

[www.waddinxveen.nl](http://www.waddinxveen.nl)



# WELSTANDS NOTA 2015

G E M E E N T E

**WADDINXVEEN**



Colofon

Gemeente Waddinxveen  
Raadhuisplein 1  
2740 AK WADDINXVEEN

Afdeling Ruimte  
Cluster Ontwikkeling en Beleid

Versie: 30 april 2015  
Status: Definitief

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Waarom Welstand?</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Juridisch kader en werkwijze</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Draagwijdte welstandstoezicht</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Waddinxveense aanpak</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Welstandsregels</b>	<b>6</b>
6.1	<i>Welstandskaart</i>	6
6.2	<i>Beoordelingsniveau</i>	7
6.3	<i>Infrastructuur</i>	8
6.4	<i>Monumenten</i>	9
6.5	<i>Criteria 'kan'-bepaling</i>	9
6.6	<i>Reclame</i>	12
6.7	<i>Excessenregeling</i>	14
	<b>Bijlage 1 Welstandskaart</b>	<b>15</b>
	<b>Bijlage 2 Begripsbepalingen</b>	<b>16</b>
	<b>Bijlage 3 Eisen beeldkwaliteitsplannen in relatie tot redelijke eisen welstand</b>	<b>19</b>
	<b>Bijlage 4 Overzicht bestaande beeldkwaliteitsplannen</b>	<b>20</b>

## 1 Inleiding

De directe aanleiding voor deze nota is dat de huidige nota van 2004 is en daarmee dus voor actualisatie in aanmerking komt. Daarnaast is maatschappelijk gezien de laatste jaren veel veranderd. Gemeenten hebben meer vrijheid en bevoegdheden gekregen om een eigen keuze te maken hoe zij omgaan met het welstandstoezicht. Een trend die momenteel te zien is, is dat welstandstoezicht alleen plaatsvindt daar waar dat belangrijk wordt gevonden. Er zijn plekken waar een esthetische beoordeling niet zo belangrijk is en de ruimtelijke dynamiek meer haar gang kan en mag gaan. Andere plekken verdienen juist weer sturing of bescherming, bijvoorbeeld rond monumenten, bijzondere ensembles of nieuwe ontwikkelingen. Ook in Waddinxveen heeft al een deregulering plaatsgevonden. In oktober 2012 heeft de gemeenteraad delen binnen de bebouwde kom van Waddinxveen als welstandsvrij verklaard.

Kortom, het eerdere beleid wat gericht is op deregulering is voortgezet in deze nota. Voor minder aanvragen voor omgevingsvergunningen een welstandstoets met een focus op:

- een transparant beleid: duidelijkheid over wat wel en wat niet mag;
- een heldere toetsing: vermijden van gevoel van willekeur en
- meer snelheid en efficiëntie: kortere doorlooptijd aanvraag omgevingsvergunningen.

Tenslotte zijn in deze nota ook diverse aspecten opnieuw bezien, waaronder de sneltoetscriteria (in deze nota de zogenaamde 'kan'-bepaling), reclamebeleid en een excessenregeling.

## 2 Waarom Welstand?

### Ruimtelijke kwaliteit

Naast een focus op transparantie, een heldere toetsing en snelheid in de beoordeling is het doel van deze nota ook een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Waddinxveen. Ruimtelijke kwaliteit is namelijk een belangrijke ambitie van zowel Waddinxveen als de provincie Zuid-Holland.

In haar structuurvisie geeft Waddinxveen aan de kansen te willen benutten die er zijn om de ruimtelijke kwaliteit te versterken en om duurzame ontwikkeling te stimuleren. Zo worden mogelijkheden gezien om in het gebied van Station tot brug de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Ook verdienen de entrees van Waddinxveen aandacht. Als zich daar nieuwe ontwikkelingen voordoen, dienen de kansen voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit benut te worden. Daarnaast ligt er de ambitie om bestaande ruimtelijk kwaliteit (ook in het buitengebied) te versterken. Ook bij de provincie Zuid-Holland is het begrip ruimtelijke kwaliteit een beleidsthema. De provincie stimuleert partijen in hun plannen meer aandacht te hebben voor de kwaliteit van de leefomgeving en wil bereiken dat elke nieuwe ontwikkeling in de leefomgeving bijdraagt aan de verbetering ervan.

Over ruimtelijke kwaliteit kan nog het volgende worden gezegd. Hoewel er niet zondermeer een algemeen aanvaardbare definitie is, voelt een ieder wel intuïtief aan wat ruimtelijke kwaliteit is. Ook het ontbreken ervan is voor bijna iedereen duidelijk. Over het begrip ruimtelijke kwaliteit geeft de Stichting Dorp Stad en Land op haar website ([www.dorpstadenland.nl](http://www.dorpstadenland.nl)) het volgende aan:

*“Een hoge ruimtelijke kwaliteit heeft een gebied dat zó is ingericht, dat iedereen zich er prettig voelt. Ruimtelijke kwaliteit zit dan ook in veel verschillende aspecten: in de architectuur van de gebouwen (zowel historisch als modern), in het groen in de omgeving (natuur en landschap), het hebben van een verleden (in verhalen of bijvoorbeeld archeologische resten) of juist het hebben van een toekomst (uitbreidingswijken). Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit kan in de volgende kernachtige punten omschreven worden:*

- *aandacht schenken aan cultuurhistorie en ruimtelijke identiteit;*
- *het creëren van een aantrekkelijke omgeving met ruimtelijke diversiteit in landschap, stedenbouw en architectuur;*
- *het verantwoord omgaan met natuur en ecologische waarden”.*

### Rolverdeling tussen aanvrager en welstand

Het is belangrijk dat aanvragers en plantoetsers hun eigen verantwoording blijven houden. Daarom worden de toetsingscriteria niet geformuleerd hoe iets moet worden ontworpen, maar waarop bij de beoordeling gelet wordt. Zo kan een gesprek ontstaan tussen aanvragers en welstandscommissie over wat de essentie is van een opgave op een bepaalde plek, wat de betekenis is voor de gemeente Waddinxveen. Door ruimte te bieden aan ontwerpers, wint het advies van welstand aan kracht.

