meer algemene productiecriteriën gaan gelden die in de bedrijfsmiddelen (gebouwen en machines) en inrichting van de gronden zichtbaar worden. Door een toenemende schaalvergroting van productie en bedrijven neemt de schaal van de gebouwen navenant toe. Dit levert verschillen op tussen oud en nieuw. Het economisch produceren heeft tot gevolg dat standaard bedrijfsgebouwen opgebouwd uit geprefabriceerde onderdelen het beeld kunnen gaan bepalen. Deze



bebouwing wordt gerealiseerd vanuit een primair functioneel oogpunt. Deze productiemiddelen bezitten een volume en nemen ruimte in, maar vormen eveneens ruimte(n). Deze volumes en ruimten hebben onderling verhoudingen die de schaal en het beeld van het geheel bepalen. Dit beeld wordt verder bepaald door vormgeving en detaillering.

Bij het situeren van agrarische bedrijfsbebouwing zijn aspecten als kavelafmeting en bedrijfsvoering bepalend. De invoeging van het nieuwe volume in het landschap moet echter ook een vanzelfsprekende plaats krijgen in het landschap. Van belang daarbij is onder welke hoeken het complex kan worden waargenomen. Bestaande oriëntatiemogelijkheden en zichtassen dienen gerespecteerd te worden. Hierdoor wordt de bebouwing geen incident in het landschap, maar kan deze iets toevoegen aan de aanwezige ruimtelijke structuur en zich voegen naar een aanwezig ruimtelijk patroon. De bebouwing moet als het ware rusten in en aansluiten bij het landschap.

Bij de benadering van een agrarisch bedrijfsgebouw zijn silhouet, volume en vorm van belang. Van enige afstand zijn de details van de gebouwen minder belangrijk. Wel van belang is bijvoorbeeld het voorkomen van weerkaatsing van het zonlicht op een (te) licht dak. Bepalend voor de totaalindruk zijn de proporties en de rangschikking van de gebouwen onderling en de geleding die daardoor ontstaat. Juist gesitueerde beplanting kan deze totaalindruk versterken, maar hierop kan met welstand niet gestuurd worden.

Een agrarisch bedrijf bestaat uit verschillende gebouwde onderdelen. Naast 'echte' gebouwen, zijn dat bijvoorbeeld ook glasopstanden (kassen), technische installaties, sleufsilos en waterbassins

**Bij de criteria wordt daarom onderscheid gemaakt naar:**

- criteria voor het eerste (agrarische) bedrijfsgebouw: een hal op een 'lege' kavel en criteria voor de vervolgbouwactiviteiten op een kavel;
- criteria voor technische installaties, zoals voedersilos en warmtekrachtinstallaties;
- criteria voor kassen;
- criteria voor bouwwerken als sleufsilos en waterbassins.

## **Criteria voor (agrarische) bedrijfsgebouwen (type 'hallen' / 'schuren')**

### **ligging en situering:**

- Voor het eerste agrarische bedrijfsgebouw: situering volgt de landschappelijke structuur.
- De lengte van de bedrijfsgebouwen staat haaks op de richting van de weg.
- Voor de volgende bouwactiviteiten dient de situering afgestemd te worden op het eerste gerealiseerde gebouw op de kavel.
- De bedrijfsbebouwing dient geclusterd te worden.
- Handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten.
- Situering van de bedrijfsgebouwen achter het woongedeelte en de bijgebouwen, zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone.
- Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst.

### **massa, vorm en gevelindeling van het gebouw:**

- De hoogte - lengte – breedte verhouding, de hellingshoek en het type kap moet ertoe bijdragen dat het agrarische bedrijfsgebouw rust in en aansluit bij het landschap.
- De gevelindeling is voor agrarische bedrijfsbebouwing alleen van belang voor die gebouwen aan de straat. De gevelindeling dient aan te sluiten op die van de omliggende gebouwen.
- Massa qua maat en schaal aanpassen aan landschap en omliggende bebouwing.
- Forse massa's opdelen tot een passende kavelgrootte.

### **detaillering, materiaal en kleur van het gebouw:**

- De detaillering dient aan te sluiten op de detaillering van de reeds aanwezige bebouwing.
- Het kleur- en materiaalgebruik heeft een natuurlijke uitstraling en draagt bij aan het beeld dat het bouwwerk in het landschap rust. De voorkeur gaat uit naar (gepotdekseld) hout, gemetseld met baksteen in aardtinten of donkerkleurig (zwart of groen) golfplaat met een gemetselde plint.
- Hoofdzakelijk gebruik van beton of kunststof is niet toegestaan.
- Contrasterende en felle kleuren, wit of lichtgrijs zijn niet toegestaan.
- Geen damwand op dak (roeven zijn wel toegestaan).
- Daken voorzien van een duidelijke overstek.

### **Criteria voor technische installaties**

Technische installaties als voedersilo's en warmtekrachtinstallaties mogen ook een technische uitstraling hebben.

#### **Ligging en situering:**

- De technische installaties dienen gerelateerd aan een agrarisch bedrijfsgebouw geplaatst te worden.

#### **Massa en vorm:**

- De hoogte-breedte verhouding dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing

#### **detaillering, materiaal en kleur:**

- De installaties mogen een technische uitstraling en een technische kleur hebben.
- De kleur dient gedekt te zijn en aan te sluiten bij de functie van de installatie.
- Contrasterende en felle kleuren zijn niet toegestaan.

### **Criteria voor kassen**

Normaal beslaan glasopstanden bij een glastuinbouwbedrijf ongeveer 60 procent van de beschikbare grond. De rest is nodig voor afwatering, wegen, woonruimte, natuurlijk groen en technische voorzieningen. De situering van de complexen is evenals bij de agrarische bedrijfsbebouwing in de vorm van hallen een belangrijke factor. De invoeging van het nieuwe volume in het landschap moet een plaats krijgen in het landschap.

Bij de benadering van een kassencomplex is silhouet, volume en vorm beeldbepalend. Detaillering van de gebouwen is minder belangrijk. Bij benadering hebben alle kassen een principe-opbouw; een raamwerk van stalen profielen waartussen glas is geplaatst. Er zijn verschillende vormen van kassencomplexen zoals Venlo, Breedkap en Maxair. Elk type heeft zijn karakteristieke vorm en opbouwprincipe. De keuze voor het type kas is afhankelijk van de soort teelt.

Om de hinder lichtstraling vanuit de kassen tegen te gaan zijn er diverse schermdoeken op de markt aanwezig. Het gebruik van de schermen biedt ook voordelen voor de tuinbouwer.

#### **ligging en situering:**

- situering volgt de landschappelijke structuur en is (wanneer van toepassing) afgestemd op bestaande bebouwing op de kavel.
- De bebouwing, ook de kassen, dient geclusterd te worden.
- Handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten.
- Situering van de kassen achter het woongedeelte en de bijgebouwen, zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone.

- Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst.

**massa en vorm:**

- De hoogte - lengte – breedte verhouding moet ertoe bijdragen dat de kas rust in en aansluit bij het landschap.
- Een kas(sencomplex) moet transparant zijn waardoor het in de omgeving wordt opgenomen.

**detaillering, materiaal en kleur:**

- Profielen uitvoeren in een bij het materiaal passende kleur . Contrasterende en felle kleuren zijn niet toegestaan.
- Toepassen van doorzichtig glas. Reflecterend of gespiegeld glas is niet toegestaan. Ook eventueel toe te passen schermdoeken mogen aan buitenkant niet bekleed zijn met reflecterend materiaal.

**Criteria voor sleufsilos en waterbassins**

Voor deze bouwwerken is met name het materiaalgebruik aan de buitenzijde van belang. De hoogte is vanuit de functie reeds beperkt.

**ligging en situering:**

- Deze bouwwerken dienen gerelateerd aan een agrarisch bedrijfsgebouw geplaatst te worden.

**detaillering, materiaal en kleur:**

- Het kleur- en materiaalgebruik dient aan te sluiten bij het landschap, het dienen gedekte kleuren te zijn.

**Voor agrarische bedrijfsbebouwing in het Langbroekerweteringgebied dienen de criteria uit het “Beeldkwaliteitsplan Langbroekerwetering” te worden gehanteerd, welke zijn opgenomen in hoofdstuk 22 Langbroekerweteringgebied.**

## Antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie (GSM)<sup>2</sup>

De invloed van antenne-installaties op het aanzien van gebouwen en van de omgeving is in de regel aanzienlijk. In de procedures voor een bouwvergunning voor dergelijke installaties speelt het welstandsadvies daarom een belangrijke rol.

### Welstandseenheden

Dit objectblad is van toepassing voor het hele grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede.

### Omschrijving en uitgangspunten

De ontwikkelingen binnen de mobiele telefonie gaan zeer snel. In Nederland staan al zo'n 4000 antennes en dat aantal zal nog aanzienlijk groeien. Om een landelijke dekking te bereiken zal het aantal locaties met antenne-installaties nog fors moeten worden uitgebreid. Gezien de enorme economische belangen die met de mobiele telefonie gemoeid zijn, zal het niet zo zeer de vraag zijn of ze er komen, maar waar en in welke vorm. Conform de kabinetsnota Nationaal Antenne Beleid mag de hoogte van de te plaatsen antennedragers (antennemast) inclusief de daaraan bevestigde antenne(s), in ieder geval niet meer dan 5 meter bedragen.

De inhoud van deze notitie komt grotendeels overeen met de notitie van de Federatie Welstand over dit onderwerp. Het verdient aanbeveling te streven naar landelijke afstemming van beleid juist op dit onderdeel, dat zo nadrukkelijk gemeentegrensoverschrijdend is. Alle gemeentelijke beleidsnota's en toetsingscriteria die bij de Federatie nu bekend zijn hebben in ieder geval allemaal hetzelfde doel: *kwaliteit toevoegen of de eventuele negatieve visuele invloed van antenne-installaties op gebouwen en op de omgeving tot een minimum te beperken.*

Het accent ligt daarbij op de plaats of locatie van de installatie. De vorm van de installatie zal in veel gevallen acceptabel zijn; techniek en landelijke uniformiteit bepalen immers in hoge mate het aanzien van de installatie. Soms vormt de bijzondere kwaliteit van de omgeving aanleiding om mast en gebouwtje een bijzondere eigen kwaliteit te geven.

---

<sup>2</sup> Gebaseerd op teksten uit de Raamwerknota welstandbeleid 2002/2003 Gelders Genootschap, stichting DSL en Schout ruimtelijke vormgeving en beleid, Rotterdam 2002

## Criteria

Hierbij maken we onderscheid naar de plaatsing van:

Masten met hekwerken, gebouwtjes of kasten enerzijds en de installaties op of aan gebouwen anderzijds.

### Masten en annexen

In principe kan een *positief* welstandsadvies worden gegeven in de volgende situaties:

- Buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en sportparken, recreatieterreinen en horecagelegenheden. Het betreft hier dus situaties waar reeds van een concentratie van activiteiten sprake is, of situaties waar de schaal van de bestaande artefacten vergelijkbaar is met die van antennemasten. Masten kunnen in sommige situaties ook als een baken gezien en ontworpen worden;
- Binnen de bebouwde kom op bedrijven- en fabrieksterreinen als mede sportparken.

In principe wordt een *negatief* welstandsadvies gegeven in de volgende situaties:

- In of nabij natuurgebieden, beekdallandschappen, uiterwaardenlandschappen, stuifzand- en heidelandschappen (veelal in bezit van de Provinciale Landschappen, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer).
- In karakteristieke kleinschalige of open cultuurlandschappen, op landgoederen en buitenplaatsen, in gebieden die in het bestemmingsplan als waardevol zijn aangemerkt.
- In of nabij beschermde stads- en dorpsgezichten.
- In of nabij waardevolle kleinschalige dorpskernen en waardevolle dorps- of stadsrandzones.
- In een woonomgeving.
- In of nabij historische stadsparken en begraafplaatsen.
- Wanneer op zichtafstand van de gewenste locatie al een mast aanwezig is.

