

Bijlage 4. BIJ WELSTANDSNOTA GEMEENTERIJSWIJK OBJECTGERICHTE WELSTANDSSCRITERIA

4.1 OBJECTGERICHTE WELSTANDSSCRITERIA

De gemeente Rijswijk heeft er voor gekozen om voor bepaalde (veelvoorkomende) 'lichtere' omgevingvergunnings**plichtige** bouwwerken gestandaardiseerde toetsingscriteria op te nemen, de zogenaamde objectgerichte welstandscriteria (hierna te noemen objectcriteria). Het werken met gestandaardiseerde criteria voor deze kleinere bouwwerken is voor burger en toetser concreet en helder. De aanvrager van de omgevingsvergunning kan met behulp van deze criteria vooraf zien of zijn bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De criteria zijn objectgericht en zullen zowel gebruikt worden voor omgevingsvergunningsaanvragen voor woningen of woongebouwen als voor omgevingsvergunningsaanvragen voor andere hoofdgebouwen dan een woning of woongebouw ook mogelijk (tenzij anders in het betreffende onderdeel aangegeven).

Ook bouwwerken waarvoor géén omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Voor deze situaties verwijzen wij echter naar paragraaf 1.3 en Bijlage 1 (Excessenregeling) van deze welstandsnota.

De objectcriteria zijn zo objectief mogelijk geformuleerd: plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal en kleur worden per bouwwerk geregeld. Of een klein bouwplan eraan voldoet, kan snel worden beoordeeld.

Wordt aan de objectcriteria voldaan, dan kan de aanvrager er vanuit gaan dat de er **ten aanzien van toetsing aan redelijke eisen van welstand** positief geadviseerd wordt over de aanvraag.

Daarnaast betekent het niet voldoen aan de objectcriteria niet dat niet voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand, maar dat toetsing aan de algemene welstandscriteria zal plaatsvinden. Alsdan kan bij bijzondere situaties gemotiveerd worden afgeweken van de objectcriteria.

Onderstaande objectcriteria zijn in ieder geval van toepassing op gebieden met een regulier welstandsniveau en zo mogelijk als gestandaardiseerde uitwerking van de algemene welstandscriteria voor kleinere bouwwerken in gebieden met een intensief welstandsniveau. Zowel de gebiedsbegrenzing als het bijbehorende welstandsniveau zijn te vinden op de bij deze welstandsnota opgenomen gebiedskaart (Bijlage 8).

De gemeente heeft objectcriteria opgesteld voor de volgende veel voorkomende (kleine) bouwwerken:

- 4.2 Aan- of uitbouw
- 4.3 Bijgebouwen en overkappingen
- 4.4 Kozijn- en gevelwijzigingen
- 4.5 Dakkapellen
- 4.6 Dakopbouwen
- 4.7 Dakramen
- 4.8 Rolhekken, luiken en rolluiken
- 4.9 Airconditioningunits

4.10 Reclames

Voorkant- en achterkant

Inhoudelijk spelen de criteria voor kleine plannen in op het verschil op het bouwen aan de voorkant, de zijkant of aan de achterkant van een hoofdgebouw. Het bouwen aan de voorkant is voor veel meer mensen zichtbaar dan het bouwen aan de achterkant. Ook speelt mee of het erf al dan niet aan openbaar toegankelijk gebied grenst. De voorkant maakt deel uit van de openbare ruimte van de stad en heeft daarom meer invloed op de kwaliteit van de openbare ruimte dan de achterkant. De achterkant heeft (veelal) een veel meer privaat karakter en kan meer vrij gelaten worden.

In het verlengde van de systematiek van het 'Besluit omgevingsrecht' wordt bij de objectcriteria onderscheid gemaakt in een voorerf- en een achtererfgebied van een bouwwerk. De (begrips-)bepalingen uit het Bor zijn voor deze welstandsnota in de beoordeling van voorerf- of achtererfgebied bepalend. Gelet op (toekomstige) wetswijzigingen dienen altijd de op het moment van de toetsing geldende begripsbepalingen uit het Bor gehanteerd te worden.

*Voorkant **

Onder voorkant wordt verstaan:

- het voorerf: het erf voor de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een hoofdgebouw, en
- het zijerf: de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een hoofdgebouw op minder dan 1 m afstand van de voorgevel en voor zover die zijkant gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

*Achterkant **

Onder achterkant wordt verstaan:

- het achtererf: het erf aan de achterkant en het dakvlak aan de achterzijde van een hoofdgebouw en ten tweede
- het zijerf: de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een hoofdgebouw op meer dan 1 m van de voorgevel van het hoofdgebouw en voor zover die zijkant niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

*Openbaar toegankelijk gebied **

Bij het begrip 'openbaar toegankelijk gebied' moet worden uitgegaan van een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet 1994, evenals pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied die voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer (bijv. achterpaden).

Trendsetters

Naast de concrete objectcriteria is goedkeuring ten aanzien van de redelijke eisen van welstand ook mogelijk met verwijzing naar zogenaamde trendsetters.

Trendsetters zijn al eerder in het betreffende gebied en in vergelijkbare situaties vanuit welstandsoogpunt goedgekeurde ingrepen, zoals een bepaalde dakkapel op een bepaald type woning. In principe geldt een trendsetter alleen voor het aaneengesloten bouwblok. Ook kan bij een nieuwbouwproject een aanpassing als optie zijn mee ontworpen (catalogus), bijvoorbeeld een carport aan de voorzijde van een woning. Wanneer deze ingreep bij de beoordeling

voor de omgevingsvergunning eveneens goedkeuring heeft gekregen, kan met verwijzing naar deze trendsetter eveneens goedkeuring worden verleend.

