

Welstandsnota gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Ingangsdatum: 1 januari 2013

Raadsbesluit d.d.

Inhoudsopgave

Welstandsnota gemeente Bodegraven d.d. 27 september 2007

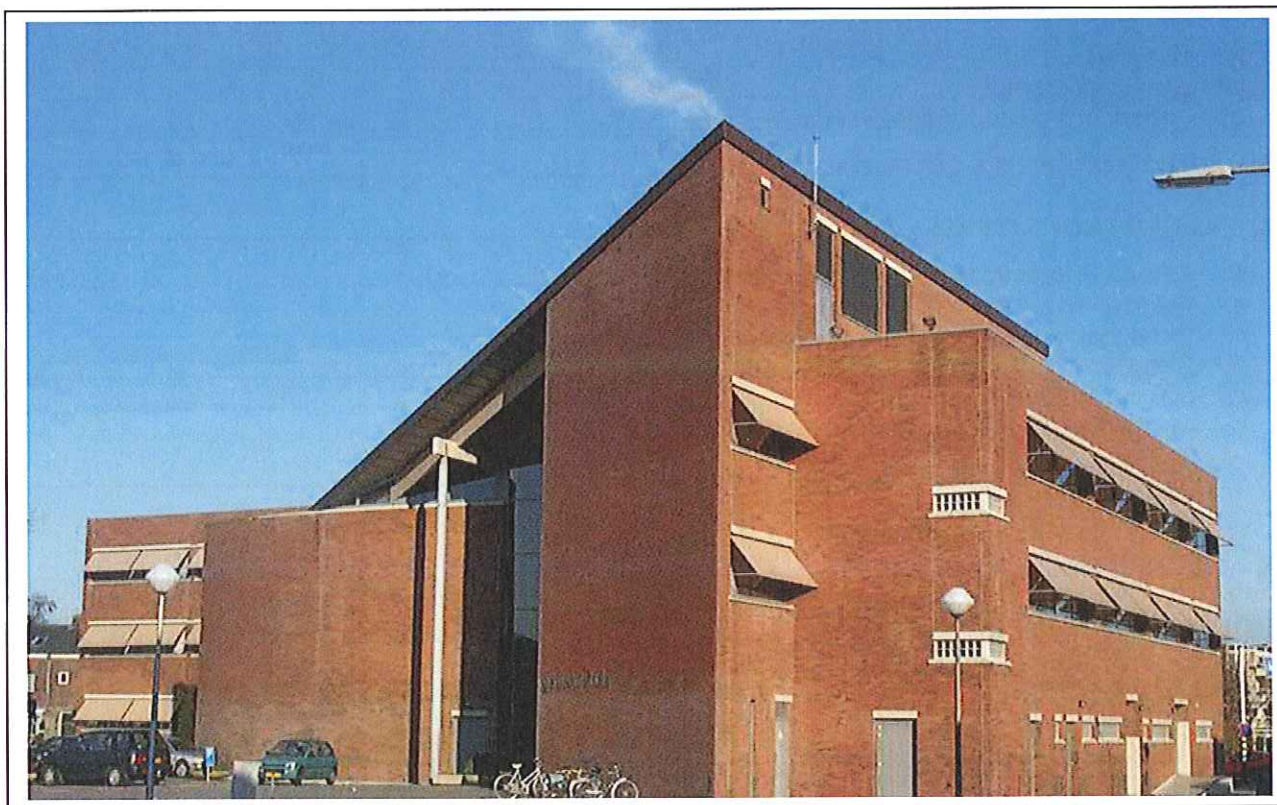
Blz. 1 t/m 48

Welstandsnota gemeente Reeuwijk d.d. 24 mei 2004

Blz. 1 t/m 38



Welstandsnota gemeente Bodegraven



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. RUIMTELIJK KWALITEITSBEELD	4
A. HET HUIDIGE WELSTANDSTOEZICHT	4
B. HET HUIDIGE BELEID	4
C. AFSTEMMING MET DE WELSTANDSNOTA	5
3. CRITERIA VOOR DE SNELTOETS	6
A. AAN- EN UITBOUWEN	7
B. BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN	9
C. KOZIJN EN GEVELWIJZIGINGEN	11
D. DAKKAPELLEN	13
E. ERFAFSCHEIDINGEN	19
F. DAKRAMEN	20
G. ZONNEPANELEN EN –COLLECTOREN	21
H. SPRIET-, STAAF- EN SCHOTELANTENNES	22
I. ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN	23
J. RECLAME	24
4. GEBIEDSGERICHTTE CRITERIA	25
A. DE KERNEN	26
B. LANDELIJK GEBIED	27
C. LINTBEBOUWING BIJZONDERE WAARDEN	28
5. OBJECTGERICHTE CRITERIA	30
6. ALGEMENE CRITERIA	31
A. RELATIE TUSSEN VORM, GEBRUIK EN CONSTRUCTIE	
B. RELATIE TUSSEN BOUWWERK EN OMGEVING	
C. BETEKENISSEN VAN VORMEN IN DE SOCIAAL-CULTURELE CONTEXT	
D. EVENWICHT TUSSEN HELDERHEID EN COMPLEXITEIT	
E. SCHAAL EN MAATVERHOUDINGEN	
F. MATERIAAL, TEXTUUR, KLEUR EN LICHT	
7. EXCESSENREGELING	34
A. CRITERIA BIJ EXCESSEN	
8. BEGRIPPEN	35
BIJLAGE 1: GEBIED ‘DE KERNEN’	36
BIJLAGE 2: GEBIED ‘LINTBEBOUWING BIJZONDERE WAARDEN’	37
BIJLAGE 3: LIJST MONUMENTEN	39
BIJLAGE 4: REGELEMENT VAN ORDE VAN DE WELSTANDSCOMMISSIE	41

1. Inleiding

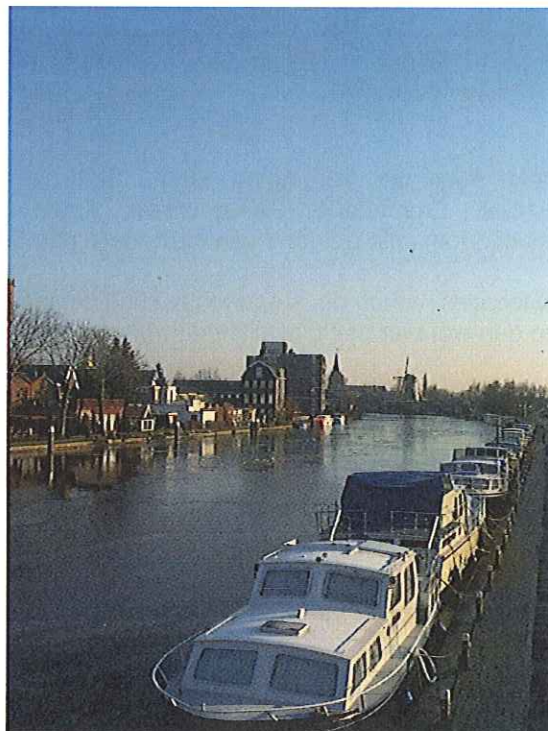
De welstandsnota is opgesteld om bouwplannen op een inzichtelijke en heldere wijze te kunnen toetsen aan redelijke eisen van welstand. De nota dient de burger inzicht te geven in de criteria die gehanteerd worden bij de welstandstoets en kan tevens dienen ter inspiratie voor de burger. Bij de opstelling van deze nota is informatie uitgewisseld en overlegd met het ambtelijk apparaat van de gemeente Reeuwijk.

De gemeente Bodegraven en Reeuwijk hebben ervoor gekozen, om een evenwicht te zoeken tussen de vrijheid en verantwoordelijkheid die de burger op zich dient te nemen en het van overheidswege sturen van de ruimtelijke kwaliteiten. Dit laatste is met name nodig om buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken te voorkomen. Op deze wijze kan gewaakt worden over de ruimtelijke kwaliteiten in Bodegraven en kan afbreuk ervan voorkomen worden.

De gemeente Bodegraven en Reeuwijk streven ernaar de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten te behouden. In gebieden waar samenhang en eenheid aanwezig zijn, dient deze te worden bewaard. Gebieden en gebouwen met bijzondere (cultuurhistorische) waarden dienen extra bescherming te krijgen. Hier dienen de aanwezige kwaliteiten niet alleen behouden, maar ook hersteld en versterkt te worden.

Bij het opstellen van de welstandsnota is gekozen voor een groeimodel. Dit betekent dat indien nodig, de criteria door de gemeenteraad aangepast, uitgebreid of meer toegespitst kunnen worden op bepaalde situaties. De praktijk geldt hiervoor als graadmeter.

In de welstandsnota kan onderscheid gemaakt worden tussen verschillende soorten criteria; criteria voor de sneltoets, gebiedsgerichte criteria, objectgerichte criteria en algemene criteria. Door middel van de criteria voor de sneltoets kunnen licht vergunningsplichtige bouwwerken snel op redelijke eisen van welstand getoetst worden. Voor de grotere bouwwerken, regulier vergunningsplichtige bouwwerken, gelden de gebieds- en objectgerichte criteria. Indien deze criteria niet toereikend zijn, kan een beroep gedaan worden op de algemene criteria. Daarnaast kan door middel van de excessenregeling bij duidelijke buitensporigheden die afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteiten van een gebied handhavend opgetreden worden.



2. Ruimtelijk kwaliteitsbeeld

a. Het huidige welstandstoezicht

Het welstandstoezicht wordt verzorgd door de Stichting Dorp, Stad & Land. Zij toetsen bouwaanvragen aan redelijke eisen van welstand. Met de vaststelling van deze welstandsnota zullen zij bouwplannen aan redelijke eisen van welstand toetsen aan de hand van de in deze nota opgenomen criteria.

In de gemeentelijke bouwverordening is het 'Reglement van orde van de welstandscommissie' opgenomen. Hierin worden de samenstelling, taakomschrijving en werkwijze van de welstandscommissie beschreven, evenals de wijze waarop burgemeester en wethouders met de adviezen van de welstandscommissie om dienen te gaan.

Ook heeft de stichting Dorp, Stad & Land haar werkwijze uitgebreid beschreven in het rapport 'Werkwijze Dorp, Stad & Land'.

b. Het huidige beleid

Structuurvisie

In de structuurvisie worden de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor de gemeente in hoofdlijnen beschreven. Het is een indicatief beleidsdocument waarin geen concrete bestemmingen vastgelegd worden. Het bevat dan ook geen voor burgers en overheid bindende voorschriften.

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplannen bevatten in tegenstelling tot structuurvisies wel voor burgers en overheid bindende voorschriften.

In bestemmingsplannen worden het gebruik en de functie van gronden en bouwwerken aangegeven, evenals de situering van de bebouwing en de grootte van de bouwmassa. Dit gebeurt door middel van voorschriften over de plaatsing, de goot- en nokhoogte en de inhoud van bouwwerken, het bebouwingspercentage of –oppervlakte en de dakhelling.

Naast de bindende voorschriften zijn in de bestemmingsplannen ook gebiedsomschrijvingen opgenomen, waarin kort de locatie en situatie van het betreffende gebied wordt geschetst. In meerdere bestemmingsplannen wordt hierbij aangegeven, dat er gestreefd moet worden naar het handhaven (en ontwikkelen) van de huidige ruimtelijke kwaliteiten.

Stedenbouw

In de beeldanalyses, opgesteld door de Vereniging Dorp, Stad & Land, worden de ruimtelijke karakteristieken voor Koningstraat, Emmakade, Prinsenstraat, linten (Meije- Kerkweg, Hazekade) weergegeven. Tevens wordt een inventarisatie getoond van bijzondere panden.

Bij de invulling van nieuwbouwlocaties wordt de stedenbouwkundige inrichting veelal onderbouwd door middel van een verkavelingsplan dan wel een beeldkwaliteitsanalyse.

Cultuurbeleid

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), provinciaal beleid, wordt aangegeven waar zich bijzondere waardevolle nederzettingen, zoals bebouwingslinten en kernen, bevinden.

Monumentenbeleid

Ten behoeve van het behoud van rijks, provinciale en gemeentelijke monumenten zijn in de monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening voorschriften opgenomen met betrekking tot wijziging en afbraak van monumenten. Bouwaanvragen betreffende monumenten worden tevens voorgelegd aan de monumentencommissie.

In het provinciale Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn bouwwerken opgenomen welke beeldbepalende, karakteristieke of monumentale waarden bevatten.

Overig beleid

In het dakkapellenbeleid worden de maximaal toegestane maten voor dakkapellen aangegeven. Dit betreft de breedte en situering van dakkapellen. Tevens wordt er onderscheid gemaakt tussen verschillende typen daken.

c. Afstemming overige nota's met de welstandsnota

Terwijl in bestemmingsplannen voorschriften omtrent de functie en massa van bouwwerken worden opgenomen, worden in de welstandsnota criteria voor visuele aspecten benoemd. Het is echter ook mogelijk om in een welstandsnota criteria omtrent de bouwmassa, zoals nokrichting en dakvorm, op te nemen. Er kan dus sprake zijn van een overlap van regels. In deze welstandsnota is dit zoveel mogelijk voorkomen, door alleen daar criteria te benoemen waar dit echt noodzakelijk is. Dit is echter niet geheel mogelijk, omdat niet in elk bestemmingsplan dezelfde soorten voorschriften aanwezig zijn. Bij overlap is algemeen geldend, dat voorschriften van bestemmingsplannen prevaleren boven criteria van welstandsnota's.