De door de raad gewenste transparantie bepaalt alleen waarop wordt getoetst, niet wat een architect zou moeten ontwerpen. Dat vergt van de welstandscommissie of kwaliteitsteam wel wat meer dan alleen het toetsen van de welstandsnota. Het debat met de ontwerper wordt weer belangrijk en daarmee het vakmanschap en de overtuigingskracht van de welstandscommissie of kwaliteitsteam. Dit ten behoeve van belevingswaarde en meer in het algemeen: de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Waddinxveen.

Binnen het overheidsstreven naar ruimtelijke kwaliteit houdt welstandstoezicht zich dus ook bezig met belevingswaarde. Goede opdrachtgevers en kritische gebruikers maken zich van nature eerder druk over beide andere aspecten, de gebruiks- en toekomstwaarde. De aanvrager die het geheel met elkaar in verband moet brengen kan zich door een goede welstandscommissie dus zeer gesteund voelen.

### 3 Juridisch kader en werkwijze

#### Juridisch kader

Het juridisch kader wordt gevormd door de woningwet en Besluit omgevingsrecht. In de Woningwet is de bepaling opgenomen dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt. In de nota moeten in ieder geval criteria worden opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling of het uiterlijk van bestaande bouwwerken dan wel het uiterlijk én de plaatsing van een bouwwerk of standplaats van aanvragen om omgevingsvergunning, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in ernstige mate in strijd zijn met 'redelijke eisen van welstand'. Daarom is in de Woningwet voor gemeenten de verplichting opgenomen om een eigen welstandsbeleid te formuleren. Burgemeester en wethouders en de welstandscommissie mogen hun welstandsoordeel alleen nog maar baseren op de criteria die worden genoemd in de welstandsnota. De welstandsnota bevat beleidsregels met welstandscriteria en welstandskaders, op grond waarvan adviezen worden gegeven.

Het Besluit omgevingsrecht (artikel 6.2 lid 1 Bor) biedt gemeenten de mogelijkheid om bouwplannen ambtelijk te toetsen, maar laat ook ruimte om de huidige toetsing door een onafhankelijke commissie of stadsbouwmeester voort te zetten.

#### Werkwijze

De gemeente Waddinxveen voert al jaren een actief beleid om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. De ervaring leert dat vooraf sturen betere resultaten geeft dan achteraf toetsen. Beeldkwaliteitsplannen en supervisie/beeldregie zijn zichtbaar geworden in de nieuwe plannen (bijvoorbeeld het nieuwe centrum, nieuwe woonwijken, gebied van Station tot Brug en bedrijventerreinen). Het welstandsbeleid is bedoeld om de gerealiseerde ruimtelijke kwaliteit voor langere tijd te behouden. Dat is iets anders dan bevriezen, want bouwwerken zijn in de eerste plaats bedoeld om te gebruiken.

Uiteraard staan ontwerp en beheer niet los van elkaar. Wat met soms grote inspanning gerealiseerd is, verdient niet alleen goed onderhoud maar ook bescherming via ruimtelijk beleid, waartoe ook het welstandsbeleid wordt gerekend. Met de welstandsnota is het ruimtelijk beleid ook direct gekoppeld aan de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van Waddinxveen.

## 4 Draagwijdte welstandstoezicht

### **Objectief of subjectief?**

Welstandseisen klinken subjectief en zijn dat ten dele ook. De 'waarom'-vraag kan altijd weer gesteld worden en in de Welstandsnota wordt dit geaccepteerd: over smaak valt te twisten. Wel wordt precies aangegeven waarop binnen een bepaald welstandsregime beoordeeld wordt. Een deskundige welstandscommissie en een vakbekwame architect moeten er vervolgens samen op uniforme wijze zien uit te komen. Daarbij gaat het niet om mooi of lelijk, maar om zaken zoals compositie, schaal, maat, ritme, verhoudingen, materialen, kleuren, kortom: over ontwerpen.

### **Welstand en acceptatie**

Met vier welstandsregimes geeft de raad aan waar zij met de gemeente Waddinxveen naar toe wil, wat zij de moeite van het behouden of het beschermen waard vindt en op welke plekken haar burgers meer vrijheid van handelen wordt toegestaan. Deze keuze vormt de politieke component van het welstandsbeleid. De maatschappelijke kant van het welstandsbeleid is de zekerheid die burgers en ondernemers eraan kunnen ontleen.

## 5 Waddinxveense aanpak

De welstandsnota baseert zich op de ruimtelijke structuur en functionele indeling van Waddinxveen. Hierbij is geen onderscheid gemaakt in in bebouwde en onbebouwde gebieden. Het welstandstoezicht gaat om de beoordeling van de esthetische kwaliteit van het uiterlijk van bouwwerken.

De welstandskaart blijft in principe beperkt tot de bestaande situatie. Grote afwijkingen van de stedenbouwkundige structuur kunnen niet door het welstandsbeleid worden gelegitimeerd, ook al zou de ruimtelijke kwaliteit hierdoor verbeteren. Hiervoor is een structuurvisie, ontwikkelingsplan of bestemmingsplan nodig, vaak gecombineerd met een beeldkwaliteitsplan.

Met het bestemmingsplan beschikken gemeenten over een instrument voor het bewaken van en sturen op de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. In het bestemmingsplan worden voor dit doel voorschriften opgenomen. Deze kunnen betrekking hebben op de plaatsing, het bouwvolume en de uiterlijke vormgeving van bouwwerken en op de maatvoering ervan via het regelen van bouwhoogte, goothoogte en dakhelling. Een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen vormen dan ook de beste basis voor het welstandsbeleid.

### Welke welstandsregimes worden onderscheiden?

Bij het welstandsbeleid wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes. Hoeveel regimes gewenst zijn, kan zowel bestuurlijk als inhoudelijk worden beargumenteerd. In de gemeente Waddinxveen worden een welstandsvrij, regulier en bijzonder welstandsregime onderscheiden. Daarbij wordt als volgt getoetst:

- welstandsvrij regime: er wordt niet getoetst aan redelijke eisen van welstand;
- regulier welstandsregime: het gebouw wordt niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering;
- bijzonder welstandsregime: het gebouw wordt niet alleen als zelfstandig object maar ook in zijn details getoetst, de esthetische benadering.

Daarnaast is sprake van een specifiek welstandsregime. In dit gebied is een beeldkwaliteitsplan danwel beeldregie van toepassing.