Als in het verleden al meerdere (gelijke) bouwwerken per aaneengesloten bouwblok zijn vergund/uitgevoerd kan het gezien het gewenste beeld beter zijn deze te herhalen.

** conform regelgeving op 1 maart 2015*

Monumenten

De objectcriteria zijn niet van toepassing op bijzondere situaties. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten of beeldbepalende panden en wanneer er sprake is van een waardevolle omgeving. Daarnaast is er uit praktisch oogpunt voor gekozen om tevens de beide panden of percelen aan weerszijden onder intensieve welstandstoetsing te laten vallen (zie Bijlage 2 van deze welstandsnota).

Bij beschermde monumenten zijn in beginsel alle aanvragen omgevingsvergunningsplichtig. Een toevoeging of wijziging dient zich in sterkere mate te richten op en aan te passen aan de oorspronkelijke architectuur (zie 1.4.1 en Bijlage 2 van deze welstandsnota).

Leeswijzer

Per type bouwwerk komen de volgende punten aan de orde:

- een korte omschrijving welk type bouwwerk precies wordt bedoeld en waar de gemeente vanuit welstandsoogpunt naar streeft
- de objectcriteria

4.2 AAN- OF UITBOUW

Omschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een aanbouw- of uitbouw is een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een grondgebonden uitbreiding van een (bestaande) woning of een (bestaand) woongebouw. Het strekt tot het vergroten van het woongenot en bestaat veelal uit één bouwlaag. Aan- en uitbouwen worden in grote hoeveelheden gerealiseerd. Grenzen ze aan de openbare ruimte, dan kunnen ze voor het straatbeeld zeer bepalend zijn en moeten daarom zorgvuldig vormgegeven zijn. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aanbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Trendsetters

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan de redelijke eisen van welstand wanneer deze identiek is aan een voor het betreffende aaneengesloten bouwblok eerder als zodanig aan de redelijke eisen van welstand getoetst en goedgekeurd plan. Informatie over goedgekeurde plannen is te verkrijgen bij

de gemeente Rijswijk.



Aan- of uitbouw op een voorerfgebied

Een aan- of uitbouw op een voorerfgebied (zie 4.1. van deze Bijlage), voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze gelijk is aan een trensetter en/of voldoet aan onderstaande criteria:

Algemeen:

- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- de aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag

Plaatsing en maatvoering:

gebouwd aan:

- een oorspronkelijke voorgevel op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied of
- een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1 m van de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van het openbaar toegankelijk gebied

niet hoger dan:

- 4 m gemeten vanaf het aansluitend terrein, en
- 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw

breedte:

- aan een voorgevel niet breder dan de breedte van het kozijn waaraan de

aan- of uitbouw wordt geplaatst

- aan een zijgevel maximaal 3 meter

diepte:

- aan een voorgevel minder dan 1 m
- aan een zijgevel van 1 meter achter de voorgevelrooilijn tot niet meer dan het

aantal omgevingsvergunningsvrije meters plus 0,5 m achter de oorspronkelijke achtergevelrooilijn

Vormgeving:

- aan een zijgevel rechthoekig
- aan een voorgevel vormgegeven als een erker met kozijnen
- plat dak of dakvorm afgestemd op de dakvorm van het hoofdgebouw
- geen doorgetrokken dakvlakken van hoofdgebouw over aan- of uitbouw

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen afgestemd op het hoofdgebouw

Aan- of uitbouw op een achtererfgebied

Een aan- of uitbouw op een achtererfgebied (zie 4.1. van deze Bijlage), voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze gelijk is aan een trendsetter en/of voldoet aan onderstaande criteria:

Algemeen:

- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- de aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag

Plaatsing en maatvoering:

gebouwd aan:

- een oorspronkelijke achtergevel op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied of
- een zijgevel op meer dan 1 m van de voorgevelrooilijn

niet hoger dan:

- 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein, en
- 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw

diepte:

- aan een achtergevel niet meer dan het aantal

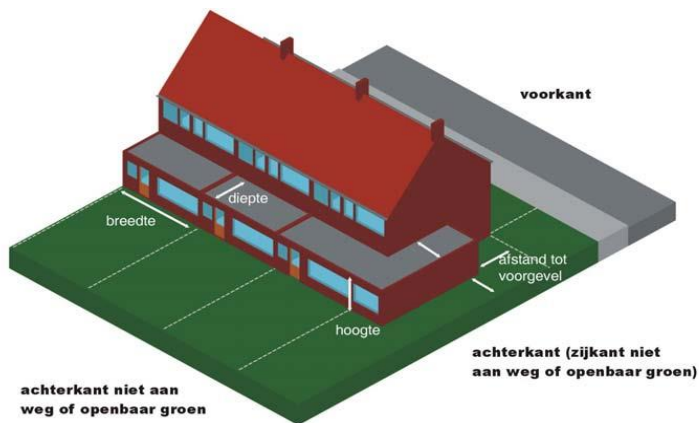
omgevingsvergunningsvrije meters
plus maximaal 0,5 m
– aan een zijgevel van 1 meter achter de voorgevelrooilijn tot niet meer dan het
aantal omgevingsvergunningsvrije meters plus 0,5 m achter de
oorspronkelijke
achtergevelrooilijn

Vormgeving:

- plat dak of een dakvorm die samenhang vertoont met het hoofdgebouw
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen afgestemd op het
hoofdgebouw



4.3 BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een bijgebouw is een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een grondgebonden gebouw. Het bestaat uit één bouwlaag. Het bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Een overkapping is een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een grondgebonden overkapping. Het bestaat uit één bouwlaag. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport. Een belangrijk kenmerk is de transparantie, overkappingen worden niet dichtgezet.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van bijgebouwen en overkappingen: gevels en dakvlakken in donkere gedekte kleuren, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke gebouw.