De in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) genoemde nederzettingen met bijzondere waarden, geven aan waar zich in Bodegraven extra te beschermen gebieden bevinden. Deze gebieden vormen in de gebiedsgerichte criteria gezamenlijk het gebied 'Lintbebouwing bijzondere waarden', waarvoor extra criteria gelden ter herstel, bescherming en ontwikkeling van de aanwezige kwaliteiten.

Naast de CHS geven ook de beeldanalyses en de gebiedsomschrijvingen in bestemmingsplannen een beeld van de aanwezige kwaliteiten in Bodegraven. Deze informatie heeft geleid tot een gebiedsindeling in vier gebieden voor de gebiedsgerichte criteria.

Ter bescherming van de in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aangegeven beeldbepalende, karakteristieke en monumentale bouwwerken, zijn hiervoor in de welstandsnota objectgerichte criteria opgenomen.

In het dakkapellenbeleid worden maten aangegeven betreffende oppervlakte, hoogte en breedte. Het is overbodig dit nogmaals te benoemen in de sneltoetscriteria van de welstandsnota. Het welstandsbeleid zal daarom met name ingaan op de vormgeving van dakkapellen en bij-, aan- en uitbouwen.

3. Criteria voor de sneltoets

De criteria voor de sneltoets die in dit hoofdstuk worden genoemd zijn criteria voor de ambtelijke toets van veel voorkomende **licht vergunningsplichtige** bouwplannen.

Er worden in dit hoofdstuk sneltoetscriteria gegeven voor;

- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen en overkappingen;
- kozijn- en gevelwijzigingen;
- dakkapellen;
- erfafscheidingen;
- dakramen;
- zonnepanelen en -collectoren;
- spriet-, staaf- en schotelantennes;
- rolhekken, luiken en rolluiken;
- reclame.

Licht vergunningsplichtige bouwplannen die aan deze sneltoetscriteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd, maar beoordeeld door een ambtenaar die door het college van burgemeester en wethouders daartoe gemandateerd is. Alleen als een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie maakt in dergelijke gevallen tevens gebruik van de gebiedsgerichte, objectgerichte en/of de algemene welstandscriteria.

Als er voor een bepaald type licht vergunningplichtig bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen zal het bouwplan door de welstandscommissie getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie zal het bouwplan dan beoordelen op basis van de gebiedsgerichte, objectgerichte en algemene welstandscriteria.

a. Aan- en uitbouwen

Omschrijving en uitgangspunten

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

De gemeente streeft in gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang naar/scheiding tussen de naastliggende hoofdbebouwing met aanbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Bij hoekaanbouwen dienen de gevels van de achter- en zijaanbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

a1. Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een aan- of uitbouw aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beeldbepalend pand (MIP) zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Een aan- of uitbouw aan de voorgevel is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze aan- of uitbouwen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande sneltoetscriteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen aan- of uitbouw aan de voorgevel en geen hoekaanbouw (wordt voorgelegd aan welstandscommissie)

Plaatsing en aantal:

- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, geen hoekaanbouw
- de achtergevel van de aan- of uitbouw aan de zijgevel dient bij voorkeur niet gelijk te lopen met de achtergevellijn van hoofdgebouw, maar juist te verspringen
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

Vormgeving:

- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, - helling en nokrichting
- indeling en profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- gevelgeleding passend bij de gevelgeleding van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten afgestemd op hoofdgebouw
- geen koppeling met luifel (misschien eruit halen, combinatie erker/luifel komt vaak voor) **DvDaan de voorzijde erin laten?**

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen passend bij gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw



Voorbeeld aanbouw aan de zijkant gelegen aan een weg

a2. Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een aan- of uitbouw aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beeldbepalend pand (MIP) zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

Plaatsing en aantal:

- aan- of uitbouw aan de achtergevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw
- bij een hoekaanbouw dienen de achter- en zijaanbouw op elkaar aan te sluiten
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

Maatvoering:

- breedte maximaal 100% van de breedte oorspronkelijke achter- of zijgevel van hoofdgebouw, tenzij sprake is van een hoekaanbouw.

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- gevelgeleding passend bij de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen passend bij gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant van voldoende breedte

b. Bijgebouwen en overkappingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een bijgebouw staat op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanaf de weg of openbaar groen, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijerf).

De gemeente streeft naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

b1. Sneltoetscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een bijgebouw of overkapping aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande sneltoetscriteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beeldbepalend pand (MIP) zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Een bijgebouw of overkapping op het voorerf is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze bijgebouwen of overkappingen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

Plaatsing en aantal:

- geen bijgebouw of overkapping op het voorerf (wordt voorgelegd aan welstandscommissie)
- niet meer dan twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf

Vormgeving:

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

Materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen passend bij het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen.
- bij integratie van bijgebouw of overkapping met erfafscheiding, materiaal en kleurgebruik op elkaar afstemmen

b2. Sneltoetscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een bijgebouw of overkapping aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beeldbepalend pand (MIP) zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Vormgeving:

- vormgegeven in een bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- gevelgeleding passend bij de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

Materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen passend bij het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen
- bij integratie van bijgebouw of overkapping met erfafscheiding, materiaal en kleurgebruik op elkaar afstemmen

c. Kozijn en gevelwijzigingen

Omschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijgevel, vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19de eeuw.

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. Wijzigingen in de gevel die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving zullen altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.

Sneltoetscriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beeldbepalend pand (MIP) zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Bij wijzigingen aan de voorgevel en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijgevel, zijn de veranderingen altijd van grote invloed op het straatbeeld. Dergelijke kozijn- of gevelwijzigingen zullen daarom altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

Maatvoering:

- geen kozijn- of gevelwijzigingen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant (wordt voorgelegd aan welstandscommissie)
- oorspronkelijke gevelopening behouden
- diepte van negge gelijk aan bestaande situatie
- oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden

Vormgeving:

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en –indeling van de gehele gevel, oftewel de verticale of horizontale indeling van de gevel handhaven
- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- de hoofdingeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling
- geen toepassing van tussen dubbel glas geplaatste imitatieroeides in naar de weg of openbaar groen gerichte gevels
- toegevoegde of vervangende beweegbare delen zijn mogelijk
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten

Materiaal en kleur:

- geen felle en/of contrasterende kleuren
- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw



d. Dakkapellen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanaf de weg of openbaar groen, voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een dakkapel op het achterdakvlak of op een niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijdakvlak. In dergelijke situaties kan een dakkapel binnen bepaalde grenzen vergunningvrij zijn.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak vereist de gemeente een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Indien een bouwaanvraag niet voldoet aan de hieronder genoemde criteria, zal de bouwaanvraag voorgelegd worden aan de welstandscommissie. Zij zullen de aanvraag toetsen aan de gebieds- en objectgerichte en algemene criteria, evenals aan het dakkapellenbeleid.

d1. Sneltoetscriteria voor dakkapellen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een dakkapel aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beeldbepalend pand (MIP) zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

Plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele hoofdgebouwen gecentreerd in het dakvlak of passend bij geleding van de voorgevel
- minimaal 0,50 m. dakvlak boven en 0,50 m. ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de buitenzijde (zijwangen) van de dakkapel
- bij woningen met een vrije nokhoogte lager dan 2,40 meter mag de bovenzijde van de dakkapel tot de onderkant van de nokvorst 0 meter bedragen
- afstand tot dakvoet minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.
- maximaal twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak; deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn

Maatvoering:

- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of einde dakvlak met overstekken, gemeten aan de buitenzijde (zijwangen) van de dakkapel.

Vormgeving:

- in principe plat afgedekt. Aangekapte dakkapellen altijd ter beoordeling naar de welstandscommissie
- profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- dichte zijwangen (geen glas).

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen passend bij gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen

**d2. Sneltoetscriteria voor dakkapellen aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant**

Een dakkapel aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beeldbepalend pand (MIP) zal altijd de welstandsc commissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

Plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- minimaal 0.50 m. dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel; afstand tot zijkant gemeten aan de buitenzijde (zijwangen) van de dakkapel
- bij woningen met een vrije nokhoogte lager dan 2,40 meter mag de bovenzijde van de dakkapel tot de onderkant van de nokvorst 0 meter bedragen (is 1^e wijziging 31-03-2005)
- afstand tot goot minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m
- bij meerdere dakkapellen een tussenruimte van minimaal 0,50 m.
- maximaal twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak; deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn

Maatvoering:

- de breedte van een dakkapel is maximaal de breedte van het dakvlak minus 1 meter, waarbij de afstand van de buitenzijde (zijwangen) van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m. bedraagt.

Vormgeving:

- in principe plat afgedekt. Aangekapte dakkapellen altijd ter beoordeling naar de welstandscommissie.
- profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- dichte zijwangen (geen glas)

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen passend bij gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen



In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde over dakkapellen in de voorgaande paragraaf geldt het volgende voor dakkapellen die aan de achterkant en de niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijkant, boven elkaar worden geplaatst.

d2a. Sneltoetscriteria voor dakkapellen boven elkaar aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant.

Indien de dakkapel boven of onder een reeds op het dakvlak bestaande dakkapel wordt gebouwd danwel, indien er nog geen dakkapel op het dakvlak aanwezig is, hoog of laag op het achterdakvlak wordt gebouwd gelden de onderstaande sneltoetscriteria.

Algemeen

- De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- De dakkapel wordt geplaatst op een woning met een lang dakvlak over meer dan één verdieping (asymmetrische kap)
- De dakkapel mag niet worden geplaatst boven een aangekapte dakkapel

Plaatsing en aantal

- de afstand tussen de voet van de dakkapel en de goot bedraagt minstens 0,50 meter en maximaal 1,00 meter of de dakkapel staat minstens 1,00 meter boven de ondergelegen dakkapel
- de afstand tussen de onderkant van de dakkapel die wordt geplaatst hoog in het dakvlak en de daaronder gelegen verdiepingsvloer bedraagt ten minste 0,75 meter

- de afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de daknok bedraagt ten minste 0,50 meter of 1,00 meter onder de bovengelegen dakkapel
- de afstand tussen de buitenzijden (zijwangen) van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak bedraagt ten minste 0,50 meter,
- De afstand tussen de buitenzijde (zijwang) van de dakkapel en de voorgevel bedraagt ten minste 1 meter
- de ruimte tussen de dakkapel en een andere dakkapel op het woningblok bedraagt minstens 1,00 meter
- de ruimte tussen de dakkapel en een dakraam bedraagt minstens 0,50 meter
- indien er op het dakvlak van het woningblok andere dakkapellen op dezelfde verdieping aanwezig zijn, dan wordt de dakkapel op dezelfde horizontale lijn ten opzichte van deze andere dakkapellen geplaatst.
- maximaal één hoog geplaatste dakkapel per dakvlak van een woning
- maximaal twee laag geplaatste dakkapellen per dakvlak van een woning, welke gelijkvormig aan elkaar dienen te zijn

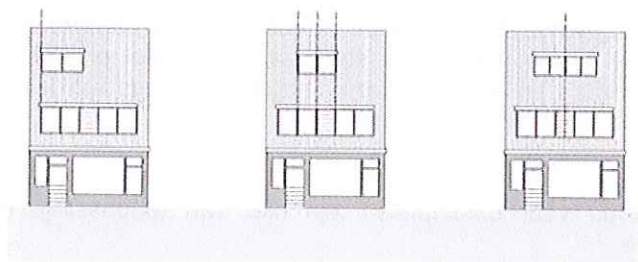
maatvoering

- de breedte van de dakkapel laag in het dakvlak bedraagt ten hoogste de breedte van het dakvlak minus 1 meter
- de dakkapel hoog in het dakvlak is niet breder dan 80% van de maximaal mogelijke breedte van de dakkapel onder in het dakvlak
- de hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel is maximaal 1,50 meter
- de bovengelegen dakkapel is niet hoger dan de ondergelegen dakkapel

vormgeving

- de dakkapel is plat afgedekt.
- indien de dakkapel boven of onder een bestaande dakkapel wordt gebouwd, voldoet deze aan tenminste één van de volgende voorwaarden (zie onderstaande tekening):
 1. ten minste één zijkant van de dakkapel lijnt aan de zijkanten van de onder- of bovengelegen dakkapel
 2. de verticalen van de dakkapel lijnen aan de verticalen in de onder- of bovengelegen dakkapel
 3. het midden van de dakkapel lijnt met het midden van de onder- of bovengelegen dakkapel en het midden van het dakvlak van de betreffende woning
- indien de dakkapel boven of onder een bestaande dakkapel wordt gebouwd, voldoet deze aan tenminste één van de volgende voorwaarden (zie onderstaande tekening):
 1. de maatverhouding van de vensters van de dakkapel komt overeen met de maatverhouding van de vensters van de onder- of bovengelegen dakkapel
 2. de breedte van de vensters van de boven elkaar gelegen dakkapellen zijn gelijk

- indien er op het dakvlak van het woningblok andere dakkapellen op dezelfde verdieping aanwezig zijn die zijn vergund en geplaatst voor 1 juli 2004, dan is de dakkapel gelijkvormig aan deze eerder geplaatste dakkapellen
- de gevelgeleding van de dakkapel is gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw of is gelijk aan de gevelgeleding van de dakkapel eronder of erboven
- profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- dichte zijwangen (geen glas)



Achterzijde

figuur vormgeving dubbele dakkapellen

- profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- dichte zijwangen

materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen, passend bij gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen.

d3. Aanvullende sneltoetscriteria voor dakkapellen per kapvorm

Bij een aantal afwijkende kapvormen zijn naast bovenstaande sneltoetscriteria voor de voor- en achterkant een aantal aanvullende welstandscriteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen zal door de welstandscommissie per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

Zadeldak met hellingshoek <30°

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast. Het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30°, zal daarom altijd voorgelegd worden de welstandscommissie. Zij zal de dakkapel toetsen op redelijke eisen van welstand.