Het verschil tussen de welstandsregimes is dus niet een kwestie van streng, strenger, strengst maar van een beoordeling op maximaal drie schaalniveaus: omgeving, gebouw en detail. Afhankelijk van de situatie wordt een welstandsregime gekozen dat overeenstemt met de aanwezige kwaliteiten. Op de kaart is aangegeven welk gebied onder welk regime valt. Deze welstandsregimes zijn verder uitgewerkt in paragraaf 6.2

### Motivering gebiedsindeling

De keuze is gemaakt om vooral op welstand te toetsen in gebieden die beeldbepalend zijn, van groot openbaar belang zijn of cultuur-historisch waardevol zijn voor Waddinxveen. In concreto betekent dit het volgende:

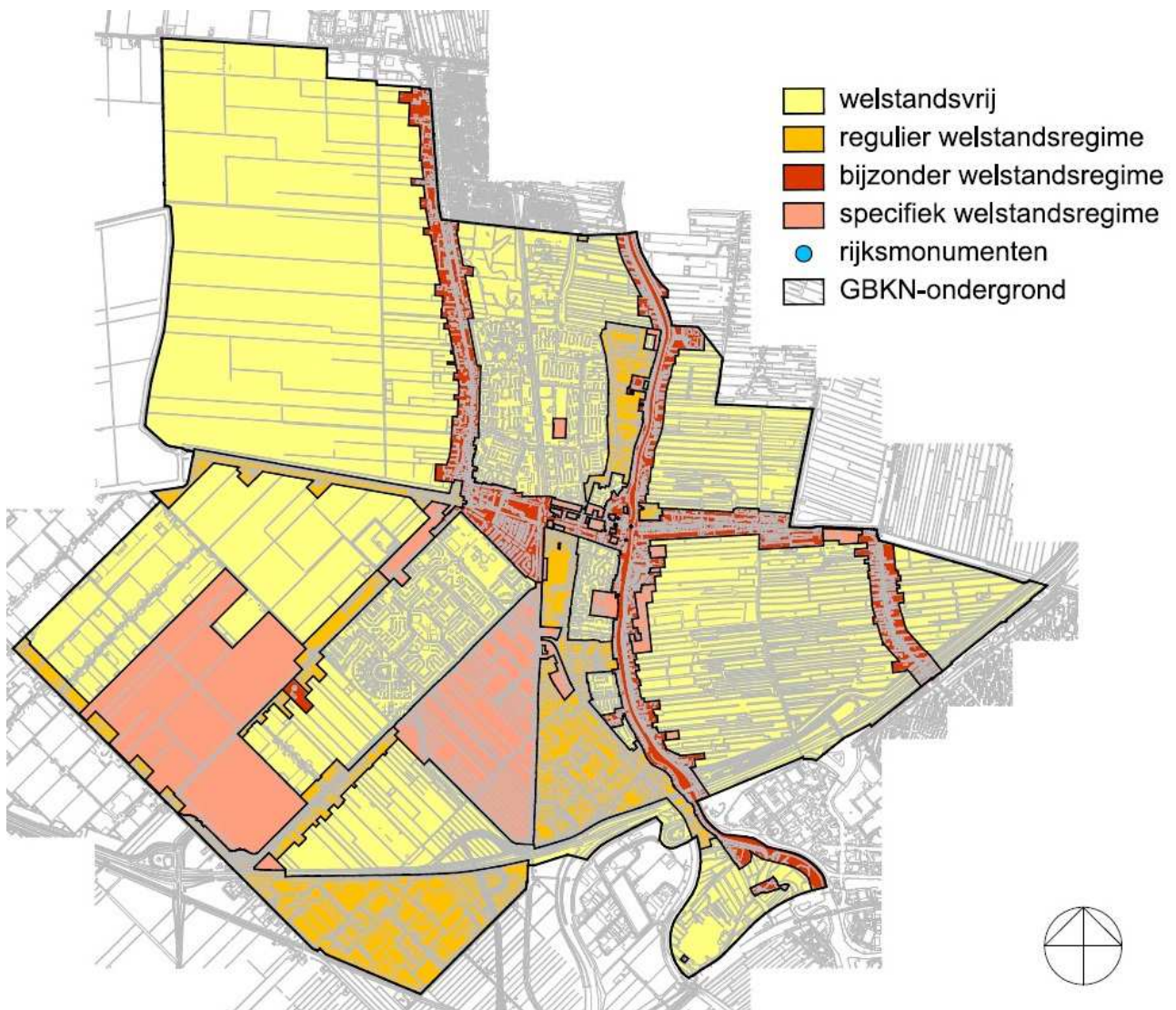
- Voor de linten langs de Gouwe, het Noordeinde, Brugweg, Zwarteweg en Bloemendaalseweg is het bijzondere welstandsregime van toepassing. Aangezien dit van oudsher de waardevolle linten in Waddinxveen zijn (vanwege landschap, morfologie, architectuur), is hier het meest uitgebreide welstandsregime passend. Hetzelfde geldt voor de monumenten in Waddinxveen, het gebied van Dorpstraat tot Gouwe, de Bomenwijk en 't Weegje.
- Voor andere belangrijke toegangswegen van Waddinxveen (Beijerinklaan, Coenecoopbrug, Extra Gouwekruising) en enkele lanen en linten van de Zuidplaspolder (Bredeweg, Plasweg, Onderweg) wordt een regulier welstandsregime als passend gezien. Gezien de ligging is enige sturing wel gewenst maar kan dit minder uitgebreid zijn dan bij het bijzondere welstandsregime. Dit vanwege de meer functionele uitstraling van deze gebieden.
- Voor een aantal lopende plannen en projecten geldt een specifiek welstandsregime (beeldkwaliteitsplannen of een andere vorm van beeldregie).
- Het overige is geduid als welstandsvrij.



## 6 Welstandsregels

### 6.1 Welstandskaat

Een welstandskaat is een toegankelijk middel om het welstandsbeleid inzichtelijk te maken: een overzicht waar welk welstandsregime van toepassing is. Tijdrovende gebiedsbeschrijvingen zijn niet meer nodig. Het welstandsbeleid krijgt een algemene onderbouwing op structuurniveau, de ruimtelijke structuur en functionele indeling van Waddinxveen. Welstand wordt op deze manier een kwestie van keuzes op hoofdlijnen als onderdeel van het ruimtelijk beleid. Met dit beleid geeft de raad aan op welke plekken in de gemeente Waddinxveen de ruimtelijke kwaliteit een algemeen belang vertegenwoordigt. Op andere plekken wordt daarentegen meer ruimte gegeven aan het particuliere belang van bewoner en eigenaar. Bij de afweging tussen openbaar en privé wil het bestuur meer ruimte geven aan initiatieven van de inwoners van de gemeente. De welstandskaat is in onderstaande afbeelding weergegeven. De welstandskaat op groter formaat is in bijlage 1 opgenomen. Daarnaast worden in bijlage 2 verschillende begrippen en vaktermen beschreven, die worden gehanteerd in dit hoofdstuk.