Trendsetters

Een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand wanneer deze identiek is aan een voor het betreffende aaneengesloten bouwblok eerder als zodanig aan de redelijke eisen van welstand getoetst en goedgekeurd plan. Informatie over goedgekeurde plannen is te verkrijgen bij de gemeente Rijswijk.



Bijgebouw of overkapping op een voorerfgebied

Een bijgebouw of overkapping op een voorerfgebied (zie 4.1. van deze Bijlage), voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze gelijk is aan een trendsetter en/of voldoet aan onderstaande criteria:

Algemeen:

- een bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

Plaatsing en maatvoering:

- een bijgebouw of overkapping op het voor- of zijerf op meer dan 0,3 m van openbaar toegankelijk gebied

niet hoger dan

- een bijgebouw of een overkapping is een grondgebonden toevoeging van maximaal 1,20 meter

oppervlakte

- de oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping niet meer dan 4 m² bedraagt

Vormgeving:

- duidelijk rechthoekig sober gedetailleerd

Materiaal en kleur:

- materiaal uitgevoerd in metselwerk en/of hout
- geen opvallend kleurgebruik

Bijgebouw of overkapping op een achtererfgebied

Een bijgebouw of overkapping op een achtererfgebied (zie 4.1. van deze Bijlage), voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze gelijk is aan een trendsetter en/of voldoet aan onderstaande criteria:

Algemeen:

- een bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- een bijgebouw of de overkapping is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag
- een bijgebouw mag niet voorzien zijn van een dakterras, balkon of andere niet op de begane grond gelegen buitenruimte

Plaatsing en maatvoering:

- het achtererf op minder dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied
- op het zijerf op meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn

niet hoger dan

- maximaal 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein

Vormgeving:

- duidelijk rechthoekig en sober gedetailleerd

Materiaal en kleur:

- geen opvallend kleurgebruik

4.4 KOZIJN EN GEVELWIJZIGINGEN

Beschrijving en uitgangspunten voor welstandsbeleid

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel in de buitenmuur van een hoofdgebouw. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en de straatwand, moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. Wanneer er (nog) sprake is van samenhang en ritmiek in straatwanden is het meestal ongewenst als deze wordt verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Aangezien gevelwijzigingen aan een achterkant bijna altijd omgevingsvergunningsvrij zijn, is van toetsing aan de welstandcriteria geen sprake (uitgezonderd de excessenregeling). Voor eventuele gevelwijzigingen aan een achterkant die wel omgevingsvergunningsplichtig zijn, zal alleen toetsing plaatsvinden aan de meer algemene criteria en uitgangspunten en dus niet onder deze objectgerichte toetsingscriteria.

Trendsetters

Een gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand wanneer deze identiek is aan een voor het betreffende aaneengesloten bouwblok eerder als zodanig aan de redelijke eisen van welstand getoetst en goedgekeurd plan. Informatie over goedgekeurde plannen is te verkrijgen bij de gemeente Rijswijk.



Gevelwijziging op een voorerfgebied

Een gevelwijziging op een voorerfgebied (zie 4.1. van deze Bijlage), voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze gelijk is aan een trendsetter en/of voldoet aan onderstaande criteria:

Plaatsing en maatvoering:

- maatvoering en indeling afgestemd op hoofdgebouw

Vormgeving:

- kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de gevel
- terughoudend met het gebruik van kunststof; alleen toepasbaar wanneer
profilering als van hout
- detaillering afgestemd op de gevel en de kozijnen
- wanneer er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een incidentele gevelwijziging niet worden verstoord

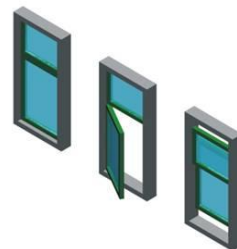
Materiaal en kleur:

- kleur- en materiaalgebruik en afgestemd op de gevel

voorbeeldkozijnen voor 1900

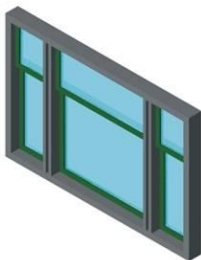


bestaand (of vergelijkbaar)

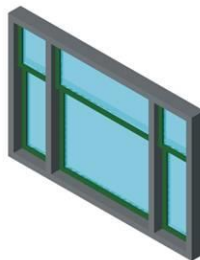


acceptabele vervanging
vereenvoudiging van invulling
met behoud hoofdeling

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930

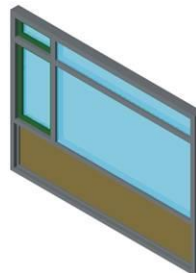


bestaand (of vergelijkbaar)