Zadeldak met hellingshoek > 30°

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

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden.

Schild-, tent- of piramidedak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal een meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

Mansardedak

Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden.

Lessenaardak

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30° is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk.

e. Erfafscheidingen

Omschrijving en uitgangspunten

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

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en bij voorkeur worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Sneltoetscriteria voor erfafscheidingen

Het plaatsen van een erfafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een erfafscheiding niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beeldbepalend pand (MIP) zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Maatvoering:

- de hoogte mag maximaal 2.00 m. bedragen achter de voorgevel(rooi)lijn. Bij plaatsing verder naar voren, bedraagt de hoogte max. 1.00 m.
- voor erfafscheidingen op het zijerf die direct aan de weg of openbaar groen grenzen, geldt dat de hoogte voor de achtergevellijn max. 1.00 m mag bedragen en achter de achtergevellijn max. 2.00 m.

Vormgeving:

- materiaal, kleur, detaillering en vormgeving mogen niet storend zijn in de omgeving

Materiaal en kleur:

- metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten
- geen felle en/of contrasterende kleuren



f. Dakramen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak toch storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Sneltoetscriteria voor dakramen

In veel gevallen zullen dakramen vergunningsvrij zijn. In de gevallen waarbij dat niet het geval is geldt het navolgende. Een dakraam is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakraam niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- Gestreefd wordt naar het vergunningsvrij aanbrengen van dakramen. Indien het dakraam licht vergunningsplichtig is wordt deze voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd

g. Zonnepanelen en -collectoren

Omschrijving en uitgangspunten

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er zodanig ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk is. Zonnepanelen of -collectoren die niet zichtbaar zijn vanaf de weg of openbaar groen hebben weinig ontsierende invloed. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde kan daarom niet van doorslaggevende aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouwaanvragen. Alleen in beschermde stads- en dorpsgezichten, op monumenten of beeldbepalende panden lijkt een alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen een voor de hand liggend alternatief. Zonnepanelen of -collectoren kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze echter heel storend werken. Bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Sneltoetscriteria voor zonnepanelen of -collectoren

Een zonnepaneel of -collector is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een zonnepaneel of -collector niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beeldbepalend pand (MIP) zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- Gestreefd wordt naar het vergunningsvrij aanbrengen van zonnepanelen of -collectoren. Indien het zonnepaneel of -collector licht vergunningsplichtig is wordt deze voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd



h. Spriet-, staaf- en schotelantennes

Omschrijving en uitgangspunten

Onder spriet-, staaf- en schotelantennes wordt hier verstaan, die spriet-, staaf- en schotelantennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Hieronder worden calamiteitsirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie niet verstaan. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.

Antennes kunnen vrijstaand, op of aan een bouwwerk worden geplaatst. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.

Sneltoetscriteria voor spriet-, staaf- en schotelantennes

Een spriet-, staaf- of schotelantenne is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een spriet-, staaf- of schotelantenne niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- Gestreefd wordt naar het vergunningsvrij aanbrengen van een spriet-, staaf- of schotelantenne. Indien de spriet-, staaf- of schotelantenne licht vergunningsplichtig is wordt deze voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd



i Rolhekken, luiken en rolluiken

Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom streeft de gemeente in de eerste plaats naar het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

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

Sneltoetscriteria voor rolhekken of (rol)luiken

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Plaatsing:

- aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel
- aan de buitengevel, mits:
 - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is
 - voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel

j. Reclame

Omschrijving en uitgangspunten

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, product of dienst.

Het aanbrengen van reclame is niet altijd bouwvergunningsplichtig. In die gevallen kan een toets aan de redelijke eisen van welstand dus niet uitgevoerd worden. Daarom dient ook op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het aanbrengen van reclame een vergunning te worden aangevraagd.

Sneltoetscriteria voor reclame

Reclame zal altijd voorgelegd worden aan de welstandscommissie, maar moet in ieder geval aan onderstaande sneltoetscriteria voldoen.

Algemeen

- reclame mag niet storend en dominant aanwezig zijn in het straatbeeld
- *geen reclame aan (bedrijfs)panden die niet gebonden is aan de functie die in het (bedrijfs)pand wordt uitgeoefend.*
- reclame mag het uitzicht op de openbare ruimte niet ernstig belemmeren en geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Plaatsing

- geen reclame op bouwlagen met een woonbestemming
- lichtreclame en bewegende reclame bij voorkeur niet in woonstraten of in de directe nabijheid van verkeerslichten, kruisingen en splitsingen

Vormgeving:

- (licht)reclame mag niet knipperen of reflecteren



4. Gebiedsgerichte criteria

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de toetsing van licht en regulier vergunningsplichtige bouwplannen. De criteria zijn gebaseerd op de identiteit van de gemeente en de ruimtelijke kwaliteiten van de bestaande of oorspronkelijke situaties. De criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving te passen en hoe het een bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

Voor deze criteria geldt een gebiedsindeling, gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteiten van Bodegraven. Het gaat hierbij om de volgende gebieden:

- De kernen (inclusief bedrijventerrein);
- Landelijk gebied;
- Lintbebouwing bijzondere waarden;

Onder 'De kernen' worden de dorpskernen Bodegraven en Nieuwerbrug verstaan. Het overige gebied behoort tot 'Landelijk Gebied'. De grens hiertussen is conform het contourenbeleid (de rode contour) van de provincie Zuid-Holland (zie bijlage 1).

Het gebied 'Lintbebouwing bijzondere waarden' betreft lintbebouwing met bijzondere landschappelijke kwaliteiten. Deze bebouwingslinten liggen verspreid in heel Bodegraven, in zowel het landelijk gebied als in de kernen (zie bijlage 2). Deze bebouwingslinten bevatten bijzondere kwaliteiten conform de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Hiervoor gelden zwaardere criteria, dan voor de gebieden 'De kernen' en 'Landelijk gebied'.

A. De kernen

Gebiedsomschrijving en uitgangspunten

In de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug komen verschillende functies, waaronder centrumvoorzieningen en maatschappelijke functies, bijeen. Het centrum van Bodegraven is een bijzonder gebied met een combinatie van winkelen, werken (waaronder bedrijven) en wonen. In Nieuwerbrug ligt de nadruk meer op wonen.

De nadruk ligt echter op de woonfunctie, welke in bouwblokken, straten en wijken gesitueerd is. In de kernen is sprake van gemengde bebouwing. Zowel vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, als geschakelde woningen en in beperkte mate ook gestapelde woningen komen in de kernen voor. In sommige bouwblokken, straten of wijken is (nog) sprake van samenhang en eenheid. Dit dient behouden te blijven. Zie bijlage 1 voor de begrenzing van de kernen.

Uitgangspunt:

Behouden van de samenhang en eenheid binnen een bouwblok, straat of wijk.

Criteria

Ligging in de omgeving

- behouden van samenhang en ritmiek in het huidige patroon, vormgeving en detaillering
- bewaken van de eenheid binnen een bouwblok, straat of wijk
- behouden van de samenhang tussen de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte

Massa

- voorkomen van gesloten wanden aan de openbare ruimte
- renovaties, aan- en verbouwingen in een afgeleide architectuur van het hoofdgebouw, dan wel passend binnen een bouwblok, straat of wijk

Detaillering

- materiaal- en kleurgebruik bescheiden, dan wel overeenkomstig of passend bij de omgeving
- de herhalingen in gevelritmiek in dakopbouwen handhaven;

B. Landelijk gebied

Gebiedsomschrijving en uitgangspunten

Het landelijk gebied kenmerkt zich door zijn bebouwingslinten. Dit betreft enerzijds lintbebouwing in een polder-slagenlandschap met langgerekte smalle kavels. Het landelijk gebied (veenweidegebied) is ontstaan door ontginningen en kenmerkt zich door zijn openheid.

De bebouwing wordt gedomineerd door boerderijen en andere vrijstaande woningen. Sommige bouwwerken verkeren nog in hun oorspronkelijke staat en dragen bij aan de landschappelijke kwaliteiten. De aanwezige oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten dienen behouden te blijven.

Uitgangspunt:

Behouden en respecteren en mogelijk herstellen van de historische afwerking en van de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten.

Criteria

Ligging in de omgeving

- behouden van de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten en structuren
- nieuwbouw moet passen binnen het bestaande bebouwingspatroon en vergt landschappelijk inpassing
- oriëntatie van de woning moet gericht blijven op de openbare weg
- bedrijfsbebouwing moet achter de woning zijn gelegen

Massa

- bij nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke, dan wel omliggende bebouwing richtinggevend
- renovaties, aan- en verbouwingen in een afgeleide architectuur van het hoofdgebouw
- respecteren van de oorspronkelijke gevelindeling en vorm van het gebouw

Detailering

- materiaal- en kleurgebruik traditioneel, bescheiden, dan wel overeenkomstig of passend bij de omgeving
- streven naar handhaving, dan wel bij nieuwbouw naar toepassing, van de fijne en ambachtelijke onderdelen
- voorkomen van kunststoftoepassingen
- moderne invullingen op historische kenmerken zijn mogelijk, mits ze respect tonen voor de bestaande en omliggende kwaliteiten
- behouden van de herkenbaarheid van de karakteristieke boerderijvormen en de relatie met de omgeving (erf en landschap)
- de bestaande gevelopeningen met name de gevelopeningen die de oorspronkelijke functie uitdrukken behouden, respecteren en mogelijk herstellen
- het schilderen of pleisteren van baksteen gevels is niet toegestaan (agrarisch)
- voor niet agrarische complexen een donkere kleur gevel, daken en deuren toepassen

C. Lintbebouwing bijzondere waarden

Gebiedsomschrijving en uitgangspunten

De lintbebouwingen met bijzondere waarden betreffen bebouwingslinten die gezien hun samenhang, gaafheid en/of zeldzaamheid in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) als bijzonder waardevol zijn aangemerkt. De bebouwing wordt gedomineerd door gemengde bebouwing voor het meest vrijstaand (bijvoorbeeld boerderijen).

Voor deze bebouwingslinten gelden zwaardere criteria, dan voor de andere twee gebieden. In dit gebied zijn immers meer kwaliteiten/waarden aanwezig. De oorspronkelijke kwaliteiten dienen te worden hersteld, behouden en versterkt. Zie bijlage 2 voor de straten en delen van straten die tot dit gebied behoren.

Uitgangspunt:

Herstellen, behouden en versterken van de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten.

Criteria

Ligging in de omgeving

- herstellen, behouden en versterken van de oorspronkelijke landschappelijke openheid en samenhang en het ruimtelijke karakter van de lintbebouwing als geheel
- nieuwbouw moet passen binnen het bestaande bebouwingspatroon en vergt landschappelijke inpassing

Massa

- bij nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke, dan wel omliggende bebouwing richtinggevend
- renovaties, aan- en verbouwingen in een afgeleide architectuur van het hoofdgebouw
- respecteren van de oorspronkelijke gevelindeling en vorm van het gebouw

Detailering

- materiaal- en kleurgebruik traditioneel, de bestaande gevelopeningen met name de gevelopeningen die de oorspronkelijke functie uitdrukken behouden, respecteren en mogelijk herstellen
- handhaven, dan wel bij nieuwbouw toepassen, van de fijne en ambachtelijke onderdelen
- voorkomen van kunststoftoepassingen
- behouden van oorspronkelijke kwaliteiten en voorkomen van moderne invullingen op historische kenmerken
- behouden van de herkenbaarheid van de karakteristieke boerderijvormen en de relatie met de omgeving (erf en landschap)
- het schilderen of pleisteren van baksteen gevels is niet toegestaan (agrarisch)
- voor niet agrarische complexen een donkere kleur gevel, daken en deuren toepassen

5. Objectgerichte criteria

Objectomschrijving en uitgangspunten

Bij de objectgerichte welstandscriteria gaat het om bijzondere bouwwerken die, ongeacht hun locatie in Bodegraven, bijzondere bescherming vragen. Net als de gebiedsgerichte welstandscriteria worden ook deze criteria gebruikt voor de toetsing van licht en regulier vergunningsplichtige bouwplannen.

De criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om een bijdrage te kunnen leveren aan de ruimtelijke kwaliteiten van Bodegraven. De bouwwerken waarop deze criteria betrekking hebben, zijn die bouwwerken die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het zijn veel (woon) boerderijen, kaaspakhuizen, een watertoren en woningen met beeldbepalende, karakteristieke of monumentale kwaliteiten. Deze kwaliteiten dienen te worden hersteld, behouden en versterkt.

Uitgangspunt:

Herstellen, behouden en versterken van de beeldbepalende, karakteristieke en monumentale kwaliteiten.