Welstandskaat

## 6.2 Beoordelingsniveau

In deze welstandsnota worden drie diverse welstandsregimes onderscheiden. Ze vormen een oplopende reeks, waarbij de bouwaanvraag op steeds meer schaalniveaus wordt beoordeeld:

1. welstandsvrij regime;
2. regulier welstandsregime;
3. bijzonder welstandsregime.

Daarnaast is voor diverse gebieden een specifiek welstandsregime (4) van toepassing.

In deze welstandsnota wordt uitgegaan van criteria die aangeven waarop een ontwerp wordt beoordeeld, zonder dat wordt aangegeven hoe het er precies uit moet zien. Aan de ene kant wil de raad ruimte bieden aan de architect om een eigen interpretatie van de opgave te ontwikkelen. Aan de andere kant moet ook een welstandscommissie worden aangesproken op haar deskundigheid en niet alleen als controleur van de welstandsnota fungeren. Een welstandscommissie kan pas floreren wanneer zij het particuliere belang van het ingediende ontwerp kan koppelen aan haar bijdrage aan het algemene belang van de openbare ruimte, of dat nu stad of landschap is. Voor zowel ontwerper als beoordelaar vormt vakmanschap de gemeenschappelijke factor, noodzakelijk voor de uitwisseling van ideeën over en weer.

Bij de beschreven welstandsregimes wordt in principe aangesloten bij al aanwezige kwaliteiten, andere zijn immers niet voorhanden. Dat betekent niet dat nieuwe ontwerpen uit principe moeten terugvallen op het idioom van de bestaande bebouwing, integendeel. Een nieuw gebouw mag en zal zich onderscheiden van aanwezige bebouwing, al was het maar omdat de gevel nog niet vervuild is. De vraag of een ontwerp is gebaseerd op overeenkomsten of juist verschillen met aanwezige architectuur is een zaak van architect en opdrachtgever tenzij daar in het architectuurbeleid van de gemeente Waddinxveen in een beeldkwaliteitplan dwingende uitspraken over worden gedaan. Welstandscommissies mogen in ieder geval niet fungeren als vertegenwoordiger van een bepaalde architectuurstroming.

Overigens geldt – wanneer op een aanvraag meerdere regimes van toepassing zouden zijn – het meest uitgebreide regime. In het geval dat een bouwplan aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen voldoet, kan zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. De planologische regels uit het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand uit de welstandsnota zijn in dat geval niet van toepassing. Het bouwbesluit en het burendrecht uit het Burgerlijk Wetboek gelden dan wel.

### 1. Welstandsvrij

Er zijn locaties binnen de gemeente Waddinxveen waar bouwactiviteiten de kwaliteit van de openbare ruimte niet wezenlijk aantasten en de ruimtelijke dynamiek haar gang kan en mag gaan. Binnen een welstandsvrij gebied vindt er bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een (ver)bouwplan geen toets meer plaats aan redelijke eisen van welstand. Dat wil zeggen dat de burger / initiatiefnemer zelf het uiterlijk, architectuurstijl en de kleur kan bepalen, dit met uitzondering van:

- Bouwwerken, geen gebouw zijnde voorzover niet passend binnen het bestemmingsplan. Het betreft hierbij bouwwerken zoals bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, windmolens, masten ten behoeve van de telecommunicatie. Deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, hebben een grote impact op de omgeving.
- Civiele kunstwerken. Hiervoor geldt altijd het bijzondere welstandsregime, zie paragraaf 6.3.
- De excessencriteria. Deze zijn ook van toepassing in het welstandsvrij gebied, zie paragraaf 6.7.
- Nieuwbouwprojecten, zie specifiek welstandsregime.

### 2. Regulier welstandsregime

Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw / bouwwerk niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitsplan uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder de architectuur geheel vast te leggen.

Een regulier welstandsregime neemt ook de volgende aspecten mee:

- de geleding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen
- de vormgeving en kleurgebruik van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleding
- de keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap
- het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's
- het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden

### 3. Bijzonder welstandsregime

Bij een bijzonder welstandsregime wordt het gebouw / bouwwerk niet alleen als zelfstandig object maar ook in zijn details getoetst, de esthetische benadering. Op dit niveau geeft soms ook een beeldkwaliteitsplan richtlijnen en kan ook een kwaliteitsteam werkzaam zijn. Een bijzonder welstandsregime sluit af met de volgende aspecten:

- de keuze tussen continuerend of contrasterend materiaalgebruik: baksteen, beton, hout, metaal of kunststof in delen of platen
- de toepassing van kleuren: natuurlijke materiaalkleuren of kleur als toegevoegd compositiemiddel
- de raamindeling: niet onderverdeelde vlakken, opbouw door stijlen en regels, verdeling in richels en roeden
- de detaillering: dakrand en dakgoot, hemelwaterafvoeren en opvangbakken, ramen en kozijnen, hekwerken en bijzondere elementen
- de toepassing van ornamenten: sluitstenen, hoekstenen, tegeltableaus, kunstwerken aan de gevel

### 4. Specifiek welstandsregime

Nieuwbouwprojecten moeten plaatsvinden binnen het kader van een stedenbouwkundig plan, een planologische herziening en een beeldkwaliteitsplan. Wanneer door de gemeenteraad tot zulke ingrepen in stad of landschap wordt besloten, wordt voor een dergelijk gebied beeldregie gevoerd. Dit gebeurt op basis van een beeldkwaliteitsplan bij grotere plannen of kan met een minder uitgebreide vorm bij kleine plannen. Bij kleine plannen kan bijvoorbeeld ook worden volstaan met het opstellen van randvoorwaarden, het maken van een kavelpaspoort of het vaststellen van nieuw welstandsregime voor de betreffende locatie. Daarnaast kan in plaats van de welstandscommissie een supervisor of kwaliteitsteam worden ingesteld. Het doel is hiermee de kwaliteit van het te ontwikkelen gebied te borgen. Ook kan desgevraagd advies worden gegeven bij veranderingen of het vastlopen van een plan. Het enthousiasmeren van ontwikkelingen hoort daar ook bij. Een kwaliteitsteam bestaat uit diverse leden, deels werkzaam bij de gemeente, deels uit een aantal externen.