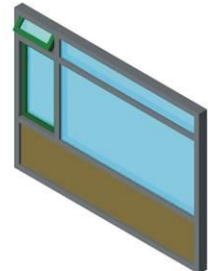


acceptabele vervanging
vereenvoudiging van profilering
door het weglaten van de
decoratieve uitsparing in tussenstijl

voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



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

4.5 DAKKAPELLEN

Beschrijving en uitgangspunten voor welstandsbeleid

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel niet domineren in de silhouet van het dak, moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven en moeten schoorstenen worden gerespecteerd. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Veelal heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Aangezien de dakkapellen aan een achterkant bijna altijd omgevingsvergunningsvrij zijn, is van toetsing aan de welstandscriteria geen sprake (uitgezonderd de excessenregeling). Voor eventuele dakkapellen aan een achterkant die wel omgevingsvergunningsplichtig zijn, zal alleen toetsing plaatsvinden aan de meer algemene criteria en uitgangspunten en dus niet onder deze objectgerichte toetsingscriteria.

Vanwege de verscheidenheid aan kapvormen is, naast onderstaande criteria per kapvorm een aantal aanvullende criteria gegeven die gehanteerd worden bij toetsing van een dakkapel als deze op een dergelijke kapvorm geplaatst wordt.

Trendsetters

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand wanneer deze identiek is aan een voor het betreffende aaneengesloten bouwblok eerder als zodanig aan de redelijke eisen van welstand getoetst en goedgekeurd plan. Informatie over goedgekeurde plannen is te verkrijgen bij de gemeente Rijswijk.



Dakkapel op een voorerfgebied

Een dakkapel op een voorerfgebied (zie 4.1. van deze Bijlage), voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze gelijk is aan een trendsetter en/of voldoet aan onderstaande criteria:

Algemeen:

- geen dakkapel op aan- en uitbouw of bijgebouw

Plaatsing en maatvoering:

- afstand tot nok verticaal gemeten minimaal 0,5 m
- afstand tot goot/dakvoet verticaal gemeten minimaal 0,5 m en maximaal 1 m
- afstand tot zijkant dakvlak (midden bouwmuur of eindgevel) en hoekkepers minimaal 0,5 m gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij hoekkepers gemeten vanaf de voet van de dakkapel)
- maximaal één dakkapel op het betreffende dakvlak
- hoogte maximaal 1,75 m gemeten vanaf voet dakkapel tot boeiboord
- breedte in totaal maximaal 2/3 van de beukmaat (de beukmaat is de breedte van hart op hart van de woningscheidende muur) van het dakvlak.
- relatie met een al eerder geplaatste dakkapellen (zie overgangsregeling)
- in een groot dakvlak, plaatsing dakkapel onder in het dakvlak

Vormgeving:

- plat afgedekt
- hoogte boeiboord maximaal 0,25 m
- geleding en plaatsing gerelateerd aan het stramien, geleding en indeling van de gevel
- indeling en profielen van de dakkapel in overeenstemming met die van de ramen en kozijnen van gevel

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de gevel en het gebouw
- voorvlak gevuld met glas

Aanvulling dakkapellen per kapvorm

Per kapvorm is een aantal aanvullende criteria gegeven die gehanteerd worden bij toetsing van een dakkapel als deze op een dergelijke kapvorm gesitueerd wordt.

Zadeldak <30°:

Een zadeldak met een hellingshoek kleiner dan 30° heeft doorgaans een zeer

beperkte vrije hoogte onder het dak. Hierdoor zou een dakkapel voor doelmatig gebruik zeer hoog in het dakvlak geplaatst moeten worden. De bovenzijde van de dakkapel is dan (nagenoeg) gelijk met de nok. De vrije hoogte is minder dan 2,7 m. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet (sterk) aangetast, daarom is dit welstandshalve niet altijd gewenst. Toetsing aan de redelijke eisen van welstand van een dakkapel op een dergelijk zadeldak zal dan ook niet plaatsvinden middels de objectcriteria.

Zadeldak >30°

Een zadeldak met een hellingshoek groter dan 30° is vrijwel altijd geschikt voor het plaatsen van een dakkapel. Voor deze eenvoudige dakvorm streeft de gemeente naar een plat dak op de dakkapel.



Lessenaarsdak

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Is de hoek kleiner dan 30°, dan dient toetsing aan de eisen van welstand niet middels de objectcriteria plaats te vinden. Bij een hoek groter of gelijk aan 30° vindt toetsing aan de redelijke eisen van welstand wel plaats aan de hand van de objectcriteria. Voorwaarde is wel dat de dakkapel dan in het onderste deel van het dakvlak ligt.



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

Asymmetrische kap

Een asymmetrische kap heeft aan één zijde een vrij groot en fors dakvlak. Plaatsing van een dakkapel hoog in het dakvlak leidt dan tot een onevenwichtig beeld en is daarom welstandshalve niet gewenst. Wanneer een dakkapel gewenst is ten behoeve van de bovenste verdieping zal deze in het andere, kortere dakvlak moeten worden gerealiseerd.