Per locatie zal altijd een waardering van bovengenoemde aspecten moeten plaatsvinden. In veel gevallen kan alleen door een onderzoek ter plaatse de invloed van de mast op de omgeving in voldoende mate inzichtelijk worden. Er kunnen nadere eisen gesteld worden, bijvoorbeeld ten aanzien van de kleur van de installatie of de vormgeving van de masten en bijbehorende gebouwtjes, kasten en hekwerken. Deze eisen zullen verband moeten houden met de specifieke omgevingskwaliteit.

### **Installaties op of aan een gebouw**

Het aanbrengen van antenne-installaties aan of op bestaande gebouwen is soms te prefereren boven het plaatsen van een aparte mast. Een dergelijke mast in de nabijheid van een bestaand waardevol gebouw, zoals een kerktoeren, kan immers minstens zo hinderlijk zijn als een installatie op het gebouw zelf. In de afweging zal echter ook moeten worden betrokken of het mogelijk is meerdere installaties aan te brengen. Er zal van gemeentewege worden aangedrongen op "site-sharing". Als dat niet mogelijk is, is de kans groot dat er in de nabijheid van het gebouw in de nabije toekomst alsnog een aparte mast wordt geplaatst.

Voor alle gebouwen geldt in principe dat plaatsing van antenne-installaties zo onopvallend mogelijk dient plaats te vinden, bij voorkeur geïntegreerd in bestaande of nieuwe elementen van het gebouw. In de regel betekent dit dat de antenne-installatie alleen op hoge gebouwen kan worden aangebracht, bij voorkeur op een plat dak en dan zo ver mogelijk van de dakrand moet worden geplaatst. De architectuur van het gebouw bepaalt of daar antennes, en zo ja, welke soort(en) antennes kunnen worden toegestaan.

Meerdere antennes met verschillende maten en vormen op één dak geven al snel een rommelig aanzien. In dergelijke situaties kan een gemeenschappelijke mast als drager van de verschillende antennes tot verbetering leiden.

Bijzondere en waardevolle gebouwen dienen geheel te worden ontzien door hun vorm en architectuur. Voor monumentale gebouwen kan de notitie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg worden aangehouden (Plaatsing telecommunicatieapparatuur op, in of aan monumentale gebouwen, maart 1999, RDMZ, Zeist). Het aanbrengen van antenne-installaties tegen gevels van gebouwen is slechts dan acceptabel, wanneer de invloed van die installaties op de architectuur verwaarloosbaar is, of wanneer het aanbrengen van de installaties geen afbreuk doet aan aanwezige kwaliteiten. Belangrijk is de invloed van de installatie op de silhouetwerking van het bouwwerk. In sommige gevallen kan met camouflagetechnieken het nodige bereikt worden. In andere gevallen biedt de vorm van de toren zelf mogelijkheden voor een verdekte plaatsing, bijvoorbeeld wanneer diepe nissen of gaten aanwezig zijn. Sommige bestaande bouwwerken bieden deze mogelijkheden niet. (denk bijvoorbeeld aan oude markante fabrieksschoorstenen). In die gevallen is het aanbrengen van antenne-installaties zonder meer af te raden.

### **Aanbevelingen**

- De techniek van de mobiele telefonie kent geen gemeentegrenzen. Het is daarom raadzaam bij het zoeken naar een geschikte locatie voor een antenne-installatie soms over de eigen gemeentegrenzen heen te kijken en in overleg te treden met buurgemeenten;
- Vanwege de vele planologische toetsingen bij masten door de provincie in verband met artikel 19 WRO-procedures is een inhoudelijke afstemming van het gemeentelijke welstandsbeleid en het provinciale ruimtelijke ordenings- en landschapsbeleid aan te raden;
- De landschapsdiscipline is bij de welstandsbeoordeling van masten in het landelijke gebied onmisbaar. Wij adviseren u deze daarbij dan ook nadrukkelijk te betrekken in de persoon van een deskundige op het terrein van landschapsarchitectuur of een vergelijkbare deskundigheid;
- Het is zeer aan te raden om in situaties waar (naar verwachting) meerdere aanbieders een antenne-installatie zullen plaatsen aan te sturen op bundeling van de verschillende antennes (site-sharing).



## Archeologie<sup>3</sup>

Archeologie houdt zich bezig met sporen van verdwenen menselijke culturen die in de bodem zijn achtergebleven: het bodemarchief. In het Westelijk Weide- en Kromme Rijng gebied treffen we archeologische sporen aan op de hogerliggende donken, stroomruggen, oeverwallen langs rivieren, woonheuvels onder oude boerderijen en onder oude dorps- en stadskernen. Omdat ze voor het merendeel onzichtbaar onder de oppervlakte liggen, zouden we kunnen spreken van een verborgen verhaal. Maar juist door dit verborgen verhaal krijgt het landschap zeggingskracht en identiteit.

### Welstandseenheden

Dit objectblad is van toepassing voor verschillende gebieden in de gemeente Wijk bij Duurstede

### Ontwikkelingen en effecten

Archeologische sporen zijn bijzonder kwetsbaar en gaan gemakkelijk verloren bij:

a. *verlaging van het grondwaterpeil*, waarbij door de blootstelling aan lucht als eerste organische sporen (hout, leer, bot, zaden) maar op den duur ook niet-organische cultuurresten (aardewerk, metaal, steen) door oxidatie geheel verdwijnen.

b. *actief grondverzet*, waardoor niet alleen het vondstmateriaal maar ook de context verloren gaat en de sporen niet meer archeologisch geïnterpreteerd kunnen worden, bijvoorbeeld bij:

- *graven* van bouwputten of sleuven en de aanleg van kelders
- *egalisatie* van grasland of reconstructie van wegen. Naast mogelijke vernietiging van cultuursporen gaat hiermee bovendien het natuurlijk bodemreliëf en dus de afleesbaarheid van het landschap verloren.
- *demping van sloten*. Het slotenpatroon in het weidegebied en rond de erf- en akkerpercelen binnen de linten is van middeleeuwse oorsprong en vormt de essentie van het verkavelingslandschap.

Slotdemping vindt plaats om bredere aaneengesloten percelen met agrarische machines effectiever te kunnen bewerken. Binnen de bewoningslinten worden akker- en dijksloten gedempt voor parkeerruimte, opritten, een groter aaneengesloten erf of tuin en minder slootonderhoud.

### Criteria

Het welstandsaspect van archeologische waarden heeft vooral betrekking op de zichtbare reliëf- en structurelementen van donken, stroomruggen, oeverwallen en woonheuvels, waaruit het cultuurlandschap kan worden begrepen en afgelezen en waaraan de woonomgeving zijn identiteit ontleent.

Binnen de dynamiek van ontwikkelen en bouwen is het van belang deze elementen te conserveren en waar mogelijk te accentueren en geloofwaardig in te passen.

---

<sup>3</sup> Met dank aan dhr. T. Korevaar, werkgemeenschap Archeologie.

Ontwikkelingen behoren immers een plaats te krijgen in, en niet in plaats te komen van het cultuurlandschap. Wanneer behoud "in situ" niet mogelijk is, dienen de archeologische sporen in de ondergrond door opgraving te worden veiliggesteld, zodat zij "ex situ" nog bijdragen aan het verborgen verhaal. Voor de bouwopgave betekent dit dat met name gestuurd moet worden op:

1. De situering van het bouwwerk in relatie tot de aanwezige archeologische waarde;
2. De oriëntatie van het bouwwerk, met name in relatie tot de effecten op de situering van op- en inritten, parkeerruimten e.d.

#### **Relatie met andere sturingsinstrumenten**

- Malta-wetgeving (in voorbereiding), waarbij het principe geldt: de verstoorder(opdrachtgever) betaalt;
- Cultuurhistorische Effectrapportage (CHER), voor grootschaliger projecten, waarbij integrale randvoorwaarden worden opgesteld voor behoud en inpassing van o.a. archeologische waarden in de plannen;
- Monumentenwet (wijzigingsvoorstel) verplicht tot een door de gemeenten af te geven archeologievergunning voor bouw- en ontgrondingsactiviteiten in gebieden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn, aangegeven op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Wanneer behoud of inpassing van een archeologisch waardevol terrein (hetgeen uiteraard de voorkeur heeft) niet mogelijk is, dienen de sporen te worden opgegraven. Vondsten worden eigendom van de Staat. Nieuwe bestemmingsplannen en vrijstellingsprocedures ex art. 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening procedures worden getoetst aan de CHS;
- Bestemmingsplan, vastleggen archeologische waarden. Bepalen van de activiteiten waarvoor een aanlegvergunning wordt vereist. Bepalen van voorwaarden waaronder aanlegvergunningen worden verleend;
- Ontgrondingsvergunning, voor uitgraven van bodems;
- Peilbesluiten, voor veranderingen van het grondwaterpeil.

## **Bouwen aan en nabij monumenten**

In de gemeente Wijk bij Duurstede staan verschillende monumentale gebouwen en complexen. Zo staan langs de historische linten boerderijen en landhuizen met een monumentenstatus en staan in diverse kernen ook ensembles van monumentale gebouwen, bijvoorbeeld in het historisch centrum. Het bouwen aan en nabij monumenten vereist zorgvuldigheid.

### **Welstandseenheden**

Dit objectblad is van toepassing op rijksmonumenten, beeldbepalende panden en de beeldruimte rondom deze panden. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft (nog) geen gemeentelijke monumenten. Vanuit de gemeenteraad wordt aangedrongen op het maken van gemeentelijk monumentenbeleid.

De aanvullende criteria 'bouwen aan en nabij monumenten' gelden voor panden in de omgeving van:

- Rijksmonumenten: panden in de gevelwand binnen 50 meter van een Rijksmonument;
- Beeldbepalende panden: belendende panden.

De gemeente Wijk bij Duurstede kan er voor kiezen de afstanden voor de aanvullende criteria te vergroten of verkleinen.

*(Voor de ligging van de Rijksmonumenten zie de welstandsbeleidskaart.)*

### **Wat zijn monumenten?**

Er zijn verschillende soorten monumenten. Een gemeenschappelijke eigenschap is dat de gebouwen of objecten uniek zijn, ze een bepaalde ouderdom kennen en dat er een bepaalde zeggingskracht van uit gaat. Wat verschilt is de reden waarom een gebouw of object monumentaal wordt genoemd. Sommige monumenten zijn gebouwen of objecten met een geschiedkundige- of oudheidkundige waarde en nemen een belangrijke plaats in de geschiedenis van een plaats of gebied in. Andere monumenten hebben architectuur en/of kunstwaarde; zij zijn opmerkelijk vanwege hun kenmerkende architectuur uit een bepaalde stijlperiode.

Naast de reden waarom bepaalde gebouwen en objecten als monument zijn aangewezen, bestaat er een verschil in voorkomen en omvang van monumenten. Er zijn solitair gelegen monumenten, die als los element in een landelijke of stedelijke omgeving zijn gesitueerd. De omgeving van en de ruimte rondom het monument kan belangrijk zijn voor de zeggingskracht van zo'n solitair monument. Er bestaan ook monumenten die in een meer of minder gesloten straatwand gesitueerd zijn, waarbij het monument past binnen het overwegende straatbeeld en de waarde bepaald wordt door de gaafheid of uniciteit van dat ene pand of dat ene ensemble. Daarnaast bestaan er stads- en dorpsgezichten, waarbij het geheel, de compositie, van gebouwen en objecten een

bijzondere eigenschap bezit. Elk van deze soorten monumenten vereist bescherming en het bouwen aan het monument is aan regels gebonden.

### **Noodzaak tot bescherming van monumenten**

Oude gebouwen en objecten laten ons zien hoe voorgaande generaties leefden. Ze bepalen in niet onbelangrijke mate het 'eigen gezicht' van een straat, dorp, stad of landschap. Dit eigen gezicht wordt steeds meer gewaardeerd en gezien als ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Een monument kan behoudenswaardig zijn vanwege esthetische, educatieve, economische en inspiratieve waarde(n).

### **Criteria**

Bouwen aan en nabij monumenten vereist zorgvuldigheid. Niet iedere ingreep aan of in de directe omgeving van een monument is evengoed inpasbaar. Het bouwen aan een monument en het bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht is wettelijk geregeld in de Monumentenwet. Het bouwen nabij een monument is niet wettelijk geregeld. Door het in de directe omgeving bouwen van monumenten een bijzondere status in het welstandbeleid te geven, kunnen aan bouwwerken nabij monumenten nadere, locatiespecifieke, eisen gesteld worden.