Criteria

Massa

- herstellen, behouden en versterken van de beeldbepalende, karakteristieke en monumentale kwaliteiten
- renovaties, aan- en verbouwingen in een afgeleide architectuur van het hoofdgebouw
- respecteren van de oorspronkelijke gevelindeling en vorm van het gebouw
- nieuwbouw in de oorspronkelijke staat en met behoud van de beeldbepalende, karakteristieke en monumentale kwaliteiten

Detallering

- materiaal- en kleurgebruik traditioneel
- handhaven, dan wel bij nieuwbouw toepassen, van de fijne en ambachtelijke onderdelen
- voorkomen van kunststoftoepassingen
- behouden van de beeldbepalende, karakteristieke en monumentale kwaliteiten en voorkomen van moderne invullingen op historische kenmerken

6. Algemene criteria

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes.

Deze welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.

Dit kan zich voordoen als een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

a. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie.

b. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

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

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

c. Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

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

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in

classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

d. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk

e. Schaal en maatverhoudingen

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

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

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

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

f. Materiaal, textuur, kleur en licht

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

Door middel van materialen, kleuren en licht-toetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt.

tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

7. Excessenregeling

Bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning nodig is (vergunningsvrije bouwwerken), moeten wel voldoen aan minimale welstandseisen. Volgens artikel 19 van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen.

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de 'Criteria voor de sneltoets' (zie hoofdstuk 3) zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

a. Criteria bij excessen

Als uitgangspunt voor het in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, is genomen dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Dit kan betrekking hebben op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- armoedig materiaalgebruik
- toepassen van felle of contrasterende kleuren
- te opdringerige reclames
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is

8. Begrippen

Gekeerd naar de weg of openbaar groen

"Gekeerd naar de weg of openbaar groen" impliceert dat er tussen die zijde van het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer zich tussen die gebouw- of erfzijde en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn. Denk hierbij aan een erf van burens, (bij)gebouwen of water (bijvoorbeeld een sloot, gracht, kanaal, rivier of vijver). Een weiland, bos of water wordt in dit verband dus niet gezien als openbaar groen. Ook een 'brandgang' of ontsluitingspad aan de achterzijde van woningen kan niet gezien worden als een weg of openbaar groen.

Gekeerd naar ...

Bij het vaststellen of een gebouw-, erf- of perceelzijde gekeerd is naar een weg of openbaar groen, is bepalend of die zijde zijdelings grenst aan de weg of het openbaar groen.

Weg

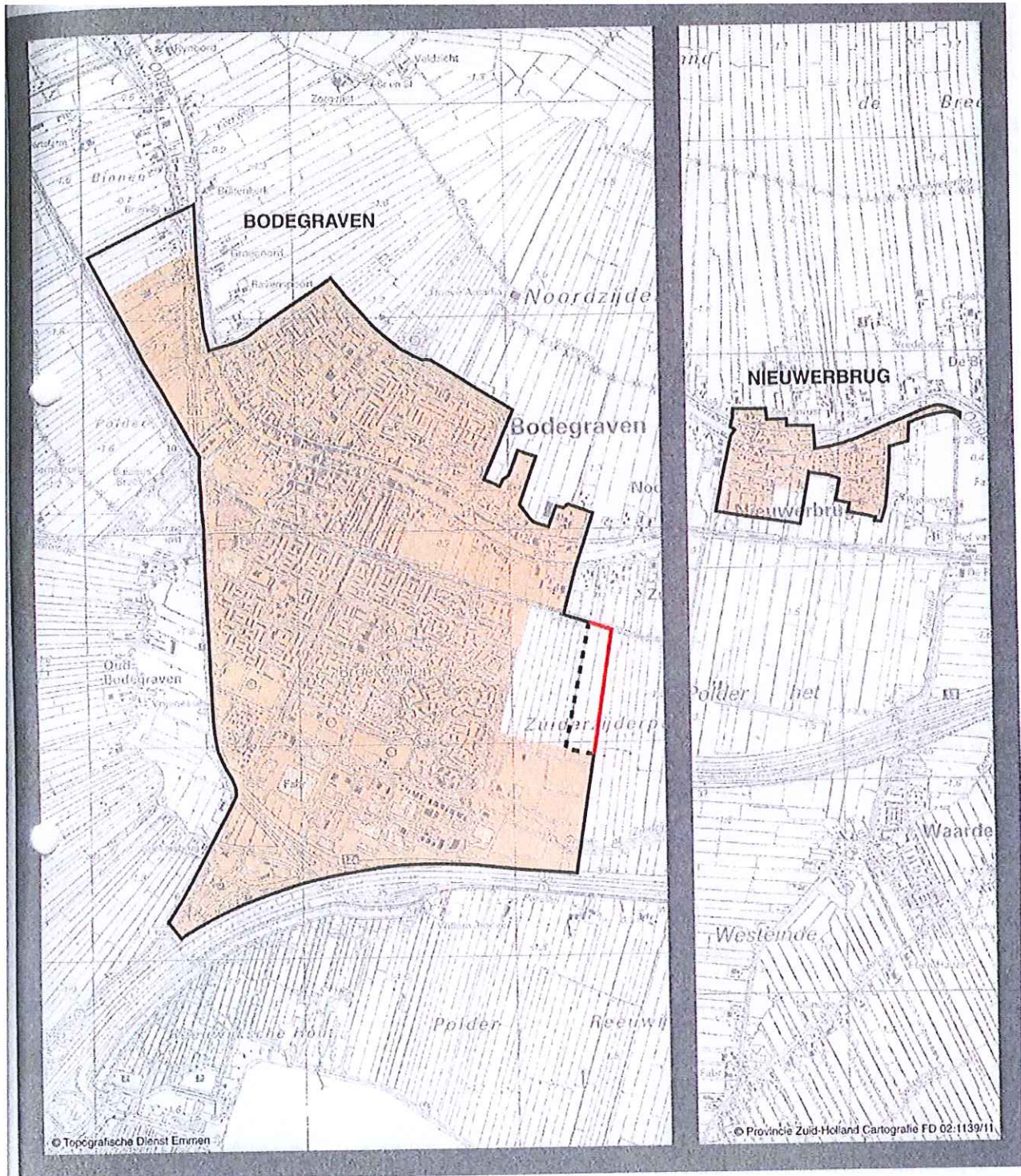
Alle voor het verkeer openstaande wegen of paden, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, vallen in beginsel onder het begrip weg.

Openbaar groen

Bij "openbaar groen" moet worden gedacht aan parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar of een groot deel hiervan voor het publiek algemeen toegankelijk zijn.

Bijlage 1: Gebied 'De kernen'

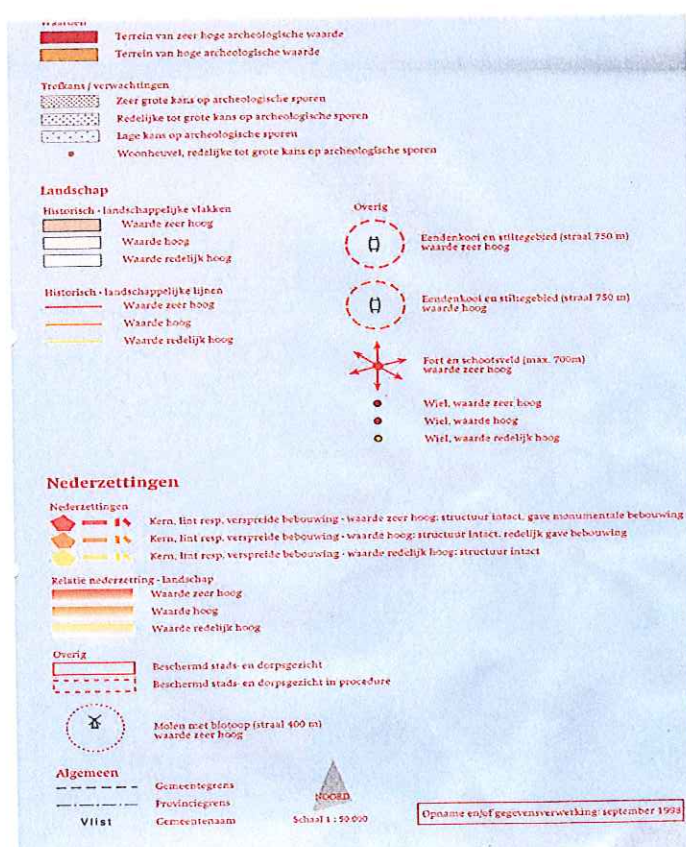
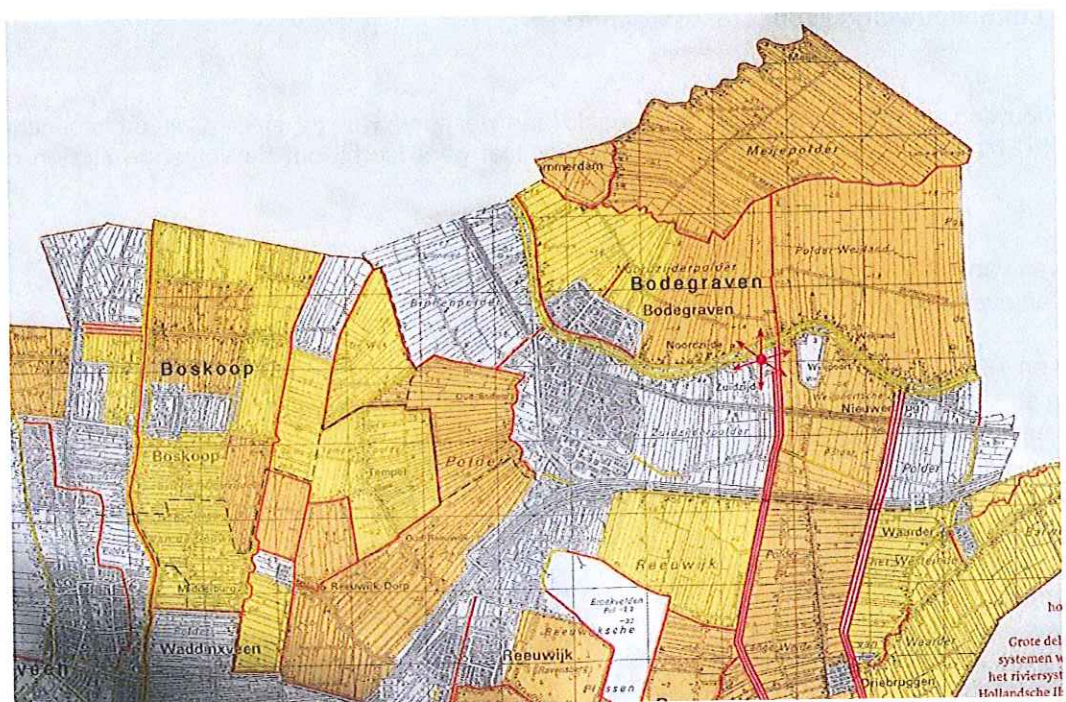
Het gebied 'De kernen' is bepaald aan de hand van het contourenbeleid (de rode contour) van de provincie Zuid-Holland. De contouren lopen open als volgt:



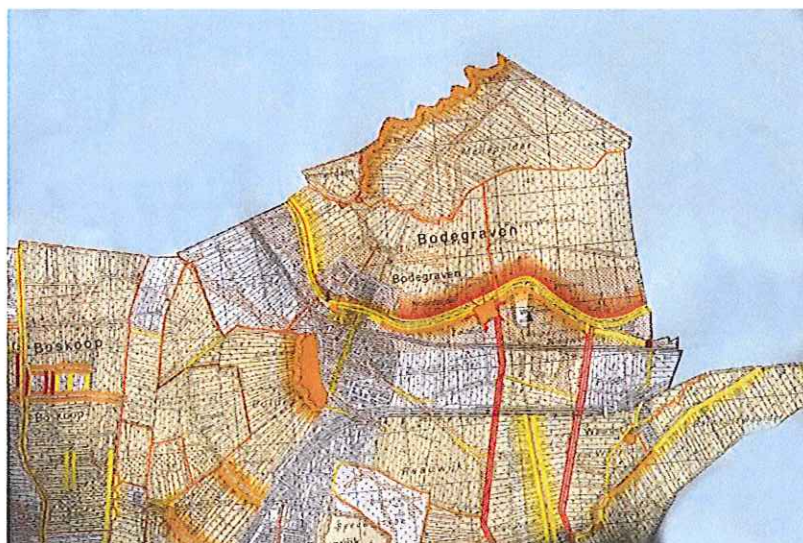
Bijlage 2: Gebied 'Lintbebouwing bijzondere waarden'

Het gebied 'Lintbebouwing bijzondere waarden' is bepaald aan de hand van de in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) benoemde waardevolle nederzettingen. Het gaat hierbij om de volgende straten of delen van straten:

Meije oneven en even vanaf 7 t/m 212
Buitenkerk oneven en even 43 t/m 70
Molen
Kerkstraat 1 t/m 43 en 187
Noordstraat oneven en even 1 t/m 82
Noordzijde oneven en even 3 t/m 137
Weijland oneven en even 1 t/m 86
De Bree oneven en even 1 t/m 43
Korte Waarder oneven en even 1 t/m 55
Weijpoort oneven en even 1 t/m 175
Molen Weijpoort nummer 25
Zuidzijde oneven en even 1 t/m 130
Wilhelminastraat oneven en even 1 t/m 88
Van Tolstraat geheel
Emmakade geheel
Goudseweg geheel
Burg le Coultrestraat geheel
Nieuwstraat geheel
Spoorstraat geheel
Overtocht geheel
Prins Hendrikstraat geheel
Willemstraat geheel
Mauritsstraat geheel
Koningstraat geheel
Stationsweg geheel
Nassastraat geheel
Oud Bodegraafseweg geheel 1 t/m 185