Schilddak

Het karakter van de schildkap, met naar de nok toelopende hoekkepers, vraagt om extra voorzichtigheid bij het plaatsen van dakkapellen. Voor het plaatsen van dakkapellen op schilddaken gelden daarom de onderstaande aanvullende welstandscriteria:

- afstand tot hoekkepers minimaal 1 m



Tent- of piramidedak

Een tent- of piramidedak, met in een punt toelopende hoekkepers, staat slechts zeer beperkte afmetingen van dakkapellen toe. Voor een tent- of piramidedak gelden daarom bij het plaatsen van een dakkapel de onderstaande aanvullende welstandscriteria:

- afstand tot hoekkepers minimaal 1 m



Mansardedak

Het karakter van een mansardedak, met naar de nok toelopende hoekkepers en geknikte dakvlakken, vraagt om extra voorzichtigheid bij het plaatsen van dakkapellen. Voor het plaatsen van dakkapellen op mansardedaken gelden daarom de onderstaande aanvullende welstandscriteria:

- dakkapel alleen toegestaan in onderste deel van knik.
- afstand tot hoekkepers minimaal 1 m
- bovenkant van de dakkapel gelijk aan de knik in dakvlak



4.6 DAKOPBOUWEN

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

In sommige gevallen is door de geringe hoogte van de kapverdieping het plaatsen van een dakkapel niet mogelijk omdat de stahoogte onder de dakkapel te gering zou zijn. In dit geval wordt vaak één van beide dakvlakken verlengd zodat er ter plaatse van de dakopbouw een nieuwe (hogere) nokhoogte wordt geïntroduceerd. Hoewel een dergelijke oplossing in het algemeen geen bijdrage levert aan een positieve ruimtelijke ontwikkeling biedt het wel een oplossing bij ruimtegebrek. Dergelijke dakopbouwen zijn aanvaardbaar met inachtneming van de sneltoetscriteria voor een dakopbouw. Een dakopbouw is nooit omgevingsvergunningvrij.



Trendsetters

Een dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand wanneer deze identiek is aan een voor het betreffende aaneengesloten bouwblok eerder als zodanig aan de redelijke eisen van welstand getoetst en goedgekeurd plan. Informatie over goedgekeurde plannen is te verkrijgen bij de gemeente Rijswijk.



dakopbouwen

Rieteilanden

Karakteristieke

Criteria voor een dakopbouw

Een dakopbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze gelijk is aan een trendsetter en/of voldoet aan onderstaande criteria:

Plaatsing en maatvoering:

- per dakvlak of gevelbreedte is slechts één dakopbouw toegestaan
- de opbouw wordt geplaatst tussen bestaande schoorstenen of

tussen/op de woningscheidende wanden

- in het geval dat het een eindwoning betreft kan de opbouw doorlopen tot

aan de zijgevel

- de afstand van een dakopbouw tot een hoek- of kilkeper bedraagt minimaal

1 m

- de glasopeningen bevinden zich aan de achtertuinzijde, zodat de

dakopbouw zo min mogelijk zichtbaar is vanaf de straatzijde

Vormgeving:

- maatverhoudingen zijn gerelateerd aan de vormgeving van de gevel

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik sluiten aan bij de rest van het pand

4.7 DAKRAMEN

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Met dakramen worden de zogenaamde inlegvensters bedoeld. Dit zijn ramen die in het dakvlak worden gelegd en verder de vorm van het dak niet beïnvloeden. Ook is er geen sprake van toename van het volume van de kapverdieping. Zij dienen alleen om extra daglicht binnen te laten.

Een dakraam wordt aangebracht in het dakvlak en is niet dominant in het straatbeeld. Het plaatsen van een dakraam mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Bij meerdere dakramen in één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.



Trendsetters

Een dakraam voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand wanneer deze identiek is aan een voor het betreffende aaneengesloten bouwblok eerder als zodanig aan de redelijke eisen van welstand getoetst en goedgekeurd plan. Informatie over goedgekeurde plannen is te verkrijgen bij de gemeente Rijswijk.

Criteria voor dakramen

Een dakraam voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze gelijk is aan een trendsetter en/of voldoet aan onderstaande criteria:

Plaatsing en maatvoering:

- dakramen vlak in het dak aanbrengen (met dezelfde hellingshoek)
- bij meerdere dakramen naast elkaar dezelfde hoogte aanhouden

4.8 ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Zonweringen, rolhekken, luiken en rolluiken zijn omgevingsvergunningsvrij tenzij het een rolhek, luik of rolluik in een voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel betreft van een **ander** hoofdgebouw dan een woning of woongebouw. Alsdan dient nog aan aanvullende voorwaarden te worden voldaan. Wordt niet aan deze voorwaarden voldaan, dan is sprake van een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk.

Trendsetters

Een rolhek, luik en rolluik voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand wanneer deze identiek is aan een voor het betreffende aaneengesloten bouwblok eerder als zodanig aan de redelijke eisen van welstand getoetst en goedgekeurd plan. Informatie over goedgekeurde plannen is te verkrijgen bij de gemeente Rijswijk.