Iedere aanvraag om omgevingsvergunning – voor zover deze ziet op de activiteit bouwen – dient te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning binnen een gebied waar een specifiek welstandsregime geldt, worden deze plannen vooraf voorgelegd aan de betreffende supervisor of het kwaliteitsteam. In overleg met de supervisor/het kwaliteitsteam wordt dan tot een aanvraag gekomen. Door een supervisor of een lid van het kwaliteitsteam te benoemen tot een gemandateerd welstandslid, kan deze de aanvraag toetsen aan redelijke eisen van welstand. Voorwaarde hiervoor is dat de beeldkwaliteitsplannen voldoen aan de vaststellingsvereisten die de Woningwet ten aanzien van de welstandsnota stelt. Een beeldkwaliteitsplan dient daarom bij de totstandkoming een zelfde vaststellingsprocedure te doorlopen als de totstandkoming van een welstandsnota. Alle reeds bestaande beeldkwaliteitsplannen, mits deze voldoen aan de daartoe gestelde eisen, worden als bijlage behorende bij deze welstandsnota vastgesteld. Op grond hiervan wordt het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Nieuwe beeldkwaliteitsplannen zullen in de toekomst dit zelfde vaststellingstraject doorlopen. Dit geldt overigens ook voor de bovengenoemde opties bij kleine plannen. Indien de inrichtingsfase is afgerond wordt de supervisie over het algemeen beëindigd. Wanneer het beeldkwaliteitsplan voldoet aan de eisen zoals hierboven aangegeven en dus deel uitmaakt van de welstandsnota, kunnen nieuwe aanvragen om een omgevingsvergunning, door de welstandscommissie, getoetst worden aan het beeldkwaliteitsplan.

## 6.3 Infrastructuur

Voor alle civiele kunstwerken zoals viaducten, geluidsschermen, tunnels, bruggen en duikers in de gemeente Waddinxveen geldt altijd het bijzondere welstandsregime. Dit gezien de impact die deze werken veelal op de omgeving hebben. Op een hoger schaalniveau vragen tracéstudies grote aandacht. Inpassing in dorp en landschap zijn weliswaar geen onderwerp van welstandsbeoordeling, maar de resultaten ervan weer wel. Daarnaast vraagt de gemeente voor alle hier genoemde werken een gekwalificeerd ontwerper aan tafel.

## 6.4 Monumenten

De gemeente Waddinxveen heeft op dit moment een aantal rijksmonumenten. Deze zijn: de Brugkerk (Kerkweg-Oost bij 230), Remonstrantse kerk (Zuidkade 59), kantoorgebouw van de voormalige tabaksfabriek Louis Dobbelman (Noordkade 64), Watertoren met bijbehorende aanbouw van een bouwlaag van de voormalige tabaksfabriek Louis Dobbelman (Noordkade 64), geklonken stalen hefbrug met bijbehorend brugwachters-huisje (over de Gouwe) en het voormalig gemeentehuis (Zuidkade 8).

Monumenten genieten dankzij hun status vanuit de wetgeving al de nodige bescherming. Voor (bouw)werkzaamheden wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning voorgelegd aan de erfgoedcommissie. Voor de omgeving van een monument geldt deze bescherming echter niet. Daarom is rond deze rijksmonumenten het bijzondere danwel reguliere welstandsregime van toepassing. Hiermee wordt recht gedaan aan de bescherming van het monument, als wel zijn uitstraling op de omgeving. Voor het monument geldt een bijzonder welstandsregime. De monumenten zijn op de kaart aangegeven.

## 6.5 Criteria 'kan'-bepaling

Criteria van de 'KAN'- bepaling zijn voorschriften voor een aantal (veel voorkomende) kleine, eenvoudige bouwwerken. Deze criteria omschrijven heel concreet hoe deze bouwwerken eruit dienen te zien om niet strijdig te zijn met de 'redelijke eisen van welstand'. Die beschrijving mag niet voor meerdere uitleg vatbaar zijn en dient zich met name te richten op in eerste instantie kleur, detaillering en het materiaalgebruik van een bouwwerk en voor zover nodig plaatsing en maatvoering. Als aan deze criteria wordt voldaan, hoeft het bouwplan niet meer te worden voorgelegd aan de welstandscommissie, maar kan de bouwplantoetser het plan ambtelijk afdoen (in dit geval de Omgevingsdienst Midden-Holland). Dit geldt voor de welstandsniveaus regulier, bijzonder en specifiek.

Voor alle kleine bouwplannen geldt dat plaatsing, situering en hoogte in eerste instantie plaats vindt binnen het vigerende bestemmingsplan. Door deze wijze van toetsing verloopt de vergunningaanvraag voor de dergelijke bouwwerken sneller. Als het bouwplan niet voldoet aan de criteria van de 'KAN'- bepaling, wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie. Het idee erachter is dat een aspirant-bouwer vooraf zelf al kan zien of zijn bouwplan voldoet aan de welstandscriteria.

### Plaatsing bouwwerk op het perceel

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, en in het verlengde daarvan het Besluit omgevingsrecht (Bor), wordt bij de toetscriteria onderscheid gemaakt in de achter-, zij- en voorkant van een bouwwerk:

- achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen (achterkantbenadering)
- voorerfgebied: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied, (voorkantbenadering)

### Wijze van meten

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m of m<sup>2</sup> zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht
- hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein en
- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven
- met betrekking tot dakkapellen: de horizontale meetlijn vanaf het meest dichtbij gelegen punt van de dakkapel naar de hoek of kilgoot

### Aan- en uitbouwen

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

#### *Aan- en uitbouwen achterkantbenadering*

- plaatsing en maatvoering is passend binnen bestemmingsplan
- geen secundaire aan- of uitbouw (uitbouw aan uitbouw of bijgebouw)
- materiaal, kleurstelling en detaillering conform hoofdgebouw, met uitzondering van serreachtige uitbouwen