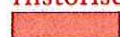
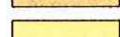


Kaart CHS

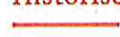


Legenda

Historisch - landschappelijke vlakken

	Waarde zeer hoog
	Waarde hoog
	Waarde redelijk hoog

Historisch - landschappelijke lijnen

	Waarde zeer hoog
	Waarde hoog
	Waarde redelijk hoog

Algemeen

	Gemeentegrens
	Provinciegrens
Vlist	Gemeentenaam

Overig

	Eendenkooi en stiltegebied (straal 750 m) waarde zeer hoog
	Eendenkooi en stiltegebied (straal 750 m) waarde hoog
	Fort en schootsveld (max. 700m) waarde zeer hoog
	Wiel, waarde zeer hoog
	Wiel, waarde hoog
	Wiel, waarde redelijk hoog

Kaart CHS



Legenda

Nederzettingen

-    Kern, lint resp. verspreide bebouwing - waarde zeer hoog
-    Kern, lint resp. verspreide bebouwing - waarde hoog
-    Kern, lint resp. verspreide bebouwing - waarde redelijk hoog

Relatie nederzetting - landschap

-  Waarde zeer hoog
-  Waarde hoog
-  Waarde redelijk hoog

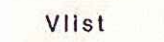
Overig

-  Beschermd stads- en dorpsgezicht
-  Beschermd stads- en dorpsgezicht in procedure



Molen met biotoop (straal 400 m)
waarde zeer hoog

Algemeen

-  Gemeentegrens
-  Provinciegrens
-  Gemeentenaam

Vlist

Kaart CHS

Bijlage 3: Lijst momumenten**Rijksmonumenten**

Naam en adres	oorspronkelijke functie	Rijks nummer
Buitenkerk 61; Buitenkerk	Boerderij	9746
Burgemeester Le coultrestraat 3	Kaaspakhuis	511296
Dammekant 2; de Paardenburgh	Boerderij	9747
Dammekant 22	Boerderij	9748
Dammekant 28; Halfwegen	Boerderij	9749
Dammekant 38; Kruidenburg	Boerderij	9750
Julianastraat 30	Kaaspakhuis	511297
Kerkstraat 132	Kaaspakhuis	511298
Meije 131	Zomerhuis	9753
Noordzijde 135	Boerderij	9754
Noordzijde 14; Heining en Dam	Boerderij	9755
Noordzijde 66; Rhodus	Landhuis	9757
Oude Markt 1	Kerk	9751
Oude Markt 1	Kerktoeren	9752
Overtocht 45; de Arkduif	Molen	9761
Weijland 26; Knodsenburg	Boerderij	9768
Weijpoort 25	Wipmolen	9762
Zuidzijde 132 Wierickeschans	Verdedigingswerk	9769
Zuidzijde 27; Zomerlust	Boerderij	9758
Zuidzijde 50	Boerderij	9760
Zuidzijde 71	Boerderij	9759
De Bree 24, Nieuwerbrug	Boerderij	9770
Graaf Florisweg 4, Nieuwerbrug	Boerderij	9763
Noordzijde 130, Nieuwerbrug; Schanszicht	Boerderij	9764
Weijland 20, Nieuwerbrug	Boerderij	9766
Weijland 24, Nieuwerbrug; Johanneshoeve	Boerderij	9767
Weijland 9, Nieuwerbrug; Vaderswens	Boerderij	9765

Gemeentemonumenten

Naam en adres	oorspronkelijke functie
Brugstraat 1	Apotheek
bij Brugstraat 1	Werkplaats/Laboratorium-apotheek
Buitenkerk 30	Boerderij
Emmakade 5	Woonhuis
Emmakade 6	Woonhuis
Emmakade 7	Woonhuis
Emmakade 8	Woonhuis
Emmakade 9	Woonhuis
Hoge Rijndijk 8	Woonhuis
Kerkstraat 46	Woonhuis
Koningstraat 18	Kaaspakhuis
Korte Nieuwstraat 3	Woonhuis
Naam en adres	oorspronkelijke functie
Korte Waarder 21	Boerderij
Nieuwstraat 29a	Kaaspakhuis
Noordstraat 1	Woonhuis
Noordstraat 2	Kerk
Noordstraat 49; De Phoenix	Olieslagerij
Noordzijde 112; Dijkzicht	Boerderij
Overtocht 18	Kerk
Rond de Watertoren 9a	Watertoren
Spoorstraat 19	Woonhuis
Spoorstraat 39	Geschakelde Woning
Spoorstraat 41	Geschakelde Woning
Spoorstraat 43	Geschakelde Woning
Spoorstraat 45	Geschakelde Woning
Zuidzijde 130 Celia's Hoeve	Boerderij
Zuidzijde 130a	Zomerhuis

Bijlage 4: Reglement van orde van de welstandscommissie

Inhoudsopgave

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie
 - 1.1 Benoemingsprocedure
 - 1.2 Samenstelling welstandscommissie
2. Taakomschrijving
 - 2.1 Taakomschrijving welstandscommissie
 - 2.1.1 Wettelijke taken
 - 2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken
 - 2.2 Taakomschrijving commissieleden
 - 2.2.1 Taken van de gemandateerde architect
 - 2.2.2 Taken van de voorzitter
 - 2.2.3 Taken van de architect-secretaris
3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht
4. Werkwijze van de welstandscommissie
 - 4.1 Vooroverleg over bouwplannen
 - 4.2 Gemandateerde behandeling
 - 4.2.1 Mandaat 'kleine commissie'
 - 4.2.2 Het mandaatadvies
 - 4.2.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling
 - 4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.2.5 Spreekrecht
 - 4.3 Openbare commissievergadering
 - 4.3.1 Locatie vergadering
 - 4.3.2 Publicatie agenda
 - 4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.3.4 Spreekrecht
 - 4.4 Het welstandsadvies
 - 4.5 Afwijken van welstandsadvies en/of welstandscriteria
 - 4.5.1 Second opinion
5. Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota
 - 5.1 Jaarverslag burgemeester en wethouders
 - 5.2 Jaarverslag welstandscommissie

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie

1.1 Benoemingsprocedure

De gemeente wijst op voordracht van het college van burgemeester en wethouders de vereniging 'Dorp, Stad & Land' (DSL) aan als de welstandscommissie. DSL legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden. Dit betreft de voorzitter, de architect-secretaris, de gemandateerde architect(en) en hun plaatsvervangers. Indien gewenst, vindt overleg plaats tussen DSL en de gemeente.

Alle leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar. Bij afwezigheid van de voorzitter of de leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. Het gemandateerde commissielid kan zich door een collega laten vervangen. De voorzitter, de architect-secretaris de gemandateerde commissieleden, de externe deskundigen en hun plaatsvervangers zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. De commissie streeft naar voortdurende afstemming met het beleid inzake de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.2 Samenstelling van de commissie

De advieswerkzaamheden van de welstandscommissies van DSL zijn georganiseerd in drie stappen. De grote en overkoepelende commissie; de standaard commissies per regio (en/of per stad) en de gemandateerde architecten namens de standaardcommissies.

De grote commissie komt ten minste 4 keer per jaar bijeen. Deze commissie heeft als voornaamste doel de deskundigheidsbevordering van de commissieleden. Het feitelijke advieswerk wordt verricht via standaardcommissies.

Standaardcommissie.

De welstandscommissie bestaat uit tenminste 3 deskundige leden. Een deskundig voorzitter, de architect-secretaris en het gemandateerde commissielid. De commissieleden zijn deskundig op het terrein van architectuur, stedenbouw en aanverwante vakgebieden. De welstandscommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van DSL of daarbuiten. Dit betreft disciplines als cultuur- en bouwhistorie, en landschapsarchitectuur. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeente. De standaardcommissie van DSL is in de regio's actief als commissie voor meerdere kleinere gemeenten en als stadscommissie.

In de standaard-welstandscommissie hebben geen burgers zitting.

2. Taakomschrijving

2.1 Taakomschrijving welstandscommissie

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de (integrale) welstands- en monumentencommissies van DSL worden uitgevoerd op grond van de Woningwet 2002, de Monumentenwet 1988 en gemeentelijke en provinciale monumentenverordeningen. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

2.1.1 Wettelijke taken

1. Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken.

De commissie is bevoegd om burgemeester en wethouders te adviseren over de welstandsaspecten van reguliere en gefaseerde aanvragen om bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet 2002. Regulier vergunningplichtige bouwaanvragen worden in de regel binnen twee dagen na behandeling van een welstandsadvies voorzien.

2. Toetsing van licht-vergunningplichtige bouwwerken.

De commissie is desgevraagd bevoegd om burgemeester en wethouders te adviseren over de welstandsaspecten van aanvragen om een lichte bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 2 van de Woningwet 2002. De licht-vergunningplichtige bouwaanvragen worden in de regel tijdens het commissieoverleg geadviseerd of bij voorkeur uiterlijk binnen twee dagen na behandeling.

De gemeente handelt licht-vergunningplichtige bouwaanvragen zelf af.

In geval van twijfel of ziekte wordt het gemandateerde commissielid ingeschakeld.

3. Jaarverslag welstandscommissie.

De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken

De welstandscommissie krijgt de opdracht om naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- a. Beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
- b. Onder de regie van de gemeente, en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager, noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- c. Desgevraagd adviezen uitbrengen aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- d. Desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

2.2 Taakomschrijving commissieleden

2.2.1 Taken van de gemandateerde architect

De gemandateerde architect(en) van DSL heeft/hebben namens de commissie iedere 14 dagen zitting in de gemeente. Hij/zij voert als gemandateerd lid van de welstandscommissie de eerste gesprekken - het vooroverleg - met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de welstandscommissie voor. De plannen waarvoor de gemandateerde architect een mandaat heeft, worden door hem/haar van een advies voorzien (*Zie verder 4.2 Gemandateerde behandeling*).

De gemandateerde architect stelt met de architect-secretaris en de behandelend ambtenaar van Bouw- en Woningtoezicht de agenda voor de commissievergadering op. Tijdens de commissievergadering introduceert de gemandateerde architect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. De gemandateerde architect werkt op verzoek de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uit in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee dagen na de commissievergadering na een eindcontrole door de secretaris, verzonden wordt.

2.2.2 Taken van de voorzitter

De voorzitter van de welstandscommissie wordt in principe gerecruteerd uit ervaren praktijkarchitecten en/of stedenbouwkundigen. Hij/zij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij let erop dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. Tijdens de openbare vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/-vrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezigen bij een bepaald plan wil inspreken. Indien een plan in het vooroverleg is besproken, geeft de voorzitter, de architect-secretaris (of de gemandateerde architect) een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces besproken is.

De voorzitter leidt de discussie en biedt alle commissieleden de gelegenheid hun mening voldoende naar voren te brengen. Hij/zij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven. De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda.

Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijks verslag van de welstandscommissie.

2.2.3 Taken van de architect-secretaris

De architect-secretaris van de welstandscommissie draagt er zorg voor dat de hem/haar aangeboden grotere bouwplannen op het secretariaat worden ingeboekt en van een dossiernummer worden voorzien. Na behandeling van de adviesaanvragen in de commissies zorgt hij/zij voor een snelle administratieve adviesverwerking door het secretariaat. De adviezen worden door hem/haar ondertekend en met de afgestempelde tekeningen retour gezonden naar de gemeente.

3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht

De welstandsprocedure begint met een selectie van bouwplannen bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht in licht- en regulier-vergunningplichtige aanvragen. Bouw- en Woningtoezicht toetst een bouwplan eerst op de vereisten in het bestemmingsplan en de bouwverordening. Ten behoeve van de welstandstoets beoordeelt de ambtenaar of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden om het te kunnen toetsen. Welke gegevens nodig zijn, is vastgelegd in de 'Besluit Indieningsvereisten Aanvraag Bouwvergunning' en in de gemeentelijke bouwverordening.

4. Werkwijze van de welstandscommissie

4.1 Vooroverleg over bouwplannen

De gemeente biedt de aanvrager de mogelijkheid, om een nog niet formeel aangevraagd bouwplan in een vooroverleg met de welstandscommissie toe te lichten en te bespreken. De gemandateerde architect maakt altijd een verslag van het vooroverleg. Dit verslag wordt openbaar als het bouwplan formeel aan de commissie wordt voorgelegd. Vooroverleg vindt in principe in het openbaar plaats. Hiervan kan worden afgeweken na overleg tussen de gemeente, de aanvrager en de welstandscommissie.

4.2 Gemandateerde behandeling

De gemandateerde architect behandelt in de regel om de twee weken op locatie de bouwplannen. Hij/zij heeft een mandaat van de standaard welstandscommissie om zelfstandig bouwplannen af te handelen. Het uitgangspunt voor de mandaatverlening is dat de gemandateerde architect alleen de plannen beoordeelt van een relatief geringe ruimtelijke betekenis, of plannen waar gelet op meerdere vergelijkbare gevallen, de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. Bij twijfel legt de gemandateerde architect het bouwplan voor aan de commissie. De gemandateerde architect heeft voor vergunningplichtige plannen alleen het mandaat om positieve adviezen uit te brengen. Bij licht-vergunningplichtige plannen mag de gemandateerde architect ook negatief adviseren. De commissie zelf is eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies. Tenminste één keer per jaar vindt overleg plaats tussen de gemandateerde architect en de welstandscommissie over het mandaat.