Criteria voor een rolhek, luik of rolluik

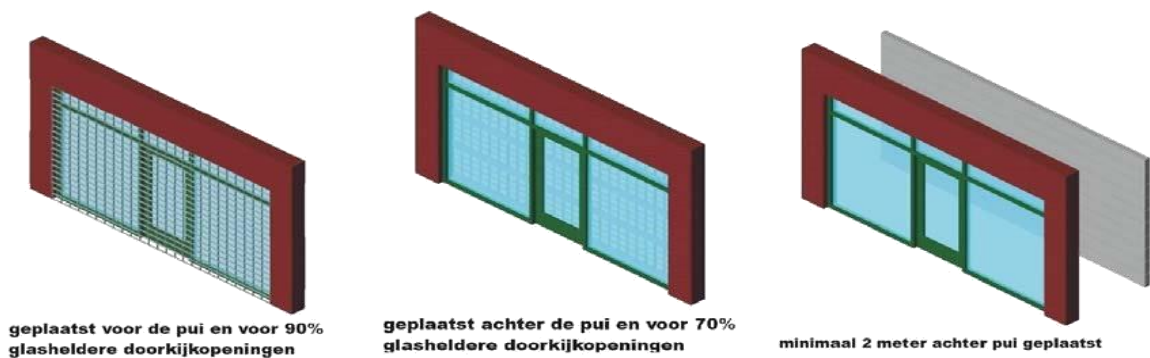
Een rolhek, luik of rolluik voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze gelijk is aan een trendsetter en/of voldoet aan onderstaande criteria:

Plaatsing en maatvoering:

- geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie en voor ten minste 70% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen
- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel, of
- als plaatsing aan de binnengevel niet goed mogelijk is met minimaal 80% glasheldere doorkijkopeningen en rolkasten en geleidingen ingepast in de gevel

Vormgeving:

- gesloten rolhekken, luiken of rolluiken aan de straatzijde zijn niet toegestaan
- bij voorkeur verticaal beweegbare rolhekken, luiken of rolluiken



4.9 AIRCONDITIONINGUNITS

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

De laatste jaren is een grote toename te merken in het gebruik van airco-installaties door zowel bedrijven als particulieren. Met de warme dagen kiezen steeds meer mensen voor de aanschaf van een airco. Naast airco's die met een slang de warme lucht via een open raam naar buiten blazen, zijn er ook airco's met een buitenunit. Een airco met buitenunit kan omgevingsvergunningsplichtig zijn.

Airconditioningunits zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend en dominant. Zij zijn dan ook niet gewenst aan de voorkant of de zijkant (wanneer het zijerf of zijgevel grenst aan de weg of het openbaar groen).

Onderstaande sneltoetscriteria gelden dan ook alleen voor airconditioningunits aan de achterkant en de zijkant wanneer het zijerf of de zijgevel niet de weg of het openbaar groen grenst.

Trendsetters

Een airconditioningunit voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand wanneer deze identiek is aan een voor het betreffende aaneengesloten bouwblok eerder als zodanig aan de redelijke eisen van welstand getoetst en goedgekeurd plan. Informatie over goedgekeurde plannen is te verkrijgen bij de gemeente Rijswijk.

Criteria voor een airconditioningunit aan de achterkant

Een airconditioningunit voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze gelijk is aan een trendsetter en/of voldoet aan onderstaande criteria:

Plaatsing en maatvoering:

1. op een plat dak:
 - de afstand van de airconditioningunit tot aan een dakrand is groter of gelijk aan 1,4 maal de hoogte van de airconditioningunit

- op het platte dak is de hoogte maximaal 0,6 m en de oppervlakte maximaal 2 m²
2. *aan de gevel:*
- alleen toegestaan voor gebouwen tot drie lagen
 - aan de gevel is de oppervlakte van de voorkant van de airconditioningunit maximaal 0,75 m² en steekt het maximaal 0,4 m voor de gevel uit

4.10 RECLAMES

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst. Reden waarom er onderscheid is gemaakt tussen winkelgebieden, woongebieden, kantoor-/bedrijventerreinen, parken en sportterreinen, en landelijk gebied als ook doorgaande wegen en invalswegen en reclame-uitingen aan (on)roerende zaken en op, aan of boven de weg.

Voor een reclame-uiting die op mechanische wijze ('met schroeven of bouten') aan een gebouw of een constructie wordt bevestigd is een omgevingsvergunning en dus ook een welstandstoets nodig. Daarnaast zijn er veel reclame-uitingen die omgevings-vergunningsvrij zijn.

Voor reclame-uitingen in de gemeente Rijswijk (dus ook omgevingsvergunningsvrij) zijn richtlijnen opgesteld in het beleidsstuk de 'Richtlijnen reclamevoorzieningen Gemeente Rijswijk 2012'.

Ten aanzien van een aantal reclamevoorzieningen waarvoor een omgevingsvergunning en daarom een welstandstoets nodig is, zijn deze richtlijnen per reclame-uiting vertaald in onderstaande objectcriteria. Voor omgevingsvergunningsplichtige reclame-uitingen waarvoor géén objectcriteria zijn opgenomen (bijvoorbeeld reclamemasten) of die niet voldoen aan de objectcriteria, zal (alsnog) toetsing aan de redelijke eisen van welstand per geval plaatsvinden aan de meer algemene criteria en uitgangspunten zoals opgenomen in Bijlage 3.

Tot slot moet worden opgemerkt dat de diversiteit aan reclamevoorzieningen en de (technische) mogelijkheden om reclamevoorzieningen (her)kenbaar te maken de laatste jaren een enorme vlucht heeft genomen. De ontwikkelingen op het gebied van reclamevormgeving en de technische ontwikkelingen die daarmee gepaard gaan is een dynamisch proces. Deze nieuwe reclamevormen, indien omgevingsvergunningsplichtig, zijn nog niet in objectcriteria te vatten, waardoor zij in het kader van de toetsing aan de redelijke eisen van welstand per geval beoordeeld zullen worden. Daarnaast zijn er objectcriteria opgenomen voor bedrijfs(verzamel)gebouwen, om te voorkomen dat het gebouw vol gehangen wordt met reclame-uitingen van iedere huurder in het pand.