Belangrijk bij het vormgeven van de gebouwde omgeving nabij een monument is het besef dat de omgeving mede bepalend is voor de karakteristiek van het monument. De betekenis van het monument moet tot zijn recht komen. De reden waarom een object als monument aangewezen is, is bepalend voor het omgaan met de omgeving.

Wanneer een monument om zijn architectuur een zekere uniciteit uitstraalt en een contrast vormt met zijn omgeving, zoals het Rietveld-Schröderhuis in Utrecht, dient de omgeving de uniciteit van het monument te respecteren. Het nabootsen van kleuren en vormen in de directe omgeving zou in dit geval afbreuk doen aan de kwaliteit van het Rietveldhuis. Wanneer een object in een historisch stedelijke straatwand juist vanwege zijn cultuurhistorische en gave bouwkunst als monument aangewezen is, zoals een patriciërs woning, dient de omgeving de cultuurhistorische waarde te respecteren. Het aanpassen in kleur en materiaalgebruik en het handhaven van rooilijn en hoofdbouwmassa zijn in de omgeving van dit monument belangrijk.

Bij het bouwen van of aan panden in de directe omgeving van een monument dient de beeldruimte die een monument inneemt gerespecteerd te worden. Dit houdt in dat het monument door een ruimtelijke ingreep niet verdrukt mag worden. Hierbij zijn ook de zichtlijnen naar een monument toe en de omgeving van het monument belangrijk. Voor welstandstoetsing wordt in de regel een straal van 50 meter rondom een Rijksmonument als beeldruimte aangehouden. Voor beeldbepalende panden vormen de belendende panden de beeldruimte.

Met het welstandsbeleid kan, afhankelijk van de betekenis van het monument en de reden tot aanwijzing van het monument, gestuurd worden op:

1. afstemming van de bouwmassa van de panden in de omgeving van het monument;
2. situering en oriëntatie van de gebouwen in de omgeving van het monument;
3. openheid en doorzichten (relatie met openbare ruimte);
4. kleur-, materiaalgebruik en detaillering;
5. procedure toetsing bouwaanvragen nabij monumenten.

#### **Relatie met andere sturingsinstrumenten**

- Monumentenwet: aanwijzingsbevoegdheid, toetsingsprocedure (ver)bouwen monumenten;
- Stedenbouwkundige (Master-)plannen: stedenbouwkundig beeld;
- Bestemmingsplan: uitwerking van de Masterplannen, vastleggen bouwmassa, oriëntatie van de gebouwen en doorzichten;
- Beleidsplan openbare ruimte: richting geven aan de inrichting van de openbare ruimte nabij monumenten.

## **Dorps- en stadsranden**

Er is een onderscheid tussen bestaande en nieuwe dorps- en stadsranden. Na een uitbreiding van de kern ontstaat er een nieuwe rand en wordt de bestaande rand onderdeel van die kern. De veranderingen in een bestaande rand gaan geleidelijk. Door sloop en nieuwbouw kan het beeld veranderen. Ook het bouwen van schuurtjes en schuttingen speelt een rol in de verandering van het beeld. Met name bouwmassa en kleurgebruik zijn hierbij belangrijk.

### **Welstandseenheden**

De randen van alle kernen.

### **Karakteristiek**

Bij planmatige uitbreiding van een dorp of stad wordt de nieuwe rand in één keer ontworpen. Aandacht voor landschappelijke inpassing, bijvoorbeeld door het benutten van bestaande verkavelingspatronen, dient dan in het ontwerp meegenomen te worden. Naast kleurgebruik en bouwmassa is ook de oriëntatie van de woningen (of gebouwen met een andere functie) belangrijk. Indien de woningen met de achterzijde naar het buitengebied gericht zijn, spelen bijgebouwen, erfafscheidingen en de beplanting in de achtertuin een rol in het beeld van de dorpsrand. Dit levert vaak een gedifferentieerd beeld op. Als de woningen met de voorzijde georiënteerd zijn op het landschap is de rand over het algemeen strakker en het beeld gecontroleerder.

Zicht vanuit een kern op het omringende landschap is wenselijk. Voor het 'collectieve zicht' is het belangrijk dat de dorpsranden bereikbaar zijn. De ontsluiting speelt hierin een belangrijk rol.

De vraag naar ruimte om te bouwen wordt steeds groter. Tegelijkertijd is er een toenemende aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving. In dit spanningsveld bevindt zich de ontwikkeling van dorps- en stadsranden. Het beleid van de provincie is erop gericht verdere uitbreidingen van met name de kernen in het landelijke gebied tegen te gaan. Dit voorkomt verlies van open groene ruimte maar vergroot de druk op de ruimte binnen de kernen, en daarmee ook op de randen.

**Criteria**

Met name de zichtlijnen naar een rand toe zijn belangrijk. Net als een rivierfront bevindt een dorps- en stadsrand zich doorgaans op relatief grote afstand van de waarnemer. Hierdoor zijn met name de beeldbepalende aspecten van belang. Dit betekent dat gestuurd kan worden op:

1. afstemming van de bouwmassa van de panden;
2. situering van de gebouwen;
3. oriëntatie van de gebouwen;
4. openheid en doorzichten (relatie met openbare ruimte);
5. kleurgebruik.

## Historische (hallehuis)boerderijen<sup>4</sup>

In het Westelijk Weide- en Kromme Rijngebied staan veel boerderijen die hun oorsprong hebben in de 17<sup>e</sup> eeuw. De boerderijen op een woonheuvel gaan terug tot de ontginning in de 12<sup>e</sup> eeuw. De meeste boerderijen in de streek zijn van het 'Hallehuis-type' en een variant daarop; de langhuisboerderijen.

De historische achtergrond van de boerderijen vraagt om een zorgvuldige benadering in het kader van welstand, ondanks het feit dat de boerderijen veelal reeds onder de monumentenwet vallen.

### Welstandseenheden

Verspreid over het plangebied. Voor de boerderijen gelegen in het Langbroekerweteringgebied, geldt het *"Beeldkwaliteitsplan Langbroekerwetering"*.

### Ontstaansgeschiedenis

Het hallehuis-type bestond uit een rechthoekige plattegrond met lage zijwanden van gepotdekselde geteerde planken (later werd met name het woongedeelte veelal gemetseld) en een steile dakhelling van riet (later pannen). De veelal driebeukige ruimte van stal en woonruimte is onder één doorlopend dak ondergebracht. Het woongedeelte is daarbij door een stenen muur gescheiden van het stalgedeelte.

### Karakteristiek

De boerderijen spelen een belangrijke rol in de beleving van het landschap van het westelijk weidegebied en Kromme Rijngebied. Net als molens zijn zij onlosmakelijk met het gebied verbonden. Door de relatief smalle kavels zijn de boerderijen met de kopgevel (voorgevel woongedeelte) aan de weg georiënteerd, haaks op de kavelrichting en de noklijn in de richting van de slagen. De architectuur van de boerderijen is veelal functiegericht en traditioneel. Vergeleken met het oosten en noorden van Nederland, zijn de boerderijen (met name de woongedeelten) in Utrecht verfraaid met decoraties in de gevel, zoals geveldetaileringen, muurankers, gevelstenen en monumentale gietijzeren hekken. Gebiedseigen detail is een driedelig venster in de top van de gevel. Te onderscheiden zijn o.a. het Engelenvenster (middelste venster breder met halve boog of accoladeboog, zijvensters boog) en het Palladiaans venster (middelste venster breder en halve boog en zijvensters met horizontale beëindiging). Een daarbij voorkomende versiering is een bewerkte windveer met topgeveldecoratie (planken aan weerszijden van een rieten- of pannendak ter afdekking van de voorrand; veelal voorzien van decoratief houtsnijwerk). De vormgeving van de achtergelegen stallen bleef sober.

Op dit Hallehuistype/Langhuistype ontstonden vele varianten de L-vormige en T-vormige boerderijtypen. Een andere variant op het Hallehuistype/Langhuistype ontstond doordat er op de begane grond hooi werd opgeslagen (grondtas) en slechts in één zijbeuk het vee werd gestald (dwarsdeeltype). Extra hooiopslag vond dan plaats op de zolder van het

<sup>4</sup> Deels gebaseerd op teksten uit map landelijke bouwkunst Utrecht, SHBO Nederland



brede, dwarsgeplaatste middendeel. Deze is toegankelijk door een extra hoge inrit in de zijgevel, waarboven het dakschild is opgelicht of waar een steekkap is aangebracht. De zijmuren werden daardoor opgetrokken. Een andere reden voor het ophogen van de boerderij was dat de stal zodanig werd ingericht dat het vee bij een hoge waterstand via een valbrug naar de hoger gelegen 'waterzolder' kon worden overgebracht. In plaats van de grondtas werd voor de hooiopslag voorkeur gegeven aan een boventas (opslag op zolder). Vanwege het bultige silhouet door de opgehoogde nok van het achterste gedeelte werd dit boerderijtype ook wel 'kameeldak' genoemd.

Ook bij verbouw van historische boerderijen kan veel waarde verloren gegaan. Boerderijen die hun agrarische functie verliezen, krijgen een nieuwe bestemming, zoals een woon-, kantoor- of bedrijfsfunctie. De gebouwen zullen aangepast worden aan de nieuwe bestemming. Zo is er vaak meer lichtinval en een uitbreiding van het woonoppervlak gewenst. Ook bij het gebruikelijke onderhoud kunnen historische kwaliteiten verdwijnen.

De boerderij is meer dan alleen het hoofdgebouw. Specifiek voor het agrarisch bedrijf is de clustering van meerder gebouwen. Behalve een woonhuis met stal zijn er vaak schuren en andere bijgebouwen. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft een bedrijfsmatige achtergrond en is ook in de beleving van de boerderij een belangrijk aandachtspunt. Het complex van gebouwen vormt met de inrichting, kleinschalige verkaveling en beplanting van het erf één geheel. Ook de rentenierswoning en het daggeldershuis vormen een karakteristieke ontwikkeling rondom boerderijen. Daggelderswoningen staan meestal niet op het erf van de boerderij. Veelal zijn ze gebouwd op een nabijgelegen kleine akker. De Rentenierswoning is vaak hetzelfde erf of naast de boerderij gebouwd. In vergelijking met de arbeiderswoning is de rentenierswoning veelal fraaier en ruimer gebouwd.

### **Welstandscriteria**

Voor de boerderijen gelegen in het Langbroekerweteringgebied, geldt het *"Beeldkwaliteitsplan Langbroekerwetering"*.

### **Ligging in de omgeving:**

- de boerderij of (vervangende) nieuwbouw dient op de kop van de kavel aan de weg gesitueerd te zijn met de voorgevel op de belangrijkste openbare ruimte georiënteerd. De voorgevelrooilijn dient daarbij haaks op de kavelrichting georiënteerd te zijn en de noklijn in de richting van de slagenverkaveling;
- behalve het hoofdobject (meestal de boerderij) moet daarbij vooral ook de ensemblewaarde van het complex de aandacht krijgen: andere oorspronkelijke bouwwerken, het erf maar ook de omgeving van de boerderij;
- bijgebouwen dienen achter de hoofdbebouwing te liggen, maar minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn indien de kavelbreedte dit in verband met doorzichten toelaat.

**Massa en vorm van het gebouw:**

- bij renovatie van boerderijen dient de originele vorm(geving) het uitgangspunt te zijn;
- bij vervangende nieuwbouw de oorspronkelijke eenvoudige hoofdvorm van de boerderij als beeldbepalend element in het landschap bewaren. Een hoofdvorm met één verdieping met steile kap is het uitgangspunt;
- grote ingrepen aan bestaande boerderijen dienen zo veel mogelijk op één punt, aan de achterzijde, te worden geconcentreerd, rekening houdend met de originele hoofdvorm en kapvorm.