4.2.1 Mandaat 'kleine commissie'

De gemandateerde architect wordt – op verzoek van de welstandscommissie, de gemeente of op eigen verzoek – bijgestaan door een ander commissielid. Deze 'kleine commissie' beschikt over hetzelfde mandaat als de gemandateerde architect.

4.2.2 Het mandaatadvies

De gemandateerde architect brengt welstandsadviezen uit aan burgemeester en wethouders over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand' (*art. 12, lid 1 Woningwet 2002*). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een positief mandaat-welstandsadvies wordt uitgebracht door een stempel op de tekening te plaatsen en het paraferen van het adviesformulier. Een negatief mandaatadvies (alleen bij licht-vergunningplichtige plannen) wordt schriftelijk gemotiveerd met een verwijzing naar de relevante criteria uit de welstandsnota.

4.2.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling

De behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar en wordt op de volgende manier gepubliceerd.

Ter inzage leggen van agenda. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van tijdstip en plaats van de gemandateerde behandeling. De agenda wordt op het gemeentehuis (Bouw- en Woningtoezicht) ter inzage gelegd.

4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de gemandateerde behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn en gebruik willen maken van het spreekrecht, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.2.5 Spreekrecht

- a. Tijdens de gemandateerde behandeling wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden.
 - a.1. Alleen opdrachtgevers/ontwerpers hebben spreekrecht.

4.3 Openbare commissievergadering

De welstandscommissie vergadert in de regel één keer per twee weken. De gemandateerde architect behandelt in de tussenliggende periode de kleinere bouwplannen (zie 2.2.1 t/m 2.2.3 voor taken gemandateerde architect, voorzitter en architect-secretaris).

4.3.1 Locatie vergadering

De welstandscommissie vergadert op een vaste locatie in de regio. Bij de behandeling van belangrijke bouwplannen kan – op verzoek van de gemeente – worden besloten om in de eigen gemeente te vergaderen.

4.3.2 Publicatie agenda

De agenda voor de commissievergadering wordt op de volgende manier gepubliceerd (meerdere opties mogelijk):

Ter inzage leggen van agenda.

Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de commissievergadering. De agenda wordt op het gemeentehuis (Bouw- en Woningtoezicht) ter inzage gelegd.

De openbaarheid geldt voor de beraadslaging over bouwplannen, de beoordeling daarvan en voor de adviezen. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn en gebruik willen maken van het spreekrecht, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.3.4 Spreekrecht

Tijdens de openbare vergadering wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden.

Alleen opdrachtgevers/ontwerpers hebben spreekrecht.

4.4 Het welstandsadvies

De welstandscommissie brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan burgemeester en wethouders over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand' (art. 12 lid 1 Ww 2002). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Niet strijdig

De welstandscommissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk.

Niet strijdig mits

De welstandscommissie adviseert 'iets niet strijdig' met een *mits* aan burgemeester en wethouders omdat het plan volgens de van kracht zijnde welstandscriteria niet strijdig is met redelijke eisen van welstand maar er ontbreekt uit oogpunt van welstand nog een ondergeschikt onderdeel. Formeel is het bouwplan daarmee 'niet strijdig'. Het 'mits' wordt in de praktijk in enkele gevallen gehanteerd om aanvullende bemonstering in later stadium af te spreken of een nadere detailtekening te leveren. 'Mits' is bedoeld om de planprocedures niet onnodig op te houden. Het 'mits' kan niet als voorwaarde worden opgenomen in de bouwvergunning.

Strijdig

De commissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand. Een 'negatief' welstandsadvies betekent dat een bouwplan ingrijpend moet worden gewijzigd. Adviseert de commissie 'strijdig', dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

Strijdig tenzij

De welstandscommissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota. De 'strijdigheid' is beperkt en is in goed overleg met de aanvrager vastgesteld.

De strijdigheid wordt nauwkeurig geformuleerd. Burgemeester en wethouders kunnen deze, om redenen van efficiency, als voorwaarde(n) opnemen in de bouwvergunning

4.5 Afwijken van welstandsadvies en/of welstandscriteria

Burgemeester en wethouders hebben de wettelijke mogelijkheid om ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.

Burgemeester en wethouders kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dat kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders verwijzen in dat geval naar de algemene criteria in de welstandsnota.

4.5.1 Second opinion

Alvorens een second opinion te vragen, bieden burgemeester en wethouders eerst de vaste welstandscommissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit gemeld aan de welstandscommissie. Bij een second opinion wordt de bouw aanvraag voorgelegd aan een andere commissie dan DSL. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Welstand.

5. Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota

5.1 Jaarverslag burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders leggen de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten:

- Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- In welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria.
- In welke categorieën van gevallen:
 - zij tot aanschrijving op grond van art. 19 Ww 2002 zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en
 - zij bij of na een aanschrijving op grond van artikel 19 Ww 2002 zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van artikel 26 Ww 2002.

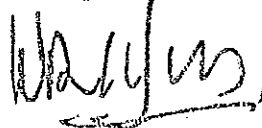
5.2 Jaarverslag welstandscommissie

Zie onder punt 2.1.1

Welstandsnota

Gemeente Rееuwijk

Behoort bij besluit van de raad
van Rееuwijk
d.d. 24 MEI 2004
de griffier,



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. RUIMTELIJK KWALITEITSBEELD	4
A. HET HUIDIGE WELSTANDSTOEZICHT	4
B. HET HUIDIGE BELEID	4
C. AFSTEMMING MET DE WELSTANDSNOTA	5
3. CRITERIA VOOR DE SNELTOETS	6
A. AAN- EN UITBOUWEN	7
B. BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN	9
C. KOZIJN EN GEVELWIJZIGINGEN	11
D. DAKKAPellen	12
E. ERFAFSCHIEDINGEN	15
F. DAKRAMEN	16
G. ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN	17
H. SPRIET-, STAAF- EN SCHOTELANTENNES	18
I. ROLHEKKEN, LUKEN EN ROLLUKEN	19
J. RECLAME	20
4. GEBIEDSGERICHTTE CRITERIA	21
A. DE KERNEN	22
B. LANDELIJK GEBIED	23
C. LINTBEOUWING BIJZONDERE WAARDEN	24
5. OBJECTGERICHTTE CRITERIA	25
6. ALGEMENE CRITERIA	26
A. RELATIE TUSSEN VORM, GEBRUIK EN CONSTRUCTIE	26
B. RELATIE TUSSEN BOUWWERK EN OMGEVING	26
C. BETEKENISSEN VAN VORMEN IN DE SOCIAAL-CULTURELE CONTEXT	26
D. EVENWICHT TUSSEN HELDERHEID EN COMPLEXITEIT	27
E. SCHAALEN EN MAATVERHOUDINGEN	27
F. MATERIAAL, TEXTUUR, KLEUR EN LICHT	27
7. EXCESSENREGELING	29
A. CRITERIA BIJ EXCESSEN	29
8. BEGRIPPEN	30
BIJLAGE 1: GEBIED 'DE KERNEN'	31
BIJLAGE 2: GEBIED 'LINTBEOUWING BIJZONDERE WAARDEN'	32
BIJLAGE 3: LIJST MIP-BEOUWING	33
BIJLAGE 4: REGLEMENT VAN ORDE VAN DE WELSTANDSCOMMISSIE	34

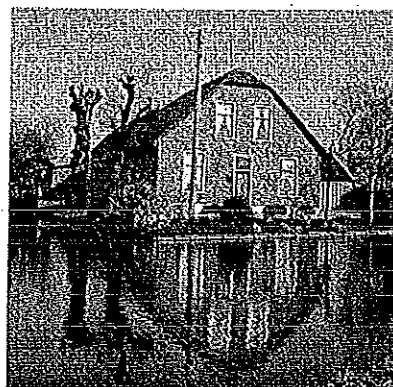
1. Inleiding

De welstandsnota is opgesteld om bouwplannen op een inzichtelijke en heldere wijze te kunnen toetsen aan de redelijke eisen van welstand. De nota dient de burger inzicht te geven in de criteria die gehanteerd worden bij de welstandstoets en kan tevens dienen ter inspiratie voor de burger. Bij de opstelling van deze nota is informatie uitgewisseld en overlegd met het ambtelijk apparaat van de gemeente Bodegraven.

De gemeente Reeuwijk heeft ervoor gekozen, om een evenwicht te zoeken tussen de vrijheid en verantwoordelijkheid die de burger op zich dient te nemen en het van overheidswege sturen van de ruimtelijke kwaliteiten. Dit laatste is met name nodig om buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken te voorkomen. Op deze wijze kan gewaakt worden over de ruimtelijke kwaliteiten in Reeuwijk en kan afbreuk ervan voorkomen worden.

De gemeente Reeuwijk streeft ernaar de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten te behouden. In gebieden waar samenhang en eenheid aanwezig zijn, dient deze te worden bewaart. Gebieden en gebouwen met bijzondere (cultuurhistorische) waarden dienen extra bescherming te krijgen. Hier dienen de aanwezige kwaliteiten niet alleen behouden, maar ook herstelt en versterkt te worden.

Bij het opstellen van de welstandsnota is gekozen voor een groeimodel. Dit betekent dat indien nodig, de criteria door de gemeenteraad aangepast, uitgebreid of meer toegespitst kunnen worden op bepaalde situaties. De praktijk geldt hiervoor als graadmeter.



Behouden van de kwaliteiten

In de welstandsnota kan onderscheid gemaakt worden tussen verschillende soorten criteria; criteria voor de sneltoets, gebiedsgerichte criteria, objectgerichte criteria en algemene criteria. Door middel van de criteria voor de sneltoets kunnen licht vergunningsplichtige bouwwerken snel op redelijke eisen van welstand getoetst worden. Voor de grotere bouwwerken, regulier vergunningsplichtige bouwwerken, gelden de gebieds- en objectgerichte criteria. Indien deze criteria niet toereikend zijn, kan een beroep gedaan worden op de algemene criteria. Daarnaast kan door middel van de excessenregeling bij duidelijke buitensporigheden die afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteiten van een gebied handhavend opgetreden worden.

2. Ruimtelijk kwaliteitsbeeld

a. Het huidige welstandstoezicht

Het welstandstoezicht wordt verzorgd door de Stichting Dorp, Stad & Land. Zij toetsen bouwaanvragen aan de redelijke eisen van welstand. Met de vaststelling van deze welstandsnota zullen zij bouwplannen aan redelijke eisen van welstand toetsen aan de hand van de in deze nota opgenomen criteria.

In de gemeentelijke bouwverordening is het 'Reglement van orde van de welstandscommissie' opgenomen. Hierin worden de samenstelling, taakomschrijving en werkwijze van de welstandscommissie beschreven, evenals de wijze waarop burgemeester en wethouders met de adviezen van de welstandscommissie om dienen te gaan.

Ook heeft de stichting Dorp, Stad & Land haar werkwijze uitgebreid beschreven in het rapport 'Werkwijze Dorp, Stad & Land'.

b. Het huidige beleid

Structuurvisie

In structuurvisies worden de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor gemeenten in hoofdlijnen beschreven. Het is een indicatief beleidsdocument waarin geen concrete bestemmingen vastgelegd worden. Het bevat dan ook geen voor burgers en overheid bindende voorschriften.

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplannen bevatten in tegenstelling tot structuurvisies wel voor burgers en overheid bindende voorschriften.

In bestemmingsplannen worden het gebruik en de functie van gronden en bouwwerken aangegeven, evenals de situering van de bebouwing en de grootte van de bouwmassa. Dit gebeurt door middel van voorschriften over de plaatsing, de goot- en nokhoogte en de inhoud van bouwwerken, het bebouwingspercentage of -oppervlakte en de dakhelling.

Naast de bindende voorschriften zijn in de bestemmingsplannen ook gebiedsomschrijvingen opgenomen, waarin kort de locatie en situatie van het betreffende gebied wordt geschetst. In meerdere bestemmingsplannen wordt hierbij aangegeven, dat er gestreefd moet worden naar het handhaven (en ontwikkelen) van de huidige ruimtelijke kwaliteiten.

Stedenbouw

In de beeldanalyses, opgesteld door de Vereniging Dorp, Stad & Land, worden de ruimtelijke karakteristieken voor de kernen Reeuwijk-Brug, Reeuwijk-Dorp, Sluipwijk, Driebruggen en Waarder weergegeven. Tevens wordt een inventarisatie getoond van bijzondere panden.

Bij de invulling van nieuwbouwlocaties wordt de stedenbouwkundige inrichting veelal onderbouwd door middel van een verkavelingsplan dan wel een beeldkwaliteitsanalyse.

Cultuurbeleid

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), provinciaal beleid, wordt aangegeven waar zich bijzondere waardevolle nederzettingen, zoals bebouwingslinten en kernen, bevinden.

Monumentenbeleid

Ten behoeve van het behoud van rijks, provinciale en gemeentelijke monumenten zijn in de monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening voorschriften opgenomen met betrekking tot wijziging en afbraak van monumenten. Bouwaanvragen betreffende monumenten worden voorgelegd aan de monumentencommissie.