*Aan- en uitbouwen voorkantbenadering*

- plaatsing en maatvoering is passend binnen bestemmingsplan
- materiaal, kleurstelling en detaillering conform hoofdgebouw

**Bijgebouwen**

Als er geen trendsetter/standaardoptie is, voldoet een bijgebouw aan de achter-, zij en voorkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de volgende criteria wordt voldaan:

- plaatsing en maatvoering is passend binnen bestemmingsplan
- materiaal, kleurstellingen, detaillering conform hoofdgebouw
- bij vrijstaande bijgebouwen aan de achterkant is de materiaalkeuze vrij

**Overkappingen**

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

*Overkappingen achterkantbenadering*

- plaatsing en maatvoering is passend binnen bestemmingsplan
- dakvorm plat

*Overkappingen voorkantbenadering*

- plaatsing en maatvoering is passend binnen bestemmingsplan
- dakvorm plat
- geen afdekmaterialen van kunststof

**Dakkapellen**

Als er geen trendsetter/standaardoptie is, voldoet een dakkapel aan de achter-, zij- en voorkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de volgende criteria wordt voldaan:

*Dakkapellen achterkantbenadering*

- plaatsing en maatvoering is passend binnen bestemmingsplan
- afstand tot de burens minimaal 0,50 m, tenzij een collectieve aanvraag aangaande twee-onder-één-kap woningen
- detaillering en kleurstelling conform hoofdgebouw
- indien er sprake is van een doorschietend dakvlak, enkel op de eerste verdieping toegestaan
- geen twee dakkapellen boven elkaar

*Dakkapellen voorkantbenadering*

- plaatsing en maatvoering is passend binnen bestemmingsplan
- bij hoekwoningen minimale afstand van 0,5 m tot aan de zijkant
- afstand tot de burens minimaal 0,5 m, tenzij een collectieve aanvraag aangaande twee-onder-één-kap woningen
- plat afgedekt
- zijwanden ondoorzichtig
- afstand tot de nok minimaal 0,50 m
- afstand vanaf de snijlijn verticale gevellijn met het dak tot de onderkant van de dakkapel minimaal 0,50 m en maximaal 1 m
- hoogte dakkapel gemeten vanaf de onderkant dakkapel tot aan bovenkant boeideel mag niet meer bedragen dan 1,75 m
- detaillering en kleurstelling conform hoofdgebouw
- indien er sprake is van een doorschietend dakvlak, enkel op de eerste verdieping toegestaan
- geen twee dakkapellen boven elkaar

*Dakkapellen met hellende daken*

Bij een aantal afwijkende kapvormen zijn specifieke welstandscriteria van toepassing.

*Dakkapel op mansardekap*

- de bovenzijde van de dakkapel dient bij voorkeur een voortzetting te zijn van het hoge dakvlak
- voorwaarden met betrekking tot hoogte, breedte en plaatsing: zie criteria voor dakkapellen aan de voor- en achterkant

#### *Dakkapellen afgedekt met dakpannen, leien of leipannen*

Wanneer de architectuur van een pand dit toelaat kan een dakkapel worden afgedekt met een dakvlak hellend in dezelfde richting als het dakvlak van het gebouw, onder de volgende voorwaarden:

- de dakhelling van het gebouw is tenminste 50 graden
- de dakhelling van de dakkapel is tenminste 21 graden
- de ontmoeting van de dakvlakken is tenminste 0,5 m onder de nok

#### *Daken afgedekt met riet*

- deze dakkapellen dienen met riet afgedekt te zijn
- overige voorwaarden als bij daken met dakpannen, leien of leipannen
- voorwaarden met betrekking tot hoogte, breedte en plaatsing: zie criteria voor dakkapellen aan de voor- en achterkant

#### *Dakkapellen afgedekt met een zadeldak*

Deze zijn toepasbaar indien de architectuur het verdraagt:

- de kozijnen kunnen soms in het dakvlak worden geplaatst
- dakhelling passend bij het gebouw
- de nok van de dakkapel dient tenminste één gording onder de nok van het gebouw aan te grijpen
- de breedte van de dakkapel niet meer dan 2,5 m

### **Gevelwijzigingen**

#### *Gevelwijzigingen achterkantbenadering*

- voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, gezien de minimale zichtbaarheid vanuit de omgeving

#### *Gevelwijzigingen voorkantbenadering*

Als er geen trendsetter/standaardoptie is, voldoet een gevelwijziging aan de zij- en voorkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de volgende criteria wordt voldaan:

- oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden
- detaillering en kleurstelling conform hoofdgebouw

### **Erf- of perceelafscheidingen**

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

- plaatsing en maatvoering is passend binnen bestemmingsplan
- geen beton, riet of kunststof, tenzij er sprake is van sterk op hout gelijkend composiet
- indien hout of composiet wordt toegepast, worden planken verspringend of om en om aangebracht
- indien metselwerk, moet dit conform het hoofdgebouw worden uitgevoerd
- indien een natuurlijke erfafscheiding wordt toegepast (bijvoorbeeld een haag).

### **Rolhekken, luiken en rolluiken**

Als er geen trendsetter/standaardoptie is, voldoet rolhekken, luiken en rolluiken in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de volgende criteria wordt voldaan:

#### *Rolhekken, luiken en rolluiken achterkantbenadering*

- voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand gezien de minimale zichtbaarheid vanuit de omgeving

#### *Rolhekken, luiken en rolluiken voorkantbenadering*

Als er geen trendsetter/standaardoptie is, voldoet een rolhek, luik of rolluik in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de volgende criteria wordt voldaan:

- winkels en bedrijven: plaatsing en maatvoering is passend binnen bestemmingsplan
- woningen en woongebouwen: voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, gezien de minimale impact op de omgeving

### **Spriet-, staaf- en schotelantennes**

Als er geen trendsetter/standaardoptie is, voldoet een spriet-, staaf- en schotelantenne in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de volgende criteria wordt voldaan:

- plaatsing en maatvoering is passend binnen bestemmingsplan
- schotelantennes zijn altijd toegestaan tot een maximale doorsnede van 2,00 m
- maximaal één aan voorgevel

## **Steigers**

Steigers voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de volgende criteria wordt voldaan:

- qua afmetingen voldoen aan de eisen van het waterschap
- passend in het algemene beeld wat men heeft van steigers
- hout of sterk op hout gelijkend composiet
- natuurlijke kleuren

## **Uitsluiten van welstandstoezicht**

De volgende aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit hoeven niet te worden voorgelegd aan de welstandscommissie in verband met de minimale invloed op de ruimtelijke kwaliteit:

- interne wijziging
- rookkanalen (ondergeschikt bouwdeel)
- onderheien van terrassen tot 50 m<sup>2</sup>
- kelders
- mestplaten

## **6.6 Reclame**

### **Vergunning**

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 (bedrijventerreinen, winkelgebieden) zijn reclames op hun 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.