**Detailering, materiaal en kleur van het gebouw:**

- gootlijsten, speklagen en andere gevelelementen zijn eenvoudig maar zorgvuldig gedetailleerd en zijn wat betreft maatvoering, architectuur en kleur goed afgestemd op de hoofdboerderij;
- de voorgevel kent vaak een eenvoudige symmetrische gevelindeling. Veel voorkomende gevelelementen zijn houten luiken, vlechtingen in metselwerk, sierankers, ronde zolderraampjes in de kopgevel, strekken boven vensters en deuren;
- lijnvormige elementen dienen niet te worden onderbroken;
- uitdrukkingen van de functie dienen te worden gerespecteerd (zoals hooideuren, draagbalken, (mest)luiken, en dergelijke);
- grote gevelvlakken hebben een duidelijke eenduidige textuur, zoals baksteen of houten gepotdekselde planken;
- toegestane materialen voor gevel en dak zijn metselwerk van bakstenen en/of ijsselstenen (veelal in kruisverband) met soms een gepleisterde plint, houten kozijnen, dakpannen (veelal gesmoorde Hollandse pannen), rietbedekkingen. Toepassingen van kunststof, aluminium of staal zijn ongewenst;
- het kleurgebruik dient te worden beperkt tot aardkleuren. Toepassing van sterk contrasterende kleuren is ongewenst;
- dakkapellen alleen toevoegen ter vervanging van een eerder exemplaar. Voor meer daglicht op het zoldergedeelte (bijv. bij het ombouwen van boerderij naar meerdere wooneenheden) heeft het de voorkeur om smalle en verticale dakramen toe te passen i.p.v. dakkapellen;
- bij splitsing van boerderij in 2 woningen of een andere functie dan handhaven:
  - oorspronkelijke karakteristiek (sobere vormgeving);
  - onderscheid tussen voorhuis en deel.

## **Hollandse Waterlinie**

### **Welstandseenheden**

Voor Wijk bij Duurstede is dit beperkt tot het object inundatiesluis in de Rijndijk, nabij de Singel.

## Molens en molenbiotopen<sup>5</sup>

De windmolen is ons nationaal symbool bij uitstek. Molens bepaalden in sterke mate het gezicht van ons land. Zo ook in het 'Historisch Hart van Nederland'. Anderhalve eeuw geleden waren er in de provincie Utrecht nog zo'n 200 in bedrijf. Ze hielden het water in de polder op peil, maalden graan en zaagden hout. Karakteristiek in het Westelijk Weide- en Kromme Rijngebied zijn de koren- en poldermolens.

### Welstandseenheden

Dit objectblad is van toepassing voor de gebieden met molens in het Westelijk Weide- en Kromme Rijngebied.

### Karakteristiek

Ruin 30 jaar geleden werd in de provincie Utrecht de bedreiging van dit cultureel erfgoed serieus genomen. Op initiatief van het provinciebestuur werd de Stichting De Utrechtse Molens opgericht. Sindsdien heeft de stichting 20 molens in eigendom verworven, zodat ze behoud konden worden voor verval. Bij het onderhoud speelt de inzet van gediplomeerde molenaars een belangrijke rol.

In het Westelijke Weide- en Kromme Rijngebied komen de volgende molens voor:

1. Molen 'de Valk' in Montfoort
2. De Middelste of Tweede molen in Cabauw (Gemeente Lopik)
3. Molen Oudegein in Nieuwegein
4. Molen 'Rijn en Lek' in Wijk bij Duurstede
5. Molen 'Oog int Zeil' in Cothen (Gemeente Wijk bij Duurstede)
6. Molen 'de Windotter' in IJsselstein
7. Molen 'de Windhond' in Woerden
8. Molen 'Rijn en Weert' in Werkhoven (Gemeente Bunnik)

Er kan onderscheid worden gemaakt in twee typen molen.

- Korenmolens
- Poldermolens.

### Molenbiotoop

Het begrip molenbiotoop kan omschreven worden als: 'de gehele omgeving van de molen voor zover die van invloed is op het goed functioneren van de molen als werktuig en als monument'. Voor windmolens gaat het daarbij in de eerste plaats om de vrij te houden ruimte rond de molen voor een onbelemmerde windvang.

Behalve het molenerf en de eventuele bijgebouwen moet het omliggende landschap tot de molenbiotoop worden gerekend. Voor korenmolens is daarbij ook de goede

---

<sup>5</sup> Teksten gebaseerd op informatie van stichting De Utrechtse Molen

bereikbaarheid voor het leveren van grondstoffen en de afvoer van producten van belang.

Poldermolens en water horen onlosmakelijk bij elkaar. Door de vele verlagingen van het grondwaterpeil in de waterschappen dreigen er steeds meer molens in de problemen te komen. Niet alleen doordat de tasting (de diepte die het scheprad in het water steekt) minimaal is geworden maar ook doordat de houten paalfunderingen gevaar lopen.

De molenomgeving is van oorsprong vlak, waardoor de wind de molen ongehinderd kan bereiken. Daarom stonden molens vroeger in het vrije veld en/of aan de rand van dorp of stad. Inmiddels is er zoveel veranderd dat in de provincie Utrecht de biotoop van een aantal windmolens beneden peil is.

Dit heeft twee hoofdoorzaken: de bebouwing en de beplanting.

### **Maatregelen**

Om de molenbiotoop veilig te stellen zijn maatregelen nodig. Deze kunnen op het planologische vlak geregeld worden via het streekplan en het bestemmingsplan. Voor de molens waarvoor nog geen wettelijke regeling van toepassing is in het kader van de Ruimtelijke Ordening kan men trachten door middel van provinciale en/of gemeentelijke verordening tot een oplossing te komen.

- **Het streekplan.** Omdat het goedkeuringsbeleid van Gedeputeerde Staten voor bestemmingsplannen is gebaseerd op het streekplan, is het van groot belang dat de bescherming van de omgeving van molens daarin wordt genoemd.
- **Het bestemmingsplan.** Afweging van het belang van de molenbiotoop vindt plaats bij het opstellen van het bestemmingsplan. Daarin kan het belang van de molen veiliggesteld worden door het instellen van een zone.
- **Molenbeschermingszone.** Binnen de zone is, naast de mogelijke andere bestemmingen, een aparte beschermingsregeling van kracht. In een stelsel van aanlegvergunningen kunnen zaken als maximale beplantingshoogten, goothoogten, nokhoogten en nokrichtingen worden geregeld.

### *Groenbeheer*

Waar geen planologische regelingen voor molens van kracht zijn, kan een provinciale verordening tot het rooien of snoeien van bomen binnen de molenbiotoop uitkomst bieden. Een dergelijke verordening zou gekoppeld kunnen worden aan een landschapsplan, waarin een meerjarenplanning voor het snoeien en knotten is opgenomen.

Richtlijnen voor groenbeheer

Voor groenbeheer in verband met molenbiotopen zijn drie richtlijnen van belang:

- Plannen die in de toekomst windbelemmering zullen gaan leveren, dienen zodanig aangepast te worden dat zij na uitvoering voldoen aan de berekende vorm.
- Jonge aanplant dient waar mogelijk, overgeplant te worden naar een plaats waar ze geen windbelemmering kunnen gaan vormen.
- Windbelemmerende bomen kappen tot binnen de norm. Wanneer de bomen nog niet kaprijp zijn zal toch getracht moeten worden om ze, desnoods fasegewijs, te knotten, te snoeien of in te korten.

### **Waardering**

De waarde van de molen wordt voor een groot deel bepaald door de relatie met zijn omgeving. De nog aanwezige molens met hun molenbiotopen zijn zeer karakteristiek en daardoor zeer waardevol voor het Westelijk Weide- en Kromme Rijngebied. Met name de herkenbaarheid van de molenbiotoop staat onder druk. In de molenbiotopen komen steeds meer opgaande beplanting en/of bebouwing voor, waardoor het functioneren van de molens wordt belemmerd en de belevingswaarde afneemt.

### **Relatie met andere sturingsinstrumenten**

Behoud en herstel van molens, openhouden en herstellen van molenbiotopen; (Bestemmingsplan buitengebied, Landschapsbeleidsplan, Monumentenwet/ UNESCO).

## Rivierfronten

Weidse rivieren bepalen het karakter van de rivieroever langs de Lek, Oude- en Kromme Rijn en Hollandse IJssel. Rivieren vormen een belangrijk onderdeel van het Westelijk Weide- en Kromme Rijngebied. Het beeld van een rivierfront wordt gevormd door de opbouw er van. Hierbij spelen het achterland, de historische achtergrond (het oude landschap), de van oudsher aanwezige bebouwing en de vroegere loop van de rivier een belangrijke rol. Vanuit de tegenoverliggende oever mag het beeld van het rivierfront niet als storend ervaren worden. Geredeneerd vanuit het rivierfront is zicht op de weidse waterpartij wenselijk.

Er is een verschil tussen historisch gegroeide en nieuwe, thematisch aangelegde, rivierfronten. Waar de historisch gegroeide rivierfronten veelal zijn ontstaan vanuit typologie en morfologie van het landschap en daar dan ook een sterke relatie mee hebben, hebben de thematisch aangelegde rivierfronten een eigen gezicht. Met eigen stedenbouwkundige uitgangspunten en principes. Koppeling van verschillende thema's, functies en dichtheden levert een gevarieerd beeld op. Woningen, kantoren, bedrijven- en industrieterreinen bevinden zich allen langs de rivieroever. Planmatig aangelegde rivieroeveren kennen, in tegenstelling tot oevers die een relatie hebben met de historie van landschap en rivier, een grote mate van eenheid en uniformiteit en zullen na aanleg (voorlopig) weinig meer veranderen. De dynamiek in de historisch gegroeide rivierfronten is groter en de ontwikkelingsmogelijkheden moeilijker stuurbaar. Aan de rivierfronten is de bebouwingsdichtheid sterk wisselend. Historische dijkbebouwing is vaak kleinschalig en de afstanden onderling zijn groot. Industriecomplexen langs de rivier worden gekenmerkt door grote loodsen en kranen. Kantoren en woningen aan de planmatig aangelegde rivierfronten zijn doorgaans grootschalig en volumineus om zo een 'landmark' en een 'front' te vormen in het landschap en langs het water.

Bij herstructurering van rivieroeveren in een stad of dorp wordt het rivierfront veelal in één keer ontworpen. Aandacht voor landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, bijvoorbeeld door het benutten van de bestaande kwaliteiten van de rivier, zoals meanders, maar ook van de verkaveling achter het rivierfront, dienen dan in het ontwerp meegenomen te worden. Naast kleurgebruik en bouwmassa is ook de oriëntatie van de gebouwen belangrijk. Indien de bebouwing met de achterzijde naar de rivier gericht is, spelen bijgebouwen, erfafscheidingen en beplanting aan de achterzijde een rol in het beeld van het rivierfront. Dit levert vaak een gedifferentieerd beeld op. Als de bebouwing met de voorzijde georiënteerd is op de rivier is het front over het algemeen strakker en het beeld gecontroleerder.

Zicht vanaf het water op een stad of dorp en zicht vanaf de kade op het waterlandschap is wenselijk. De ruime maat en openheid van de rivieren in het Westelijke Weide- en Kromme Rijngebied is immers één van de belangrijkste kwaliteiten van het gebied. Voor het 'collectieve zicht' is het belangrijk dat de rivierfronten bereikbaar zijn. De ontsluiting

speelt hierin een belangrijk rol. Een (hoofd)ontsluiting of wandelpad langs de rand maakt zicht vanuit de kern op het water mogelijk.

Zowel de zichtlijnen naar een rivierfront toe als de beleving van het rivierfront vanaf de openbare ruimte van de rivieroever is belangrijk. Net als een dorpsrand bevindt het rivierfront zich doorgaans op relatief grote afstand van de waarnemer. Maar tegelijkertijd is een rivierfront vaak juist ook een plek om naar toe te gaan. Hierdoor zijn met name de beeldbepalende aspecten van belang maar tevens de detaillering en de gevelopbouw van een bouwwerk. Dit betekent dat gestuurd kan worden op:

- afstemming van de bouwmassa van de panden;
- situering van de gebouwen;
- oriëntatie van de gebouwen;
- openheid en doorzichten (relatie met openbare ruimte);
- kleurgebruik.