Wanneer in de objectcriteria staat aangegeven dat een bepaalde reclame-uiting niet is toegestaan, betekent dit dat er sprake is van strijd met de redelijke eisen van welstand. Deze 'weigeringen' zijn alleen opgenomen om een duidelijk overzicht te geven wanneer bepaalde reclame-uitingen (in bepaalde gebieden) wel en niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.

Voor de navolgende reclame-uitingen die omgevingsvergunningsplichtig zijn, zijn objectcriteria opgesteld:

4.10.1 Reclame-uitingen op (on)roerende zaken

- gevelreclame

4.10.2 Reclame-uitingen op bedrijfs(verzamel)gebouwen

4.10.3 Reclame-uitingen op, aan of boven de weg

- Vlaggen en banieren
- Reclamezuilen

4.10.4 Verkoopborden

4.10.5 Tijdelijke vormen van reclame

- Reclame voor een bepaalde periode van feestdagen of evenement (tijdelijk)
- Te koop-/te huuraankondigingen (tijdelijk)

4.10.1 Reclame aan (on)roerende zaken

Een reclame-uiting aan (on)roerende zaken voldoet aan de redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoet aan onderstaande criteria:

Gevelreclame

Algemeen:

- er mag geen sprake zijn van hinderlijke of gevaarlijke gevelreclame, zoals het in gevaar brengen van het (voetgangers)verkeer of het veroorzaken van hinder

Plaatsing en maatvoering:

- de gevelreclame is pandgebonden
- de gevelreclame is in grootte en positionering aangepast aan de schaal van het pand
- de breedte van de reclame-uiting bedraagt niet meer dan 1/3 van de breedte van het pand

Vormgeving:

- de gevelreclame dient in vorm, sfeer, plaats en omgeving rekening te houden met de stedenbouwkundige situatie en architectonische kwaliteit van het pand
- de gevelreclame dient qua vormgeving en uitstraling geen negatieve effecten op de omgeving en openbare ruimte te hebben

Materiaal en kleur:

- de gevelreclame is zorgvuldig ontworpen en van duurzaam materiaal
- de gevelreclame dient in kleur en sfeer rekening te houden met de stedenbouwkundige situatie en architectonische kwaliteit van het pand



Gevelreclame, Plaspoelpolder



Gevelreclame winkelgebied.

Gebieden**In winkelgebieden:**

- maximaal twee gevelreclames per pand

In woongebieden:

- alleen gevelreclames aan gevels van buurtwinkels of ten behoeve van medische voorzieningen en vrije beroepen (apothekersposten en praktijken aan huis) en te koop-/te huuraankondigingen
- gevelreclames bij vrije beroepen dienen plat op de gevel (gevelplaat), bij voorkeur naast de entree, te worden geplaatst

In kantoor-/bedrijventerreinen:

- het aantal gevelreclames is niet gemaximaliseerd

Parken en sportterreinen:

- alleen gevelreclames bij sportterreinen geplaatst op clubhuizen waarbij deze gericht moeten zijn op het sportterrein en de sportvelden

4.10.2 Reclame-uitingen op bedrijfs(verzamel)gebouwen

Een reclame-uiting op bedrijfs(verzamel)gebouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoet aan criteria zoals aangegeven onder 4.10.1 Reclame aan (on)roerende zaken (gevelreclame) evenals aan de onderstaande criteria:

Plaatsing en maatvoering:

- per bedrijfsgebouw is in principe slechts één reclame-uiting
bedrijfs-/kantoor-
toegestaan (bijvoorbeeld de naam van het gebouw of de naam
verzamelgebouw,
van de hoofdgebruiker/hoofdhuurder)
vrijstaande zuil
 - de reclame-uiting wordt bij voorkeur op de gevel van het
gebouw geplaatst
 - geen reclame-uitingen op het dak
 - de breedte van de reclame-uiting bedraagt niet meer dan 1/3
van de
breedte van het pand
 - de overige eindgebruikers van het gebouw worden bij de entree
van het gebouw
aangeduid op een vrijstaande zuil of op een gevelplaat.

Vormgeving:

- de vrijstaande zuil of gevelplaat bij de entree van het gebouw
dient qua aard en
omvang ondergeschikt te zijn aan het totale gevelbeeld bij de entree

Materiaal en kleur:

- de reclame-uiting is zorgvuldig ontworpen en van duurzaam
materiaal
- de reclame-uiting dient in kleur en sfeer rekening te houden
met de
stedenbouwkundige situatie en architectonische kwaliteit van het pand

Gebieden:

In winkelgebieden:

- reclame-uitingen op bedrijfs(verzamel)gebouwen mogelijk

In woongebieden:

- alleen reclame-uitingen op gevels van
bedrijf(verzamel)gebouwen ten behoeve
van medische voorzieningen en vrije beroepen (apothekersposten en
praktijken
aan huis) en te koop-/te huuraankondigingen
- gevelreclames bij vrije beroepen dienen plat op de gevel
(gevelplaat), bij
voorkeur naast de entree, te worden geplaatst

In kantoor-/bedrijventerreinen:

- reclame-uitingen op bedrijf(verzamel)gebouwen mogelijk
- reclame-uitingen op het dak van bedrijf(verzamel)gebouwen
mogelijk

Parken en sportterreinen:

- geen reclame-uitingen op bedrijf(verzamel)gebouwen

4.10.3 Reclame-uitingen op, aan of boven de weg

Een reclame-uiting op, aan of boven de weg voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoet aan onderstaande criteria:

Vlaggen en banieren

Algemeen:

- bestaande specifieke voorzieningen (zoals vlaggenmastputten) in beginsel alleen ten behoeve van kortdurende ideële of culturele reclame voor bijzondere gelegenheden
- er mag geen sprake zijn van hinderlijke of gevaarlijke vlaggen of banieren, zoals het in gevaar brengen van het (voetgangers)verkeer of het veroorzaken van hinder
- er dient altijd toetsing plaats te vinden van de beoogde locatie aan de verkeersveiligheid (bijvoorbeeld de afstand van tot aan een kruising met verkeerslichten)

Plaatsing en maatvoering:

Vormgeving:

- eenduidigheid in verschijningsvorm is uitgangspunt
- de verschijningsvorm en inhoud van de vlaggen en banieren moet direct zichtbaar zijn en verband houden met het betreffende bedrijf (bijvoorbeeld door het hanteren van het bedrijfslogo en huisstijl)

Materiaal en kleur:

- eenduidigheid in verschijningsvorm is uitgangspunt
- een veelheid aan kleur en diversiteit in maatvoering is niet toegestaan

Gebieden:

In winkelgebieden en woongebieden:

- geen vlaggen en banieren

In kantoor-/bedrijventerreinen, parken en sportterreinen:

- vlaggen en banieren mogelijk

Reclamezuilen

Algemeen:

- er mag geen sprake zijn van hinderlijke of gevaarlijke vlaggen of banieren, zoals het in gevaar brengen van het (voetgangers)verkeer of het veroorzaken van hinder
- er dient altijd toetsing plaats te vinden van de beoogde locatie

aan de
verkeersveiligheid (bijvoorbeeld de afstand van tot aan een kruising met
verkeerslichten)

Plaatsing en maatvoering:

- de reclamezuil wordt bij voorkeur geplaatst langs gebiedsontsluitingswegen en de invalswegen

Vormgeving:

- de reclamezuil dient qua vormgeving en uitstraling geen negatieve effecten op de omgeving en openbare ruimte te hebben

Materiaal en kleur:

- de reclame-uiting is zorgvuldig ontworpen en van duurzaam materiaal

reclamezuil JC Decaux



Gebieden:

In winkelgebieden:

- alleen reclamezuilen geplaatst langs gebiedsontsluitingswegen en invalswegen

In kantoor-/bedrijventerreinen:

- reclamezuilen mogelijk

In woongebieden, parken en sportterreinen:

- reclamezuilen mogelijk

4.10.4 Verkoopborden

Verkoopborden voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoen aan onderstaande criteria:

Algemeen:

- er mag geen sprake zijn van hinderlijke of gevaarlijke verkoopborden, zoals het in gevaar brengen van het (voetgangers)verkeer of het veroorzaken van hinder
- er dient altijd toetsing plaats te vinden van de beoogde locatie aan de verkeersveiligheid (bijvoorbeeld de afstand van tot aan een kruising met verkeerslichten)

Vormgeving:

- de verkoopborden dienen qua vormgeving en uitstraling geen negatieve effecten op de aanwezige architectuur en de omgeving te hebben

Materiaal en kleur:

- de verkoopborden zijn zorgvuldig ontworpen en van duurzaam materiaal

Gebieden:**In woongebieden, winkelgebieden, kantoor-/bedrijventerreinen:**

- verkoopborden mogelijk

In parken en sportterreinen:

- geen verkoopborden

4.10.5 Tijdelijke vormen van reclame

Een tijdelijke vorm van reclame voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoet aan onderstaande criteria:

Reclame voor een bepaalde periode van feestdagen of evenement (tijdelijk)**Algemeen:**

- voldoet aan criteria zoals aangegeven onder 2.9.1 tot en met 2.9.4 van deze
objectcriteria evenals aan de onderstaande criteria

Gebieden:

- Reclame voor een bepaalde periode van feestdagen of evenement is alleen in winkelgebieden toegestaan

Te koop-/te huuraankondigingen (tijdelijk)**Algemeen:**

- voldoet aan criteria zoals aangegeven onder 4.10.1, 4.10.2 en 4.10.4 van deze
objectcriteria evenals aan de onderstaande criteria:

Plaatsing en maatvoering:

- bij te koop-/te huuraankondiging en is slechts een aankondiging per pand of woning toegestaan
- een te koop-/te huuraankondiging heeft bij een woning heeft een oppervlakte van maximaal 0,5 vierkante meter
- een te koop-/te huuraankondiging bij een kantoor of bedrijfsgebouw bevindt zich plat op de gevel
- een te koop-/te huuraankondiging bij een kantoor of bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte die maximaal 5% van de oppervlakte van de gevel bedraagt, met een maximum van 20 vierkante meter
- te koop-/te huuraankondigingen bevinden zich niet langer aan of bij een gebouw

dan dat zij feitelijk betekenis hebben

Gebieden:

- Te koop-/te huuraankondigingen zijn in alle gebieden mogelijk

Reclamevoorzieningen van culturele instellingen (tijdelijk)

Algemeen:

- voldoet aan criteria zoals aangegeven onder 4.10.1 tot en met 4.10.4 van deze
objectcriteria evenals aan de onderstaande criteria

Gebieden:

- Reclamevoorzieningen van culturele instellingen zijn in alle gebieden mogelijk