In veel gevallen is voor het voeren van reclame een vergunning nodig. Dit kan zijn een omgevingsvergunning of een vergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) als reclame geen bouwwerk is, maar wel een verlichte handelsreclame en bij vlaggen en spandoeken. Daarnaast zijn bij reclame-uitingen in de openbare ruimte ook richtlijnen van de wegbeheerder van toepassing.

### **Reclame-uitingen**

In de gebieden met de welstandsniveau's regulier, bijzonder en specifiek worden alle aanvragen om een omgevingsvergunning ten behoeve van een reclame-uiting getoetst aan redelijke eisen van welstand. In de welstandsvrije gebieden wordt volstaan met de excessenregeling. Bij de beoordeling worden zowel de reclamecriteria als het welstandsniveau meegenomen.

De invloed die reclame op de omgeving heeft, hangt namelijk niet alleen van de reclame-uiting af maar ook van de omgeving. Op bijvoorbeeld een locatie waarvoor het bijzondere welstandsniveau van toepassing is, kan de invloed van reclame heel groot zijn. Daar zal dan ook de meest uitgebreide welstandstoets gelden.

### **Reclamecriteria**

Een permanente reclame-uiting voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Afwijken van onderstaande criteria is afhankelijk van de situatie mogelijk bij een gelijkblijvend of beter resultaat.

#### Welstandscriteria voor aan de gevel

##### *Plaatsing en aantal*

- loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel, niet op het dak
- reclame alleen plaatsen op bouwlagen met winkel- of bedrijfsbestemming met publieksfunctie
- geen reclameuitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren
- bij voorgevel gebouw en bij uitzondering aan een achterkant
- ondergeschikt aan gebouw
- hoogstens één reclame per gevel, bij complexen één per winkel of bedrijf

##### *Algemene vormgeving en maatvoering*

- passend binnen bestemmingsplan
- in voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering, kleur en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel
- bij voorkeur losse letters

- geen mechanisch bewegende onderdelen
- geen lichtcouranten of knipperende lichtreclame met veranderlijk licht (qua kleur en intensiteit)

#### *Aanvulling algemene vormgeving en maatvoering winkelgebieden*

- bescheiden en ingetogen reclame passend in het gevelbeeld, ondergeschikt aan het straatbeeld en geïntegreerd in de architectuur van het pand
- platte reclame niet breder dan 50% van de gevelbreedte (met een maximum van 5 meter) met een maximale hoogte van 0,75 m
- haakse reclame tot 0,5 m<sup>2</sup> aangebracht op of onder de scheiding van de begane grond en eerste verdieping met minstens 2,2 m vrije doorloopruimte
- hoogstens één vlag per 6 m gevellengte
- de vlaggenstok behorende bij een gevelvlag heeft een maximale lengte van 1 m

#### *Aanvulling vormgeving en maatvoering bedrijventerreinen*

- niet breder dan 50% van de gevelbreedte (met een maximum van 10 meter) en niet hoger dan 1 meter
- haakse reclame tot maximaal 1 m<sup>2</sup>
- indien sprake is van meerdere ondernemingen in een pand waardoor er meerdere reclame-uitingen zijn, dienen deze reclame-uitingen in een eenduidige vormgeving qua positie en afmeting op het pand te worden aangebracht

#### *Aanvulling vormgeving en maatvoering overige gebieden*

- naam- en beroepsaanduiding tot 0,5 m<sup>2</sup> aan woningen met praktijk aan huis en 1 m<sup>2</sup> aan bedrijven in woongebieden
- bij kantines en kiosken ten hoogste twee reclames tot 1 m<sup>2</sup>

#### Welstandscriteria los van de gevel of in openbare ruimte

##### *Plaatsing en aantal*

- reclame los van de gevel is in beperkte mate toegestaan op bedrijventerreinen en in winkelgebieden
- bij de entree van het erf of op een parkeerplaats
- geen reclame die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren
- maximaal één reclame per erf

##### *Algemene vormgeving en maatvoering*

- passend binnen bestemmingsplan
- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven en daarbij de maatvoering, kleur en detailleringen afstemmen op en harmoniëren met het hoofdgebouw
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke
- geen mechanisch bewegende onderdelen
- geen lichtcouranten of knipperende lichtreclame met veranderlijk licht (qua kleur en intensiteit)

#### *Aanvulling algemene vormgeving en maatvoering winkelgebieden*

- zonneschermen of parasols met reclame doelstelling zijn toegestaan
- hoogstens één uitstalbord per 6 m gevellengte
- uitstalborden zijn hoogstens 1,2 bij 0,8 m

#### *Aanvulling vormgeving en maatvoering bedrijventerreinen*

- maximaal drie vrijstaande vlaggenmasten of banieren
- maximaal één vrijstaande reclame-uiting per erf, anders dan vlaggen of banieren;
- reclamezuilen niet hoger dan 2,5 m en niet breder dan 0,75 m
- logistieke aanwijsborden ten behoeve van verzamelbedrijfsgebouwen niet hoger dan 4 m en niet breder dan 1,5 m
- indien er op een bedrijventerrein reeds met omgevingsvergunning opgerichte reclamezuilen met een grotere afmeting dan hiervoor vermeld aanwezig zijn, gelden deze zuilen als zogenaamde trendsetter en voldoet de reclame-uiting tot deze maatvoering aan redelijke eisen van welstand. Wanneer er sprake is van meerdere uitvoeringen mag een nieuwe zuil de afmetingen hebben van de grootste reeds vergunde zuil



*Borden rondom de voet van lichtmasten*

- de omvang van de borden is maximaal 1,5 meter hoog en 1 meter breed

*Abri's*

- bij haltes openbaar vervoer
- uitvoeren als tweezijdige lichtbak (eventueel met wisselende reclame), die dient als zijwand van een overkapping
- maximaal 1,8 meter hoog en 1,2 meter breed

*Informatiebord met plattegrond*

- bij een entree tot de bebouwde kom of een gebied
- maximaal 2 meter hoog en 2 meter breed

*Aanvulling vormgeving en maatvoering overige gebieden*

- bij woningen met praktijk aan huis in totaal ten hoogste 0,5 m<sup>2</sup>, bestaande uit naam- en beroeps-aanduiding

## 6.7 Excessenregeling

De gemeente Waddinxveen hanteert bij het toepassen van haar excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van 'een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor nietdeskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied'.

Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- bouwwerken of gebouwen in bouwvallige staat die in negatieve zin bij hun omgeving afsteken
- gedeeltelijk afgebrande bouwwerken of gebouwen
- armoedig materiaalgebruik
- toepassing van felle of contrasterende kleuren
- te opdringerige reclames
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is

De excessenregeling is van toepassing voor alle welstandsregimes. Wanneer het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand, heeft het college de bevoegdheid de eigenaar aan te schrijven, om die strijdigheid op te heffen.

## Bijlage 1 Welstandskaat

A0-formaat met GBKN-ondergrond

## Bijlage 2 Begripsbepalingen

### Aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### Achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen

### Antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### Bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat blijkens aard en indeling bruikbaar en noodzakelijk is voor de uitoefening van een bedrijf, met uitzondering van (bedrijfs)woningen.

### Bedrijventerrein:

een gebied binnen of buiten de bebouwde kom van een stad of dorp dat in eerste instantie bedoeld is voor de vestiging van commerciële bedrijven.

### Bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### Bijgebouw:

een op zich zelf staand, niet voor bewoning bestemd al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### Bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

### Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### (Bouw)perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

### Bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

### Dakkapel:

is een ondergeschikte toevoeging in een dakvlak, omgeven door dakpannen.

### Daknok / nok:

hoogste punt van een schuin dak.

### Dakopbouw:

is een toevoeging aan de bouwmasse door het maken van een schuin dakvlak of één doosvormig volume op het oorspronkelijke platte dak of optrekken van een gevel, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

**Dakvoet:**  
laagste punt van een schuin dak.

**Erf:**  
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

**GBKN:**  
Grootschalige Basis Kaart Nederland;

**Gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**Hoofdgebouw:**  
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**Kilgoot:**  
een hellende goot tussen twee dakvlakken.

**Kunstwerk / civiel kunstwerk:**  
een civiel bouwwerk, geen gebouw zijnde, waaronder zijn begrepen aquaducten, bruggen, sluisen, tunnels en viaducten, alsook daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

**Mansardekap:**  
dak dat bestaat uit twee geknikte vlakken.

**Monument:**  
alle zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde die zijn opgenomen in het monumentenregister, zoals bedoeld in artikel 10 van de Monumentenwet dan wel panden waaromtrent de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen ingevolge artikel 8 van deze wet het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst heeft kenbaar gemaakt;

**Openbaar toegankelijk gebied:**  
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

**Schilddak:**  
dak dat uit vier schuine dakvlakken bestaat, die in een daknok samenkomen.

**Trend(setter)**  
een vergunningsplichtig bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan de reeds gerealiseerde, vergunde, bouwwerken in een identiek woontype, bouwblok of straat (gelijkheidsbeginsel) in een zelfde wijk. Dit geldt voor veel voorkomende aanvragen zoals een dakkapel, dakopbouw of het optrekken van de achtergevel. Dergelijke standaardopties leiden automatisch tot enige afstemming. Een standaardoptie geldt als trendsetter.

**Uitbouw:**  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**Voorerfgebied:**  
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

**Winkelgebied**

een gebied binnen de bebouwde kom dat in eerste instantie bedoeld is voor de vestiging van detailhandel.

**Woning**

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

**Woongebouw:**

een gebouw, dat twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**Zadeldak:**

dak dat uit twee gelijkhellende dakvlakken bestaat, die in een daknok samenkomen.

## Bijlage 3 Eisen beeldkwaliteitsplannen in relatie tot redelijke eisen welstand

Om een beeldkwaliteitsplan, als bijlage, onderdeel uit te laten maken van de welstandsnota – zodat deze in mandaat afgedaan kan worden – dient dit beeldkwaliteitsplan – voor zover relevant – te voldoen aan een de volgende eisen:

- A. Analyse
1. Beschrijving ontwikkelingsgeschiedenis
  2. Beschrijving huidige situatie (plangebied en omgeving) waaronder
    - cultuurhistorie
    - water- en groenstructuur
    - wegenstructuur
    - bebouwingskarakteristiek (typologie bebouwing, korrelgrootte, kenmerken architectuur)
- B. Plan/Visie:
1. Beschrijving ontwerpprincipes
    - planbeschrijving
    - groen-, water- en verkeersstructuur van het plan
    - aansluiting met omgeving
    - verkavelingstypologie
    - accenten
    - plintbeschrijving
    - entree, voorkant, alzijdigheid. positie op kavel
  2. Bebouwing
    - massabouw
    - accenten
    - goot en nokhoogte
    - hellingshoek dak
    - , materialisering
    - architectuur
    - aan-, uit- en opbouwen
- C. Openbare Ruimte
- parkeertypologie
  - routes
  - verkeersontsluiting
  - langzaam verkeer
  - waterstructuur en oeverbehandeling
  - buurt- en wijkparken
  - speelvoorzieningen
  - overgang privé/openbaar
  - materialisering
  - relatie met beheer
  - verlichting
  - straatmeubilair
  - bruggen en duikers
  - beeldende kunst
  - trafo's en andere elektriciteitskasten
- D. Inpassing in omgeving
- hoe wordt met bestaande kwaliteiten omgegaan
  - welke maatregelen worden genomen om negatieve effecten op te heffen

## Bijlage 4 Overzicht bestaande beeldkwaliteitsplannen

Onderstaande beeldkwaliteitsplannen zijn het toetsingskader inzake redelijke eisen van welstand in de gebieden waar het beeldkwaliteitsplan op ziet.

- Glasparel+ (bestaande uit Glasparel, woningbouw Glasparel, Bussinesspark Vredenburg en LogistiekPark A12)
- 't Suyt
- Nooitgedacht
- Triangel fase 1A
- Triangel fase B1A
- Van station tot brug
- Coenecoop III (voor het deel zoals aangegeven op de welstandskaart)
- Centrum (voor het deel zoals aangegeven op de welstandskaart)