#### **Relatie met andere sturingsinstrumenten**

- stedenbouwkundige Masterplannen: sturing geven aan stedenbouwkundige verbeelding.
- Bestemmingsplan: uitwerking van de Masterplannen, vastleggen bouwmassa, oriëntatie van de gebouwen en doorzichten.
- Beleidsplan openbare ruimte: richting geven aan de inrichting van de openbare ruimte van de rivierfronten.



## Reclame-uitingen

*Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. Derhalve is voor plaatsing in beginsel altijd een vergunning van de gemeente nodig.*

### Karakteristiek

In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen de reclame-uitingen de visuele aantrekkingskracht van de omgeving positief, maar ook negatief beïnvloeden. Evenals bij een gebouw speelt ook bij een reclame-uiting de relatie met de omgeving waarin deze wordt geplaatst alsmede het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving. In gebieden waar geen sprake is van commerciële functies, zoals woongebieden, zijn reclame-uitingen in beginsel ongewenst.

In de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Wijk bij Duurstede van 1 oktober 2000, artikel 4.7.2 e.v. heeft de gemeente een vergunningplicht voor reclame-uitingen geregeld. Onderdeel daarvan is een welstandsbeoordeling. Een aanvraag voor een reclame-uiting wordt altijd aan de welstandscommissie voorgelegd. Voor kleine vergunningplichtige reclames zijn in deze paragraaf welstandscriteria opgenomen. Deze criteria dienen altijd bezien te worden met inachtneming van de gebiedsgerichte criteria, de criteria voor specifieke bouwwerken of de algemene welstandscriteria.

Het plaatsen van een reclame-uiting is een ingrijpende verandering aan een bouwwerk die het straatbeeld makkelijk kan aantasten. Bij het vaststellen van normen voor reclametekens, is het zinvol onderscheid te maken tussen de verschillende gebieden in een gemeente. Een woonwijk vraagt een andere benadering dan een winkelgebied, een beschermd dorpsgezicht, maar ook het buitengebied, zal ernstig aangetast worden bij plaatsing van reclametekens die op een bedrijventerrein gebruikelijk zijn. In de welstandscriteria is onderscheid gemaakt naar verschillende gebieden. Voor het buitengebied is, naast de gemeente, tevens de provincie bevoegd m.b.t. reclame-uitingen gezag uit te oefenen. Hiervoor hanteert de provincie de Verordening bescherming natuur en landschap provincie Utrecht 1996, oftewel de VNL.

### Welstandscriteria

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing

op de gevelopzet en de architectuur van het gebouw afgestemd te worden. De hierna te noemen maximum maten dienen in dit licht gezien te worden; er zullen zich situaties voordoen waarbij ook deze maximum maten de welstand nog te zeer zullen verstoren. Het toepassen van losse letters en aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Bij lichtbakken is het raadzaam een donker fond te kiezen met heldere letters, ook i.v.m. de verkeersveiligheid (verblindingseffecten).

Merkreclames zijn alleen denkbaar indien het bedrijf slechts één product voert; te denken valt b.v. aan een autodealer. Dit om een wildgroei aan tekens te voorkomen.

### **Reclame-uitingen in woongebieden (W en A-gebieden m.u.v. winkelcentra)**

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen in principe geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen. Echter de Gemeente Wijk bij Duurstede heeft een vrijstellingsbeleid met betrekking tot het toestaan van aan huis gebonden beroepen en/of lichte bedrijvigheid aan huis, mits het woonmilieu daardoor niet of nauwelijks wordt aangetast. Te denken valt aan woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts, architect, verzekeringsadviseur, beperkte kantoorfuncties. In dergelijke gevallen is een bescheiden, onverlichte aanduiding aanvaardbaar:

- Maximale oppervlakte 0.20 m<sup>2</sup>.
- Alleen naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden, en/of een vignet (geen merkreclames!).
- Aanlichten van de reclametekst is toelaatbaar.
- Bevestiging tegen gevel t.p.v. de bedrijfstoegang.
- Bij aanwezigheid van voortuinen is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig (als tuinmeubel) vormgegeven, geïntegreerd in het tuinontwerp. Totaalhoogte maximaal 1.20 m.
- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden.
- Maximaal 1 reclame-uiting per perceel.

Voor bedrijfsbebouwing met een positieve bestemming in een woonomgeving gelden de volgende uitgangspunten:

- Alleen onverlichte aanduidingen die betrekking hebben op naam en aard van het bedrijf zijn toelaatbaar. Het voeren van één merkreclame per bedrijf is toegestaan. In andere gevallen zal al snel door een te veel aan reclames een onrustig totaalbeeld ontstaan, en is dus niet toegestaan.
- Per 10 meter gevelbreedte aan straatzijde is 1 m<sup>2</sup> reclame mogelijk. Per gebouw dient in principe niet meer dan 1 reclametekens gelijktijdig zichtbaar te zijn. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan een straat hebben. Het aantal tekens blijft dan 1 per naar de straat gekeerde gevel. Bij een grotere gevelbreedte dan 15 m zijn twee reclametekens denkbaar. De

reclame dient te worden aangebracht op begane grond niveau, in ieder geval onder de verdiepingsramen. Uiteraard gelden ook hier weer de algemene uitgangspunten m.b.t. vormgeving, kleurstelling en plaatsing t.o.v. het gevelvlak. Het integreren van vrijstaande bescheiden reclametekens in de voortuin is denkbaar mits plaats, vormgeving en kleur worden afgestemd op de omgeving. Het toepassen van lichtbakken is niet toelaatbaar, beperkte aanlichting wel. De maximale hoogte van een dergelijk element is sterk afhankelijk van de situatie, doch mag de 1.20 m niet overschrijden.

### **Reclame-uitingen in winkelgebieden (H-gebieden m.u.v. landelijke linten en buurtschappen)**

In gebieden met een uitgesproken winkel en/of promenade karakter zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden. Algemeen kan gesteld worden dat de reclames op winkelniveau, d.w.z. het begane grond niveau geplaatst dienen te worden, zodat er een directe en logische relatie tussen het reclametekens en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt. Daarnaast dienen reclame-uitingen te worden afgestemd op de architectuur van het gebouw waartegen het geplaatst wordt.

#### **plaatsing en aantal:**

- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een aan huis gebonden activiteit en/of lichte bedrijvigheid aan huis plaatsvindt.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal één reclame-uiting per winkelpand.
- Bij winkelpanden die gevels aan meer dan één openbare weg/openbaar groen hebben, is één reclame-uiting per zichtbare gevel denkbaar.

#### **reclames loodrecht op de gevel:**

- Niet hoger aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping (let op verkeer: hoogte minimaal 2.20 m boven het trottoir en tenminste 4.20 m boven de rijweg).
- Niet groter dan 0.60 m<sup>2</sup> en geplaatst op de voorzijde per travee (kleinste winkelbreedte). Geplaatst onder de luifel niet groter dan 0.50 x 0.70 m.
- Lichtreclame toegestaan, mits maximaal 0,5 m<sup>2</sup> en mag (zie hieronder)
- Niet zijn uitgevoerd in felle kleuren.

#### **gevelreclames evenwijdig aan de gevel:**

- Gecentreerd aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping en afgestemd op de gevelindeling.

- Geschilderde letters en tekens of in open letters of in losse letters (eventueel aangelicht) en tekens verdienen de voorkeur boven een lichtbak.
- Niet breder zijn dan 50% van de gevelbreedte.
- Niet hoger zijn dan 0.40 m.
- Niet groter dan 0.50 m<sup>2</sup> bij een woning met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep.
- Niet uitgevoerd zijn in felle kleuren.

**vormgeving:**

- In voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- In voorgevel samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.
- Bij reclameteksten op markiezen, de reclame aanbrengen op de volant.
- Reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht;
- Geen daglichtreflecterende reclame.
- Indien er sprake is van meerdere reclame-uitingen op een gevel dan dienen deze in een eenduidige vormgeving uitgevoerd te worden.

**overige:**

- Reclame(vlaggen), indien meer dan 1 per 4.00 m gevellengte, zijn niet aanvaardbaar.
- Zonneschermen of markiezen tot een maximale uitval van 2.50 m, 2,20 m boven het trottoir en 4,20 m boven de rijweg.
- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebieds- of objectgerichte beoordelingskaders.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

**Reclame-uitingen op bedrijventerreinen (B-gebieden)**

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht dient te worden, b.v. bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massa c.q. gevelopzet.

Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, b.v. bij glasvliesgevels, dient de reclametekst boven of in de buurt van de entree aangebracht te worden. Ook is een plaatsing op de dakrand dan mogelijk indien uitgegaan wordt van losse letters. Los geplaatste ornamenten zijn denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven, geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantoorgedeelte van het bedrijf met een maximum hoogte van 3.50 meter. Per bedrijf zijn maximaal twee reclame-uitingen aan de gevel toelaatbaar.

Routeborden in één uniform kader zijn mogelijk. Per terrein zal een dergelijk kader moeten worden ontwikkeld en vormgegeven. Alleen naamsaanduidingen van het bedrijf en branche, c.q. beroepsaanduiding toelaten.

Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het bedrijventerrein is denkbaar eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving. Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel.

### **Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen**

#### **plaatsing en aantal:**

- Bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal één reclame-uiting per erf.

#### **maatvoering:**

- Reclamezuilen niet hoger dan 3.50 meter en niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende erf gesitueerde hoofdgebouw.

#### **vormgeving:**

- Reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.
- Reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht.
- Geen daglichtreflecterende reclame.
- Geen aangelichte reclame.

#### **overige:**

- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebieds- of objectgerichte beoordelingskaders.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

### **Reclame-uitingen op of aan een gebouw**

#### **plaatsing en aantal:**

- Geen reclame-uitingen op daken.
- Maximaal twee reclame-uitingen per gebouw.

#### **maatvoering:**

- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel niet breder dan 70 % van de gevelbreedte en niet hoger dan 0.75 m, tot een maximum van 5,0 m<sup>2</sup>.
- Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 1.0 x 1.0 x 0.25 m.
- Afstemmen op de maatvoering/maatverhouding van het gebouw.

**vormgeving:**

- Reclametoepassingen dienen ondergeschikt te zijn t.o.v. het hoofdgebouw en afgestemd op de architectuur/het ontwerp.
- In de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de plaatsbepaling is afgestemd op en in verhouding is met de oorspronkelijke gevel.
- Aan randen van bedrijventerreinen zijn geen reclame-uitingen in felle kleuren toegestaan.
- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel bij voorkeur uitgevoerd in open letters of in losse letters en tekens.

**Overige:**

- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebieds- of objectgerichte beoordelingskaders.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

**Reclame-uitingen in een beschermd stads- of dorpsgezicht**

Het vaststellen van een beschermd stads- of dorpsgezicht heeft het behoud van de cultuurhistorische waarden van een dergelijk gebied ten doel. Om een harmonie met deze waarden te bereiken dienen reclame-uitingen in zijn algemeenheid gekenmerkt te worden door een gebruik van traditionele middelen, materialen, vormen en kleuren. Voorbeelden van traditionele middelen zijn het uithangbord en het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalage partijen. Uiteraard is het van groot belang dat de reclameaanduiding op harmonieuze manier opgenomen wordt in de architectuur van het pand of zelfs daartoe bijdraagt. Felle kleuren, grote ongelede vlakken met reclameboodschappen evenals lichtbakken zijn storend doordat zij niet passen in de traditionele karakteristiek. Het aanlichten van losse letters op gevel of luifel biedt een goed alternatief voor lichtbakken. Lichtreclame-uitingen slechts toegestaan in winkelgebied en niet in uitsluitend woongebied.

**plaatsing en aantal:**

- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een aan huis gebonden activiteit en/of lichte bedrijvigheid aan huis plaatsvindt.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal één reclame-uiting per winkelpand.

- Bij winkelpanden die gevels aan meer dan één openbare weg/openbaar groen hebben, is één reclame-uiting per zichtbare gevel denkbaar.