In het provinciale Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn bouwwerken opgenomen welke beeldbepalende, karakteristieke of monumentale waarden bevatten.

Overig beleid

In het dakkapellenbeleid worden de maximaal toegestane maten voor dakkapellen aangegeven. Dit betreft de breedte en situering van dakkapellen. Tevens wordt er onderscheid gemaakt tussen verschillende typen daken.

In de nota erfbebouwing worden de maximaal toegestane maten voor bij-, aan- en uitbouwen aangegeven. Dit betreft maten over de toegestane bebouwde oppervlakte en hoogte van deze bouwwerken.

c. Afstemming met de welstandsnota

Terwijl in bestemmingsplannen voorschriften omtrent de functie en massa van bouwwerken worden opgenomen, worden in de welstandsnota criteria voor visuele aspecten benoemd. Het is echter ook mogelijk om in een welstandsnota criteria omtrent de bouwmassa, zoals nokrichting en dakvorm, op te nemen. Er kan dus sprake zijn van een overlap van regels. In deze welstandsnota is dit zoveel mogelijk voorkomen, door alleen daar criteria te benoemen waar dit echt noodzakelijk is. Dit is echter niet geheel mogelijk, omdat niet in elk bestemmingsplan dezelfde soorten voorschriften aanwezig zijn. Bij overlap is algemeen geldend, dat voorschriften van bestemmingsplannen prevaleren boven criteria van welstandsnota's.

De in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) genoemde nederzettingen met bijzondere waarden, geven aan waar zich in Reeuwijk extra te beschermen gebieden bevinden. Deze gebieden vormen in de gebiedsgerichte criteria gezamenlijk het gebied 'Lintbebouwing bijzondere waarden', waarvoor extra criteria gelden ter herstel, bescherming en ontwikkeling van de aanwezige kwaliteiten.

Naast de CHS geven ook de beeldanalyses en de gebiedsomschrijvingen in bestemmingsplannen een beeld van de aanwezige kwaliteiten in Reeuwijk. Deze informatie heeft geleid tot een gebiedsindeling in drie gebieden voor de gebiedsgerichte criteria.

Ter bescherming van de in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aangegeven beeldbepalende, karakteristieke en monumentale bouwwerken, zijn hiervoor in de welstandsnota objectgerichte criteria opgenomen.

In het dakkapellenbeleid en de nota erfbebouwing worden maten aangegeven betreffende oppervlakte, hoogte en breedte. Het is overbodig dit nogmaals te benoemen in de sneltoetscriteria van de welstandsnota. Het welstandsbeleid zal daarom met name ingaan op de vormgeving van dakkapellen en bij-, aan- en uitbouwen.

3. Criteria voor de sneltoets

De criteria voor de sneltoets die in dit hoofdstuk worden genoemd zijn criteria voor de ambtelijke toets van veel voorkomende licht vergunningsplichtige bouwplannen.

Er worden in dit hoofdstuk sneltoetscriteria gegeven voor;

- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen en overkappingen;
- kozijn- en gevelwijzigingen;
- dakkapellen;
- erfafscheidingen;
- dakramen;
- zonnepanelen en -collectoren;
- spriet-, staaf- en schotelantennes;
- rolhekken, luiken en rolluiken;
- reclame.

Licht vergunningsplichtige bouwplannen die aan deze criteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd, maar beoordeeld door een ambtenaar die door het college van burgemeester en wethouders gemandateerd is. Alleen als een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie maakt in dergelijke gevallen tevens gebruik van de gebiedsgerichte, objectgerichte en/of de algemene welstandscriteria.

Als er voor een bepaald type licht vergunningplichtig bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen zal het bouwplan door de welstandscommissie getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie zal het bouwplan dan beoordelen op basis van de gebiedsgerichte, objectgerichte en algemene welstandscriteria.

a. Aan- en uitbouwen

Omschrijving en uitgangspunten

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

De gemeente streeft in gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang naar/scheiding tussen de naastliggende hoofdbebouwing met aanbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Bij hoekaanbouwen dienen de gevels van de achter- en zijaanbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

a1. Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een aan- of uitbouw aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP) of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Een aan- of uitbouw aan de voorgevel is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze aan- of uitbouwen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen aan- of uitbouw aan de voorgevel en geen hoekaanbouw (wordt voorgelegd aan welstandscommissie)

Plaatsing en aantal:

- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, geen hoekaanbouw
- de achtergevel van de aan- of uitbouw aan de zijgevel dient bijvoorkeur niet gelijk te lopen met de achtergevellijn van hoofdgebouw, maar juist te verspringen
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

Maatvoering:

- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1ste verdieping van hoofdgebouw

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt
- indeling en profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- gevelgeleding passend bij de gevelgeleding van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- geen koppeling met luifel

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen passend bij gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant van voldoende breedte

a2. Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een aan- of uitbouw aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandsc commissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

Plaatsing en aantal:

- aan- of uitbouw aan de achtergevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw
- bij een hoekaanbouw dienen de achter- en zijaanbouw op elkaar aan te sluiten
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

Maatvoering:

- hoogte in ieder geval niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1ste verdieping van hoofdgebouw
- breedte maximaal 100% van de breedte oorspronkelijke achter- of zijgevel van hoofdgebouw, tenzij sprake is van een hoekaanbouw.

Vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- gevelgeleding passend bij de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

Materiaal en kleur:

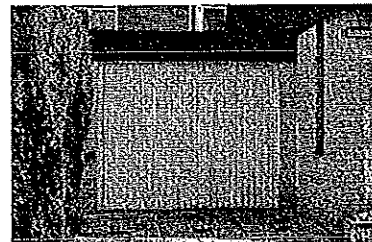
- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen passend bij gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant van voldoende breedte

b. Bijgebouwen en overkappingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw. Een bijgebouw staat op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanaf de weg of openbaar groen, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijerf).

De gemeente streeft naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.



Bijgebouw afgestemd op hoofdgebouw

b1. Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een bijgebouw of overkapping aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Een bijgebouw of overkapping op het voorerf is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze bijgebouwen of overkappingen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

Plaatsing en aantal:

- geen bijgebouw of overkapping op het voorerf (wordt voorgelegd aan welstandscommissie)
- afstand tot voorgevellijn minimaal 2,50 m en voor overkappingen minimaal 1,00 m.
- niet meer dan twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf

Vormgeving:

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

Materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen passend bij het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen.
- bij integratie van bijgebouw of overkapping met erfafscheiding, materiaal en kleurgebruik op elkaar afstemmen

b2. Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een bijgebouw of overkapping aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandsc commissie om advies worden gevraagd.

Plaatsing en aantal:

- afstand van tot voorgevellijn minimaal 2,50 m.
- niet meer dan twee bijgebouwen en overkappingen op het gehele erf

Vormgeving:

- vormgegeven in een bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- gevelgeleding passend bij de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boelboord en ornamenten

Materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen passend bij het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen

c. Kozijn en gevelwijzigingen

Omschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijgevel, vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19de eeuw.

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. Wijzigingen in de gevel die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving zullen altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.

Welstandscriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Bij wijzigingen aan de voorgevel en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijgevel, zijn de veranderingen altijd van grote invloed op het straatbeeld. Dergelijke kozijn- of gevelwijzigingen zullen daarom altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

Maatvoering:

- geen kozijn- of gevelwijzigingen aan de voorgevel (wordt voorgelegd aan welstandscommissie)
- oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden
- diepte van negge gelijk aan bestaande situatie
- oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden

Vormgeving:

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en -indeling van de gehele gevel, oftewel de verticale of horizontale indeling van de gevel handhaven
- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- de hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling
- geen toepassing van tussen dubbel glas geplaatste imitatierodes in naar de weg of openbaar groen gerichte gevels
- toegevoegde of vervangende beweegbare delen zijn mogelijk
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- bestaande lateien, onderdorpels, raamlIJsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlIJsten

Materiaal en kleur:

- geen felle en/of contrasterende kleuren
- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- geen toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, tenzij bestaande profilering en oppervlaktestructuur behouden blijven

d. Dakkapellen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanaf de weg of openbaar groen, voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een dakkapel op het achterdakvlak of op een niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijdakvlak. In dergelijke situaties kan een dakkapel binnen bepaalde grenzen vergunningvrij zijn.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak vereist de gemeente een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Indien een bouwaanvraag niet voldoet aan de hieronder genoemde criteria, zal de bouwaanvraag voorgelegd worden aan de welstandscommissie. Zij zullen de aanvraag toetsen aan de gebieds- en objectgerichte en algemene criteria, evenals aan het dakkapellenbeleid.

d1. Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een dakkapel aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

Plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele hoofdgebouwen gecentreerd in het dakvlak of passend bij geleiding van de voorgevel
- minimaal 0,50 m. dakvlak boven en 1,00 m. ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de buitenzijde (zijwangen) van de dakkapel
- afstand tot goot minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.
- maximaal twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak; deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn

Maatvoering:

- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of einde dakvlak met overstekken, gemeten aan de buitenzijde (zijwangen) van de dakkapel.

Vormgeving:

- plat afgedekt
- profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boelboord en ornamenten
- dichte zijwangen (geen glas).

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen passend bij gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- geen toepassing van dichte panelen in het voorvlak; bij binnenwanden eventueel een 'dubbele stijl' toepassen

d2. Welstandscriteria voor dakkapellen aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Een dakkapel aan de achterkant en de niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouw aanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

Plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- minimaal 0.50 m. dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel; afstand tot zijkant gemeten aan de buitenzijde (zijwangen) van de dakkapel
- afstand tot goot minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m
- bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal 1.00 m.
- maximaal twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak; deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn

Maatvoering:

- breedte in totaal maximaal 70% van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of einde dakvlak met overstekken, gemeten aan de buitenzijde (zijwangen) van de dakkapel.

Vormgeving:

- in principe plat afgedekt. Aangekapte dakkapellen altijd ter beoordeling naar de welstandscommissie.
- profielen van kozijnen passend bij die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- dichte zijwangen (geen glas)

Materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen passend bij gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen

d3. Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm

Bij een aantal afwijkende kapvormen zijn naast bovenstaande sneltoetscriteria voor de voor- en achterkant een aantal aanvullende welstandscriteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen zal door de welstandscommissie per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

Zadeldak met hellingshoek <30°

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast. Het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30°, zal daarom altijd voorgelegd worden de welstandscommissie. Zij zal de dakkapel toetsen op redelijke eisen van welstand.

Zadeldak met hellingshoek > 30°

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

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden.

Zadeldak met vlivering

De basismaat van de vlivering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op dakvlak.

Schild-, tent- of piramidedak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal een meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

Mansardedak

Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden.

Lessenaardak

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30° is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk.

Asymmetrisch dak

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak.

In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en evenwichtig beeld.

e. Erfafscheidingen

Omschrijving en uitgangspunten

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

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en bij voorkeur worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.



Erfafscheiding

Welstandscriteria voor erfafscheidingen

Het plaatsen van een erfafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een erfafscheiding niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouw-aanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Maatvoering:

- de hoogte mag maximaal 2.00 m. bedragen als de erfafscheiding tenminste 1 meter achter de voorgevel(roof)lijn wordt geplaatst. Bij plaatsing verder naar voren, bedraagt de hoogte max. 1.00 m.
- voor erfafscheidingen op het zijrf die direct aan de weg of openbaar groen grenzen, geldt dat de hoogte voor de achtergevellijn max. 1.00 m mag bedragen en achter de achtergevellijn max. 2.00 m.

Vormgeving:

- materiaal, kleur, detaillering en vormgeving mogen niet storend zijn in de omgeving
- voor bedrijfsterreinen: indien de erfafscheiding grenst aan de weg of openbaar groen dient deze voor 90% open te zijn

Materiaal en kleur:

- metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten
- geen felle en/of contrasterende kleuren

f. Dakramen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak toch storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Welstandscriteria voor dakramen

In veel gevallen zullen dakramen vergunningvrij zijn. In de gevallen waarbij dat niet het geval is geldt het navolgende. Een dakraam is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakraam niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- Gestreefd wordt naar het vergunningsvrij aanbrengen van dakramen. Indien het dakraam licht vergunningsplichtig is wordt deze voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd

g. Zonnepanelen en -collectoren

Omschrijving en uitgangspunten

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er zodanig ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk is. Zonnepanelen of -collectoren die niet zichtbaar zijn vanaf de weg of openbaar groen hebben weinig ontsierende invloed. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde kan daarom niet van doorslaggevende aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouwaanvragen. Alleen in beschermde stads- en dorpsgezichten, op monumenten of beeldbepalende panden lijkt een alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen een voor de hand liggend alternatief. Zonnepanelen of -collectoren kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze echter heel storend werken. Bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Welstandscriteria voor zonnepanelen of -collectoren

Een zonnepaneel of -collector is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een zonnepaneel of -collector niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

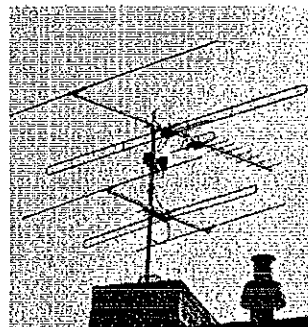
- Gestreefd wordt naar het vergunningsvrij aanbrengen van zonnepanelen of -collectoren. Indien het zonnepaneel of -collector licht vergunningsplichtig is wordt deze voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd

h. Spriet-, staaf- en schotelantennes

Omschrijving en uitgangspunten

Onder spriet-, staaf- en schotelantennes wordt hier verstaan, die spriet-, staaf- en schotelantennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Hieronder worden calamiteits sirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie niet verstaan. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.