**reclames loodrecht op de gevel:**

- Niet hoger aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping (let op verkeer: hoogte minimaal 2.20 m boven het trottoir en tenminste 4.20 m boven de rijweg).
- Niet groter dan 0.60 m<sup>2</sup> en geplaatst op de voorzijde per travee (kleinste winkelbreedte). Geplaatst onder de luifel niet groter dan 0.50 x 0.70 m.
- Maximaal 1,0 meter uit de gevel
- Lichtbakken toegestaan, echter voorkeur voor beperkt aanlichten en (zie hieronder)
- Niet zijn uitgevoerd in felle kleuren.

**gevelreclames evenwijdig aan de gevel:**

- Gecentreerd aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping en afgestemd op de gevelindeling.
- Geschilderde letters en tekens of in open letters of in losse letters (eventueel aangelicht) en tekens verdienen de voorkeur boven een lichtbak.
- Niet breder zijn dan 50% van de gevelbreedte.
- Niet hoger zijn dan 0.40 m.
- Niet groter dan 0.50 m<sup>2</sup> bij een woning met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep.
- Niet uitgevoerd zijn in felle kleuren.
- Grootte maximaal 1,0 m<sup>2</sup>.

**vormgeving:**

- In voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- In voorgevel samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.
- Bij reclameteksten op markiezen, de reclame aanbrengen op de volant.
- Reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht;
- Geen daglichtreflecterende reclame.
- Indien er sprake is van meerdere reclame-uitingen op een gevel dan dienen deze in een eenduidige vormgeving uitgevoerd te worden.

**overige:**

- Reclame(vlaggen), indien meer dan 1 per 4.00 m gevellengte, zijn niet aanvaardbaar.
- Zonneschermen of markiezen (met daarop eventuele reclame-uitingen) tot een maximale uitval van 2.50 m, 2,20 m boven het trottoir en 4,20 m boven de rijweg.

- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebieds- of objectgerichte beoordelingskaders.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

#### **Reclame-uitingen op sportterreinen (G-gebieden)**

Sportterreinen zijn meestal in een "groene" omgeving gesitueerd. Het aanbrengen van reclames niet gericht op het complex zelf is slecht passend en niet aanvaardbaar. Naamsreclame voor de sportvereniging zelf is i.v.m. de bereikbaarheid wel mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op het karakter van de omgeving. Het verdient aanbeveling één uniform systeem te ontwikkelen. Reclame-uitingen, gericht op het complex zelf zijn denkbaar (borden rond het (voetbal)veld, naamsaanduiding op kantine) indien de naar de natuur gekeerde zijde donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1.20 m bedraagt. Het toepassen van lichtreclame dient verder beperkt te blijven tot één lichtreclame per vereniging, aangebracht op het clubgebouw met een maximale afmeting van 1.00 m<sup>2</sup>.

#### **Reclame-uitingen in het buitengebied (H-gebieden, buitengebied)**

Reclameborden, aankondigingen en verwijzingsborden horen niet thuis in het buitengebied. Ze passen slecht bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Zeker nu het recreatieve karakter van het buitengebied meer aandacht krijgt, is het van belang het karakterverschil tussen de bebouwingskernen en het buitengebied te bewaren c.q. te versterken.

Gebieden die een bijzondere landschappelijke kwalificatie in het bestemmingsplan of streekplan toegekend hebben gekregen zijn in principe niet geschikt om enige vorm van reclame toe te laten. Ter bescherming van het landschapsschoon en ter behoud van het specifieke karakter van deze gebieden is een zeer terughoudend beleid noodzakelijk.

In de overige gebieden kunnen reclameborden en/of tekens vrijstaand aan de weg alleen worden toegestaan voor niet agrarische bedrijven met een positieve bestemming. Dit om een teveel aan borden in het buitengebied te weren. Bij agrarische bedrijven is het wel mogelijk kleine bordjes te plaatsen (b.v. "eieren te koop") bovendien is een naamsaanduiding op stal of bedrijfsgebouw mogelijk.

Lichtreclames passen niet in het buitengebied en zullen m.n. 's avonds als zeer dominant en opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied slechts toelaatbaar op of bij bedrijfsgebouwen. Hiervoor gelden de voorschriften van de provincie Utrecht: Verordening bescherming natuur en landschap provincie Utrecht 1996, oftewel de VNL.

Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenals niet perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens. De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dient in harmonie met de omgeving te zijn. Dus geen felle kleurwisselingen en schreeuwende



kleurcombinaties. Een donker fond met lichtkleurige letters is met name in het buitengebied van belang.

### **Agrarische bestemming, perceelsgebonden**

#### **Vrijstaand op een onbebouwd perceel**

- Geen reclame toegestaan op een onbebouwd perceel.

#### **Vrijstaand op een bebouwd perceel**

- In principe geen naamsaanduidingen vrijstaand op een bebouwd perceel. Kleine bordjes met "te koop" producten zijn mogelijk, indien er een relatie bestaat met de aard van het bedrijf.
- Slechts één vrijstaande reclame-uiting per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig zijn),
- een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf,
- Maximale afmetingen 0.50 m<sup>2</sup>, maximale hoogte 1.50 m,
- Maximale breedte 1.00 m,
- Aanlichting mogelijk.
- Donkere achtergrond met lichte belettering, max. oppervlak 1.0 m<sup>2</sup>.

#### **Op of aan een gebouw**

- Eén naamsaanduiding aan een gevel van een bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf is mogelijk.
- Maximale afmetingen van de naamsaanduiding is 3% van de geveloppervlakte met een maximum van 3.0 m<sup>2</sup>.
- De naamsaanduiding op een logische wijze plaatsen; dat wil zeggen op een gevel grenzend aan het erf bij de toegang van het bedrijf en integreren met de gevelopzet.

### **Niet agrarische bestemming, perceelsgebonden**

#### **Vrijstaand op een onbebouwd perceel**

- De oppervlakte mag maximaal 0.5 m<sup>2</sup> bedragen.
- De hoogte van het bord mag niet hoger reiken dan 1.25 m boven maaiveld.
- Maximaal 1 bord per terrein.
- Geen lichtreclames c.q. aanlichting.
- Geen reclame-uitingen voor derden.

#### **Vrijstaand op een bebouwd perceel**

- Oppervlakte reclameobject maximaal 1 m<sup>2</sup>.
- De maximale breedte van het reclameobject is 2m.
- De bovenkant van het opschrift mag niet hoger reiken dan 1.25 m. boven het maaiveld. Bij aanwezigheid van b.v. een aarden wal geldt het peil van de weg en/of het bedrijfspand als maaiveld.

- Per terrein maximaal 2 reclameobjecten toegestaan.
- Een dubbelzijdige reclame wordt gezien als twee reclameobjecten.
- Geen lichtreclames.
- De plaatsing van de reclame dient een directe relatie met de toegang en/of ingang van het bedrijf te hebben.

#### **Op of aan een gebouw**

- De totale oppervlakte van reclame-objecten mag niet meer dan 5% van de geveleppervlakte bedragen met een maximum van 2.0 m<sup>2</sup>. Hierbij telt reclame op het perceel mee.
- Per gebouw is maximaal 1 reclame toelaatbaar met een maximale oppervlakte van 1 m<sup>2</sup>. Uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels hebben aan meer dan één straat. Bij gebouwen die gevels aan meer dan één openbare weg/openbaar groen hebben, is één reclame-uiting per zichtbare gevel denkbaar.
- De opschriften dienen te zijn opgenomen in de architectonische opbouw van de gevel en daaraan zo mogelijk bij te dragen. Plaats, afmeting en kleur worden mede daardoor bepaald. Het is zeker niet ondenkbaar dat in bepaalde gevallen de maximale afmetingen nog te ruim zijn.

#### **Reclame-uitingen in overgangsgebieden en verbindingssassen**

Met overgangsgebieden worden de zones bedoeld waar de andere gebieden (woon- en winkelgebieden, beschermde gezichten, bedrijventerreinen, sportterreinen en buitengebied) aan elkaar grenzen. Deze gebieden vallen vaak samen met verbindingssassen, waar het verkeer de enige duidelijk aanwijsbare functie is. De vorm van de buitenruimte wordt hier dan ook in mindere mate door bebouwing bepaald. Niet bij elke overgang is een dergelijk gebied aanwezig: sommige ruimtelijk-functionele structuren sluiten naadloos op elkaar aan.

Overgangsgebieden zijn vanwege hun mono-functionele karakter en, meestal, grote verkeersstromen, geschikte plaatsen voor het maken van tijdelijke reclame voor bijvoorbeeld evenementen en voorstellingen. Ook zullen zich in deze zones vaak informatiedragers bevinden, zoals gemeente- en wijkplattegronden (deze zijn vaak verlicht).

Wanneer de gemeente besluit medewerking te verlenen aan de plaatsing van dragers voor wisselende reclame-uitingen (billboards) dan zullen deze gebieden daarvoor in het algemeen de meest aangewezen plekken zijn. Overigens zal ook hier een zorgvuldige plaatskeuze en afstemming op de omgeving noodzakelijk blijven, en blijft een welstandstoetsing dus ook nodig.

Tenslotte: "snelwegmasten" zijn, i.v.m. de verre gaande horizonvervuiling naar alle zijden, niet toelaatbaar.





## 7. SNELTOETSCRITERIA

### 7.1 Inleiding

Voor veel voorkomende kleinere bouwwerken zijn de zogenaamde sneltoetscriteria van toepassing. Deze bestaan uit twee componenten: Algemene sneltoetscriteria en Gebiedsgerichte sneltoetscriteria. De algemene sneltoetscriteria bevatten criteria voor de veel voorkomende kleine bouwplannen. Deze set is op landelijk niveau door de Federatie Welstand opgesteld en biedt een solide basis voor een gekwantificeerde sneltoets. Daarnaast worden gebiedsspecifieke sneltoetscriteria onderscheiden die ten opzichte van de algemene sneltoetscriteria gebiedsspecifiek zijn gemaakt op specifieke gebiedseigen kenmerken van de veel voorkomende kleine bouwplannen. In onderstaand hoofdstuk zijn de algemeen geldende sneltoetscriteria per type bouwwerk gerangschikt. Per type veel voorkomend klein bouwplan is, indien van toepassing, in het schema voor § 7.3. een verwijzing naar de, aanvullend geldende, gebiedsgerichte sneltoetscriteria aangegeven. De gebiedsgerichte criteria zijn te vinden onder de tabellen in Deel B, hoofdstuk 5.

### 7.2 Toepassing

De sneltoetscriteria zijn tweeledig: algemeen en gebiedsspecifiek.

#### **Algemene sneltoetscriteria**

Bij de algemene sneltoetscriteria gaat het om objectieve criteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dient te geven. De algemene 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 is de kans groot dat de welstandstoets positief is.

#### **Gebiedsgerichte sneltoetscriteria**

In bepaalde gevallen gelden, aanvullend op de algemene sneltoetscriteria gebiedsgerichte sneltoetscriteria. Het gaat hier om aanvullende gebiedsgerichte criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen ter uitbreiding van of toevoeging aan een bestaand gebouw of wanneer deze veel voorkomende kleine bouwplannen deel uit maken van een nieuwbouwplan ten behoeve van een nieuw gebouw. Deze aanvullende, gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn gerelateerd aan een bepaald type architectuur in een bepaald type gebied en zijn in tabelvorm weergegeven onder de tabel met 'gebiedsgerichte criteria'.

	Aanbouwen	Vrijstaande bijgebouwen en	Kozijn- en gevelwijzigingen	Dakkapellen	Erfafscheidingen
H1.1	●	●	●	●	●
H1.2	●	●	●	●	●
H1.3	●	●	●	●	●
H2	●	●	●	●	●
H4.2	●	●	●	●	
H4.3	●	●	●	●	
H5.2	●	●	●	●	
H5.3	●	●	●	●	
H6.2	●	●	●	●	
H6.3	●	●	●	●	
W1.2	●		●		●
W1.3	●	●	●	●	●
G1	●	●			
G3	●	●			

Opmerking:

***deze tabel geldt uitsluitend voor vergunningplichtige en welstandsplichtige bouwwerken***

### 7.3 Beoordelingsaspecten

In deze paragraaf worden de sneltoetscriteria weergegeven. Deze criteria zijn gebaseerd op een landelijke standaardisatie. Indien gewenst kan men door andere waarden in te vullen, criteria weg te laten of toe te voegen deze criteria afstemmen op het gemeentelijk beleid.

Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen is een vangnet gebruikt door het toevoegen van de regel: "Deze criteria gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gereede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria". Bij het gebruik van dit vangnet dient deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt op de opgestelde criteria. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:84 AwB.

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

- Het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria zoals hierna zijn opgenomen, en;
- Het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde criteria in de gebiedsuitwerking met betrekking tot de kleine bouwwerken, of;
- Het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht.
- Objectgerichte criteria indien van toepassing.

Bovendien geldt dat alle vergunningplichtige bouwplannen, waarbij het bouwwerk aan de voorkant is gepositioneerd altijd getoetst worden op redelijke eisen van welstand. Als er voor een bepaald type vergunningplichtig bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen zal het bouwplan worden beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (Deel B - hoofdstuk 5) en/of de algemene criteria (Deel B - hoofdstuk 4).

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

***Sneltoetscriteria zijn niet van toepassing in welstandsvrije gebieden.***

## 7.4 Aan- en uitbouwen

### Omschrijving en uitgangspunten

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

De gemeente streeft in gebieden met een samenhangende ruimtelijk-formele karakteristiek 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- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.



zijaanbouw te dicht bij voorgevelrooilijn



opzichtig materiaalgebruik



zijaanbouw te hoog



goed geplaatst, passende vormgeving en materiaaltoepassing



## **Criteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant of de openbaar gelegen zijkant**

Een aan- of uitbouw aan de voorkant of de openbaar gelegen zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan:

*Deze criteria komen pas aan de orde als het bestemmingsplan zich niet tegen het bouwplan verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.*

In deze volgorde:

- a. Voor het bouwwerk is een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening vereist en deze is verleend, indien niet van toepassing:
- b. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven, indien niet van toepassing:
- c. Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw in hetzelfde bouwblok dan wel hetzelfde woningtype, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies en een bouwvergunning is gerealiseerd, indien niet van toepassing:
- d. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

### **Algemeen:**

- Wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

### **Voorgevel**

#### **Plaatsing en aantal:**

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 1.00 m.
- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag niet buiten de oorspronkelijke voorgevel uitsteken, geen hoekaanbouw
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

#### **Maatvoering:**

- Voor erkerbeleid zie bijlage 7 Erkerbeleid Wijk bij Duurstede 2001

## **Zijgevel**

### **Plaatsing en aantal:**

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 1.00 m.
- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag niet buiten de oorspronkelijke zijgevel uitsteken, geen hoekaanbouw
- afstand van de aan- of uitbouw aan zijgevel tot zijerfgrens minimaal 2.00 m.
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

### **Maatvoering:**

- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1<sup>ste</sup> verdieping van hoofdgebouw en minimaal 1 meter onder de gootlijn
- breedte maximaal 75% van de breedte van de oorspronkelijke zijgevel diepte, diepte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel

### **Algemeen**

#### **vormgeving:**

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw. Bij erkers betekent dat, dat de erker in het gat past van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte (zie bijlage 7 Gevelbeleid Wijk bij Duurstede 2001)
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten, boeiboord max. 30 cm.

#### **materiaal en kleur:**

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

## **Criteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant of de niet-openbaar gelegen zijkant**

Een aan- of uitbouw aan de achterkant of de niet-openbaar gelegen zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan:

*Deze criteria komen pas aan de orde als het bestemmingsplan zich niet tegen het bouwplan verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.*

In deze volgorde:

- a. Voor het bouwwerk is een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening vereist en deze is verleend, indien niet van toepassing;
- b. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven, indien niet van toepassing;
- c. Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw in hetzelfde bouwblok dan wel hetzelfde woningtype, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies en een bouwvergunning is gerealiseerd, indien niet van toepassing;
- d. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

### **algemeen:**

- Wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor.
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan bestaande aan- of uitbouw)

## ***Achtergevel***

### **plaatsing en aantal:**

- aan- of uitbouw aan de achtergevel mag niet buiten de oorspronkelijke zijgevel uitsteken, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

### **maatvoering:**

- hoogte in ieder geval niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1<sup>ste</sup> verdieping van hoofdgebouw
- breedte achteraanbouw maximaal 100% van de breedte oorspronkelijke achtergevel van hoofdgebouw

## ***Zijgevel***

### **plaatsing en aantal:**

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 1.00 m.
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

### **maatvoering:**

- hoogte in ieder geval niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1<sup>ste</sup> verdieping van hoofdgebouw
- diepte zijaanbouw maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel

### **vormgeving:**

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt of kap met een helling van max. 25°
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw, behalve bij serres
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw; bij serres een regelmatige verdeling van kozijnstijlen
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten, boeiboord maximaal 30 cm.

### **materiaal en kleur:**

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% openingen/glasvlak
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant; serres worden op de erfgrans beëindigd met een horizontaal beëindigde, gemetselde gevel die dak en achtergevel volledig opsluit

## 7.5 Bijgebouwen en overkappingen

### Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag. Een bijgebouw is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als bijgebouwen en overkappingen 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. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet volledig met wanden worden dichtgezet.



te hoog



sterk afwijkend materiaalgebruik



geen afstemming op andere bijgebouwen



goede afstemming op omgeving

### **Criteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant of de openbaar gelegen zijkant**

Een bijgebouw of overkapping aan de voorkant of de openbaar gelegen zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan:

*Deze criteria komen pas aan de orde als het bestemmingsplan zich niet tegen het bouwplan verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.*

In deze volgorde:

- a. Voor het bouwwerk is een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening vereist en deze is verleend, indien niet van toepassing:
- b. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven, indien niet van toepassing:
- c. Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bijgebouw of overkapping in hetzelfde bouwblok dan wel hetzelfde woningtype, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies en een bouwvergunning is gerealiseerd, indien niet van toepassing:
- d. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

#### **algemeen:**

- Wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor.
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)

#### **plaatsing en aantal:**

- geen bijgebouw of overkapping voor de voorgevellijn
- minimaal 1.00 m achter de voorgevelrooilijn

#### **maatvoering:**

- hoogte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein

**vormgeving:**

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- plat afgedekt
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten, boeiboord maximaal 30 cm.

**materiaal en kleur:**

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen.
- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- gevels bijgebouw bestaan uit maximaal 75% openingen en/of glasvlak

### **Criteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant of de niet-openbaar gelegen zijkant**

Een bijgebouw of overkapping aan de achterkant of de niet-openbaar gelegen zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan:

*Deze criteria komen pas aan de orde als het bestemmingsplan zich niet tegen het bouwplan verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.*

In deze volgorde:

- a. Voor het bouwwerk is een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening vereist en deze is verleend, indien niet van toepassing:
- b. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven, indien niet van toepassing:
- c. Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bijgebouw of overkapping in hetzelfde bouwblok dan wel hetzelfde woningtype, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies en een bouwvergunning is gerealiseerd, indien niet van toepassing:
- d. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

#### **algemeen:**

- Wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor.
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)

#### **plaatsing en aantal:**

- afstand tot voorgevellijn minimaal 1.00 m.

#### **maatvoering:**

- hoogte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein



**vormgeving:**

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten, boeiboord maximaal 30 cm.

**materiaal en kleur:**

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen betonplaten of damwandprofielen in het zicht
- gevels bijgebouw bestaan uit maximaal 75% openingen en/of glasvlak

## 7.6 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. Samenhang en ritmiek in straatwanden mogen niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19<sup>de</sup> 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.

samenhang straatbeeld verstoord door afwijkend kozijn



nog meer verstoring door afwijkend materiaal voor kozijnen en gevelvlak



bestaande indeling gerespecteerd bij vervanging



## Criteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

Een kozijn of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan:

*Deze criteria komen pas aan de orde als het bestemmingsplan zich niet tegen het bouwplan verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.*

In deze volgorde:

- a. Voor het bouwwerk is een vergunning ingevolge de Monumentenwet of een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening vereist en deze is verleend, indien niet van toepassing;
- b. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven, indien niet van toepassing;
- c. Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande kozijn- of gevelwijziging in hetzelfde bouwblok dan wel hetzelfde woningtype, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies en een bouwvergunning is gerealiseerd, indien niet van toepassing;
- d. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

### algemeen:

- Wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor.

### plaatsing en aantal:

- niet van toepassing

### maatvoering:

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

voorbeeldkozijnen voor 1900

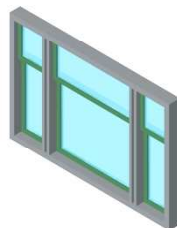


bestaand (of vergelijkbaar)

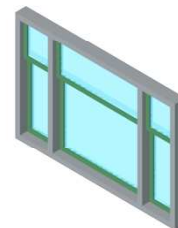


acceptabele vervanging  
vereenvoudiging van invulling  
met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930



bestaand (of vergelijkbaar)



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

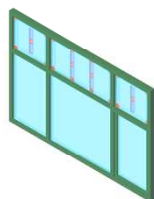
### **vormgeving:**

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en
- indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven
- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- de hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling
- indeling raamhout behouden
- eventuele roedeverdeling alleen met authentieke roedes
- toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen zijn mogelijk
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- bestaande lateien, onderdorpels, raaml ijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raaml ijsten

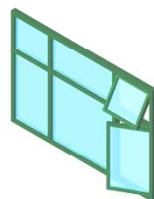
### **materiaal en kleur:**

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- zeer terughoudend met de toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, en zo ja, verdiept of oorspronkelijk profiel van houten kozijn toepassen
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920

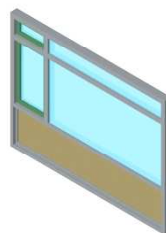


bestaand (of vergelijkbaar)

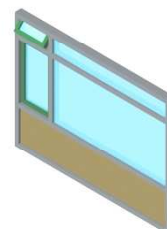


acceptabele vervanging  
vereenvoudiging invulling  
door met weglaten van het  
glas-in-lood behoud van relatief  
smalle profielen

voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



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

## 7.7 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. Later toegevoegde dakkapellen zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is zal de welstandscommissie dan ook adviseren de dakkapel aan de achterkant van de woning aan te brengen. (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 naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

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



te hoog op het dak, profiel van de woning wordt aangetast



te groot ( hoog) in relatie tot maat dakvlak, te gesloten



vormgeving sluit niet aan op stijl van woning



evenwichtig van plaatsing, grootte en vormgeving. Zijwangen bij voorkeur donker of kleur dakvlak.

## Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorkant of de openbaar gelegen zijkant

Een dakkapel aan de voorkant of de openbaar gelegen zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan:

*Deze criteria komen pas aan de orde als het bestemmingsplan zich niet tegen het bouwplan verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.*

In deze volgorde:

- Voor het bouwwerk is een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening vereist en deze is verleend, indien niet van toepassing:
- Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven, indien niet van toepassing:
- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel hetzelfde woningtype, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies en een bouwvergunning is gerealiseerd, indien niet van toepassing:
- Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

### Zadeldak

#### plaatsing:

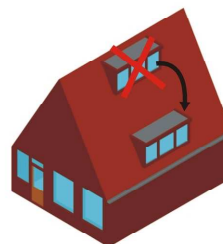
- de verticale afstand van de onderzijde van de dakkapel tot aan de goot moet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedragen
- de verticale afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de noklijn moet minimaal 0,5 meter bedragen
- de horizontale afstand van de zijwang van de dakkapel tot het hart van de woningscheidende muur dan wel tot aan de buitenzijde van de kopgevel van de woning moet minimaal 1 meter bedragen



### Zadeldak met vlkering

#### plaatsing:

- de verticale afstand van de onderzijde van de dakkapel tot aan de goot moet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedragen
- de verticale afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de noklijn moet minimaal 0,5 meter bedragen
- de horizontale afstand van de zijwang van de dakkapel tot het hart van de



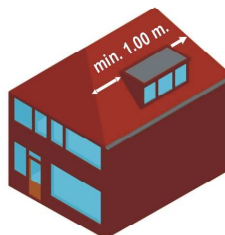
geen dakkapel ter hoogte van vlkering,  
maar onder in het dakvlak situeren

woningscheidende muur dan wel tot aan de buitenzijde van de kopgevel van de woning moet minimaal 1 meter bedragen

### Schilddak

#### plaatsing:

- de verticale afstand van de onderzijde van de dakkapel tot aan de goot moet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedragen
- de verticale afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de noklijn moet minimaal 0,5 meter bedragen
- de horizontale afstand van de dakkapel tot de hoeken van het dakvlak moet, aan de bovenzijde gemeten, minimaal 1 meter bedragen

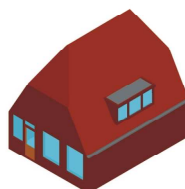


bij schilddak rondom dakkapel minimaal 1 meter dakvlak aan weerszijde behouden

### Zadeldak met vliering en wolfseind

#### plaatsing:

- de verticale afstand van de onderzijde van de dakkapel tot aan de goot moet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedragen
- de verticale afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de noklijn moet minimaal 0,5 meter bedragen
- de horizontale afstand van de zijwang van de dakkapel tot het hart van de woningscheidende muur, danwel tot aan de buitenzijde van de kopgevel van de woning moet 1 meter bedragen
- geen dakkapel op wolfseind



geen dakkapel op wolfseind, maar op zijdakvlak

### Mansardekap

#### plaatsing:

- de verticale afstand van de onderzijde van de dakkapel tot aan de goot moet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedragen
- de dakkapel moet in het onderste dakvlak worden gesitueerd
- de horizontale afstand van de zijwang van de dakkapel tot het hart van de woningscheidende muur, danwel tot aan de buitenzijde van de kopgevel van de woning moet 1 meter bedragen



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

## **Algemeen**

### **maatvoering**

- hoogte dakkapel maximaal 1,5 meter
- breedte dakkapel maximaal 65% van de beukmaat van de woning (van hart muur tot hart muur) met een maximum van 4.00 meter per dakkapel

### **vorm:**

- plat afgedekt
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- indeling en profielen kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen en ornamenten, oversteken boeiboord maximaal 30 cm.
- zijwangen dakkapel ondoorzichtig

### **materiaal en kleur:**

- hout of kunststof
- (gebroken) wit of overeenkomstig de kozijnen van het hoofdgebouw
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken

### **overige (uitzonderingen):**

- het plaatsen van meerdere dakkapellen in het dakvlak van een woning is toegestaan als wordt voldaan aan alle hiervoor genoemde criteria, met dien verstande dat het boven/onder elkaar plaatsen van dakkapellen niet is toegestaan
- Lessenaarsdaken voor dakkapellen worden niet toegestaan. Op deze regel zijn twee uitzonderingen:
  - lessenaarsdaken voor dakkapellen met lessenaarsdak in het oorspronkelijke ontwerp van de woning is meegenomen. Het wordt dan als verplichting aangerekend dit lessenaarsdak toe te passen
  - indien de architectuur daar nadrukkelijk aanleiding toe geeft en dit om welstandstechnische redenen noodzakelijk wordt geacht
- geschakelde dakkapellen op twee woningen mogen worden uitgebreid tot maximaal 2 meter vanaf het hart van de woningscheidende muur aan de andere zijde. De maximale breedte van 65% en 4 meter blijven gelden
- bij woningen waar het kozijn van de eerste verdieping dusdanig door het dakvlak steekt dat er sprake is van een duidelijke dakkapelconstructie, is het niet toegestaan hier een dakkapel boven te plaatsen



## Welstandscriteria voor dakkapellen aan de achterkant of de niet-openbaar gelegen zijkant

Een dakkapel aan de achterkant of de niet-openbaar gelegen zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan:

*Deze criteria komen pas aan de orde als het bestemmingsplan zich niet tegen het bouwplan verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.*

In deze volgorde:

- Voor het bouwwerk is een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening vereist en deze is verleend, indien niet van toepassing;
- Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven, indien niet van toepassing;
- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel hetzelfde woningtype, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies en een bouwvergunning is gerealiseerd, indien niet van toepassing;
- Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

### Zadeldak plaatsing:

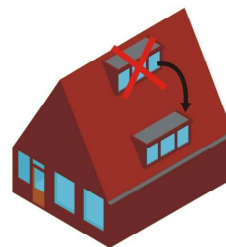
- de verticale afstand van de onderzijde van de dakkapel tot aan de goot moet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedragen
- de verticale afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de noklijn moet minimaal 0,5 meter bedragen
- de horizontale afstand van de zijwang van de dakkapel tot het hart van de woningscheidende muur dan wel tot aan de buitenzijde van de kopgevel van de woning moet minimaal 1 meter bedragen



### Zadeldak met vliering

#### plaatsing:

- de verticale afstand van de onderzijde van de dakkapel tot aan de goot moet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedragen
- de verticale afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de noklijn moet minimaal 0,5 meter bedragen
- de horizontale afstand van de zijwang van de dakkapel tot het hart van de woningscheidende muur dan wel tot aan de buitenzijde van de kopgevel van de woning moet minimaal 1 meter bedragen

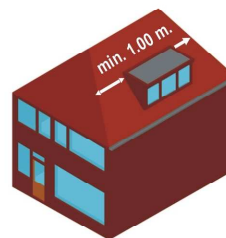


geen dakkapel ter hoogte van vliering, maar onder in het dakvlak situeren

### Schilddak

#### plaatsing:

- de verticale afstand van de onderzijde van de dakkapel tot aan de goot moet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedragen
- de verticale afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de noklijn moet minimaal 0,5 meter bedragen
- de horizontale afstand van de dakkapel tot de hoeken van het dakvlak moet, aan de bovenzijde gemeten, minimaal 1 meter bedragen



bij schilddak rondom dakkapel minimaal 1 meter dakvlak aan weerszijde behouden

### Zadeldak met vliering en wolfseind

#### plaatsing:

- de verticale afstand van de onderzijde van de dakkapel tot aan de goot moet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedragen
- de verticale afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de noklijn moet minimaal 0,5 meter bedragen
- de horizontale afstand van de zijwang van de dakkapel tot het hart van de woningscheidende muur, danwel tot aan de buitenzijde van de kopgevel van de woning moet 1 meter bedragen
- geen dakkapel op wolfseind



geen dakkapel op wolfseind, maar op zijdakvlak

## Mansardekap

### plaatsing:

- de verticale afstand van de onderzijde van de dakkapel tot aan de goot moet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter bedragen
- de dakkapel moet in het onderste dakvlak worden gesitueerd



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

## Algemeen

### maatvoering

- hoogte dakkapel maximaal 1,5 meter
- breedte dakkapel maximaal 65% van de beukmaat van de woning (van hart muur tot hart muur) met een maximum van 4.00 meter per dakkapel

### vorm:

- plat afgedekt
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- indeling en profielen kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen en ornamenten, oversteken boeiboord maximaal 30 cm.
- zijwangen dakkapel ondoorzichtig

### materiaal en kleur:

- hout of kunststof
- (gebroken) wit of overeenkomstig de kozijnen van het hoofdgebouw
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken

### overige (uitzonderingen):

- het plaatsen van meerdere dakkapellen in het dakvlak van een woning is toegestaan als wordt voldaan aan alle hiervoor genoemde criteria, met dien verstande dat het boven/onder elkaar plaatsen van dakkapellen niet is toegestaan
- Lessenaarsdaken voor dakkapellen worden niet toegestaan. Op deze regel zijn twee uitzonderingen:

- lessenaarsdaken voor dakkapellen met lessenaarsdak in het oorspronkelijke ontwerp van de woning is meegenomen. Het wordt dan als verplichting aangerekend dit lessenaarsdak toe te passen
- indien de architectuur daar nadrukkelijk aanleiding toe geeft en dit om welstandstechnische redenen noodzakelijk wordt geacht
- geschakelde dakkapellen op twee woningen mogen worden uitgebreid tot maximaal 2 meter vanaf het hart van de woningscheidende muur aan de andere zijde. De maximale breedte van 65% en 4 meter blijven gelden
- bij woningen waar het kozijn van de eerste verdieping dusdanig door het dakvlak steekt dat er sprake is van een duidelijke dakkapelconstructie, is het niet toegestaan hier een dakkapel boven te plaatsen

## 7.8 Erfafscheidingen

### Omschrijving en uitgangspunten

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

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. In het buitengebied bijvoorbeeld zijn dichte, gebouwde erfafscheidingen bijna altijd storend. Hier dient bij voorkeur te worden gewerkt met hagen en windsingels, eventueel in combinatie met onopvallend open gaaswerk zonder puntdraad. In sommige gevallen is een open hekwerk ook voorstelbaar, zoals bijvoorbeeld bij landgoederen.

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.



te hoog, inferieure materialen



onsamenhangend materiaal- en kleurgebruik



geen afstemming op omgeving, grof materiaal



de beste oplossing heeft geen vergunning nodig

### **Criteria 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 de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

#### **algemeen:**

- Wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor.

#### **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

#### **vormgeving:**

- vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen
- volledig te begroeien open gaas- of hekwerk, als drager voor beplanting
- geleding houten erfafscheiding afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfafscheiding in de omgeving
- rechte vormgeving

#### **materiaal en kleur:**

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







## 8. EXCESSENREGELING

### De excessenregeling

Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar (of degene die uit andere hoofde bevoegd is) van een bestaand bouwwerk of standplaats dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. De beoordeling mag namelijk alleen gebaseerd worden op de criteria opgenomen in de welstandsnota.

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van een bouwvergunningplichtig bouwwerk of een bouwvergunningplichtig standplaats tegen te gaan, het betreft alleen het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats.

Voor de gemeente Wijk bij Duurstede geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een excès, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied met welstandsniveau Plus of Bijzonder. Het gaat om het uiterlijk van een bouwvergunningplichtig bouwwerk of een bouwvergunningplichtig standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- ernstig verval van bouwwerken;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is, zie daarvoor de in deze welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria, (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria en de objectgerichte criteria.

Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog niveau is vastgesteld, er eerder sprake kan zijn van een excès dan in een gebied met een lager welstandsniveau. Een voorbeeld van een excès is de situatie dat er op een beeldbepalende plek een schutting is opgericht, bestaande uit een bonte verzameling van materialen zoals oude deuren en golfplaten (kamerstukken II, 26 734, nr. 3, blz 8.)

De excessenregeling geldt ook voor nieuwe en bestaande vergunningsvrije bouwwerken in de gebieden met de niveaus Plus en Bijzonder. Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijking daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is. De in deze nota opgestelde criteria kunnen daarbij dienen als repressief toetsingskader voor vergunningsvrije bouwwerken.

De plaatsing van een bouwvergunningvrij bouwwerk kan overigens niet door middel van dit aanschrijfinstrument worden tegengegaan. Uitsluitend het uiterlijk van dat bouwwerk kan zo nodig worden aangepakt. Het gaat immers om het uiterlijk van bouwvergunningvrije bouwwerken en standplaatsen, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan (artikel 12a, eerste lid, onderdeel b, Ww).

Tijdelijke bouwwerken zijn generiek (preventief en repressief) van welstandstoezicht uitgezonderd. Het welstandstoezicht ten aanzien van tijdelijke bouwwerken is niet vereist omdat het meestal eenvoudige, kleinere bouwwerken zijn die een beperkte invloed op hun omgeving hebben, en het niet redelijk is van een bouwer extra investeringen te verlangen voor het voldoen aan welstandseisen omdat het bouwwerk na afloop van de instandhoudingstermijn toch weer moet worden afgebroken (Kamerstukken II 1999/2000, 26 734, nr. 6, blz 28).

### **Procedure**

Bij een exces vraagt het college van burgemeester en wethouders een advies aan de welstandscommissie.

### **Vrijwillige welstandstoets van vergunningsvrije bouwwerken**

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met een ernstige strijdigheid van het bouwplan met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningsvrij bouwwerk dit vooraf vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De algemene criteria, gebiedsgerichte criteria, (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria en de objectgerichte criteria kunnen daarbij dienen als adviserend kader. Een dergelijke beoordeling kan voorafgaand aan de realisatie worden uitgevoerd op verzoek van de initiatiefnemer, of na de realisatie op verzoek van belanghebbenden (waaronder ook bestuurders, ambtenaren en leden van de welstandscommissie).