Antennes kunnen vrijstaand, op of aan een bouwwerk worden geplaatst. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.



Sprietantenne

Welstandscriteria voor spriet-, staaf- en schotelantennes

Een spriet-, staaf- of schotelantenne is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een spriet-, staaf- of schotelantenne niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandsc commissie om advies worden gevraagd.

Algemeen:

- Gestreefd wordt naar het vergunningsvrij aanbrengen van een spriet-, staaf- of schotelantenne. Indien de spriet-, staaf- of schotelantenne licht vergunningsplichtig is wordt deze voor advies aan de welstandsc commissie voorgelegd

I. Rolhekken, luiken en rolluiken

Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom streeft de gemeente in de eerste plaats naar het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

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

Welstandscriteria voor rolhekken of (rol)luiken

En rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, een beeldbepalend pand (MIP), of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandsc commissie om advies worden gevraagd.

Plaatsing:

- aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel
- aan de buitengevel, mits:
 - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is
 - voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel

j. Reclame

Omschrijving en uitgangspunten

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, product of dienst.

Het aanbrengen van reclame is niet altijd bouwvergunningsplichtig. In die gevallen kan een toets aan de redelijke eisen van welstand dus niet uitgevoerd worden. Daarom dient ook op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het aanbrengen van reclame een vergunning te worden aangevraagd.

Welstandscriteria voor reclame

Reclame zal altijd voorgeld worden aan de welstandsc commissie, maar moet in ieder geval aan onderstaande sneltoetscriteria voldoen.

Algemeen:

- reclame mag niet storend en dominant aanwezig zijn in het straatbeeld
- reclame mag het uitzicht op de openbare ruimte niet ernstig belemmeren en geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Plaatsing

- geen reclame op bouwlagen met een woonbestemming
- lichtreclame en bewegende reclame bij voorkeur niet in woonstraten of in de directe nabijheid van verkeerslichten, kruisingen en splitsingen

Vormgeving:

- (licht)reclame mag niet knippen of reflecteren

4. Gebiedsgerichte criteria

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de toetsing van licht en regulier vergunningsplichtige bouwplannen. De criteria zijn gebaseerd op de identiteit van de gemeente en de ruimtelijke kwaliteiten van de bestaande of oorspronkelijke situaties. De criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving te passen en hoe het een bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

Voor deze criteria geldt een gebiedsindeling, gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteiten van Reeuwijk. Het gaat hierbij om de volgende gebieden:

- De kernen;
- Landelijk gebied;
- Lintbebouwing bijzondere waarden.

Onder 'De kernen' worden de dorpskernen Reeuwijk-Brug, Reeuwijk-Dorp, Driebruggen en Waarder verstaan. Het overige gebied behoort tot 'Landelijk Gebied'. De grens hier tussen is conform het contourenbeleid (de rode contour) van de provincie Zuid-Holland (zie bijlage 1).

Het gebied 'Lintbebouwing bijzondere waarden' betreft lintbebouwing met bijzondere landschappelijke kwaliteiten. Deze bebouwingslinten liggen verspreid in heel Reeuwijk, in zowel het landelijk gebied als in de kernen (zie bijlage 2). Deze bebouwingslinten bevatten bijzondere kwaliteiten conform de Cultuurhistorisch Hoofdstructuur (CHS). Hiervoor gelden zwaardere criteria, dan voor de gebieden 'De kernen' en 'Landelijk gebied'.

a. De kernen

Gebiedsomschrijving en uitgangspunten

In de kernen Reeuwijk-Brug, Reeuwijk-Dorp, Driebruggen en Waarder komen verschillende functies, waaronder centrumvoorzieningen en maatschappelijke functies, bijeen. De nadruk ligt echter op de woonfunctie, welke in bouwblokken, straten en wijken gesitueerd is.

In de kernen is sprake van gemengde bebouwing. Zowel vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, als geschakelde woningen en in beperkte mate ook gestapelde woningen komen in de kernen voor. In sommige bouwblokken, straten of wijken is (nog) sprake van samenhang en eenheid. Dit dient behouden te blijven. Zie bijlage 1 voor de begrenzing van de kernen.



De kern Driebruggen

Uitgangspunt:

Behouden van de samenhang en eenheid binnen een bouwblok, straat of wijk.

Criteria

Ligging in de omgeving

- behouden van samenhang en ritmiek in het huidige patroon, vormgeving en detaillering
- bewaken van de eenheid binnen een bouwblok, straat of wijk
- behouden van de samenhang tussen de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte

Massa

- voorkomen van gesloten wanden aan de openbare ruimte
- renovaties, aan- en verbouwingen in een afgeleide architectuur van het hoofdgebouw, dan wel passend binnen een bouwblok, straat of wijk

Detaillering

- materiaal- en kleurgebruik bescheiden, dan wel overeenkomstig of passend bij de omgeving

b. Landelijk gebied

Gebiedsomschrijving en uitgangspunten

Het landelijk gebied kenmerkt zich door zijn bebouwingslinten. Dit betreft enerzijds lintbebouwing in een polder-slagenlandschap met langgerekte smalle kavels. Anderzijds gaat het ook om lintbebouwing in het plassengebied. Het landelijk gebied (veenweidegebied) is ontstaan door ontginningen en kenmerkt zich door zijn openheid.

De bebouwing wordt gedomineerd door boerderijen en andere vrijstaande woningen. Sommige bouwwerken verkeren nog in hun oorspronkelijke staat en dragen bij aan de landschappelijke kwaliteiten. De aanwezige oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten dienen behouden te blijven.

Uitgangspunt:

Behouden van de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten.

Criteria

Ligging in de omgeving

- behouden van de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten en structuren
- nieuwbouw moet passen binnen het bestaande bebouwingspatroon en vergt landschappelijk inpassing

Massa

- bij nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke, dan wel omliggende bebouwing richtinggevend
- renovaties, aan- en verbouwingen in een afgeleide architectuur van het hoofdgebouw
- respecteren van de oorspronkelijke gevelindeling en vorm van het gebouw

Detallering

- materiaal- en kleurgebruik traditioneel, bescheiden, dan wel overeenkomstig of passend bij de omgeving
- streven naar handhaving, dan wel bij nieuwbouw naar toepassing, van de fijne en ambachtelijke onderdelen
- voorkomen van kunststoftoepassingen
- moderne invullingen op historische kenmerken zijn mogelijk, mits ze respect tonen voor de bestaande en omliggende kwaliteiten

c. Lintbebouwing bijzondere waarden

Gebiedsomschrijving en uitgangspunten

De lintbebouwingen met bijzondere waarden betreffen bebouwingslinten die gezien hun samenhang, gaafheid en/of zeldzaamheid in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) als bijzonder waardevol zijn aangemerkt. De bebouwing wordt gedomineerd door boerderijen en andere vrijstaande woningen.

Voor deze bebouwingslinten gelden zwaardere criteria, dan voor de andere twee gebieden. In dit gebied zijn immers meer kwaliteiten/waarden aanwezig. De oorspronkelijke kwaliteiten dienen te worden hersteld, behouden en versterkt. Zie bijlage 2 voor de straten en delen van straten die tot dit gebied behoren.

Uitgangspunt:

Herstellen, behouden en versterken van de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten.

Criteria

Ligging in de omgeving

- herstellen, behouden en versterken van de oorspronkelijke landschappelijke openheid en samenhang en het ruimtelijke karakter van de lintbebouwing als geheel
- nieuwbouw moet passen binnen het bestaande bebouwingspatroon en vergt landschappelijke inpassing

Massa

- bij nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke, dan wel omliggende bebouwing richtinggevend
- renovaties, aan- en verbouwingen in een afgeleide architectuur van het hoofdgebouw
- respecteren van de oorspronkelijke gevelindeling en vorm van het gebouw

Detallering

- materiaal- en kleurgebruik traditioneel
- handhaven, dan wel bij nieuwbouw toepassen, van de fijne en ambachtelijke onderdelen
- voorkomen van kunststoftoepassingen
- behouden van oorspronkelijke kwaliteiten en voorkomen van moderne invullingen op historische kenmerken

5. Objectgerichte criteria

Objectomschrijving en uitgangspunten

Bij de objectgerichte welstandscriteria gaat het om bijzondere bouwwerken die, ongeacht hun locatie in Reeuwijk, bijzondere bescherming vragen. Net als de gebiedsgerichte welstandscriteria worden ook deze criteria gebruikt voor de toetsing van licht en regulier vergunningsplichtige bouwplannen.

De criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om een bijdrage te kunnen leveren aan de ruimtelijke kwaliteiten van Reeuwijk. De bouwwerken waarop deze criteria betrekking hebben, zijn die bouwwerken die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het zijn veelal boerderijen met beeldbepalende, karakteristieke of monumentale kwaliteiten. Deze kwaliteiten dienen te worden hersteld, behouden en versterkt. Zie bijlage 3 voor de lijst met MIP-bebouwing.



Boerderij opgenomen in de MIP

Uitgangspunt:

Herstellen, behouden en versterken van de beeldbepalende, karakteristieke en monumentale kwaliteiten.

Criteria

Massa

- herstellen, behouden en versterken van de beeldbepalende, karakteristieke en monumentale kwaliteiten
- renovaties, aan- en verbouwingen in een afgeleide architectuur van het hoofdgebouw
- respecteren van de oorspronkelijke gevelindeling en vorm van het gebouw
- nieuwbouw in de oorspronkelijke staat en met behoud van de beeldbepalende, karakteristieke en monumentale kwaliteiten

Detallering

- materiaal- en kleurgebruik traditioneel
- handhaven, dan wel bij nieuwbouw toepassen, van de fijne en ambachtelijke onderdelen
- voorkomen van kunststoftoepassingen
- behouden van de beeldbepalende, karakteristieke en monumentale kwaliteiten en voorkomen van moderne invullingen op historische kenmerken

6. Algemene criteria

De algemene criteria die in dit hoofdstuk worden genoemd richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes.

Deze algemene criteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. In de praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebieds- en objectgerichte criteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene criteria. Dit kan zich voordoen als een bouwplan afwijkt van de bestaande omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

a. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie.

b. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

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

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

c. Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

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

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in

classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

d. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk.

e. Schaal en maatverhoudingen

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

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

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

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

f. Materiaal, textuur, kleur en licht

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

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de

keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

7. Excessenregeling

Bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning nodig is (vergunningsvrije bouwwerken), moeten wel voldoen aan minimale welstandseisen. Volgens artikel 19 van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen.

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de 'Criteria voor de sneltoets' (zie hoofdstuk 3) zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

a. Criteria bij excessen

Als uitgangspunt voor het in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, is genomen dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Dit kan betrekking hebben op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- armoedig materiaalgebruik
- toepassen van felle of contrasterende kleuren
- te opdringerige reclames
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is

8. Begrippen

Gekeerd naar de weg of openbaar groen

"Gekeerd naar de weg of openbaar groen" impliceert dat er tussen die zijde van het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer zich tussen die gebouw- of erfzijde en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn. Denk hierbij aan een erf van burelen, (bij)gebouwen of water (bijvoorbeeld een sloot, gracht, kanaal, rivier of vijver). Een weiland, bos of water wordt in dit verband dus niet gezien als openbaar groen. Ook een 'brandgang' of ontsluitingspad aan de achterzijde van woningen kan niet gezien worden als een weg of openbaar groen.

Gekeerd naar ...

Bij het vaststellen of een gebouw-, erf- of perceelzijde gekeerd is naar een weg of openbaar groen, is bepalend of die zijde zijdelings grenst aan de weg of het openbaar groen.

Weg

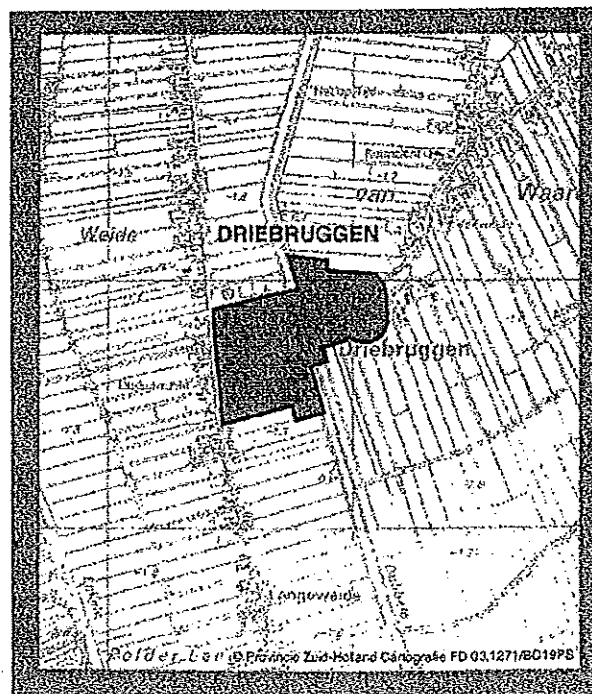
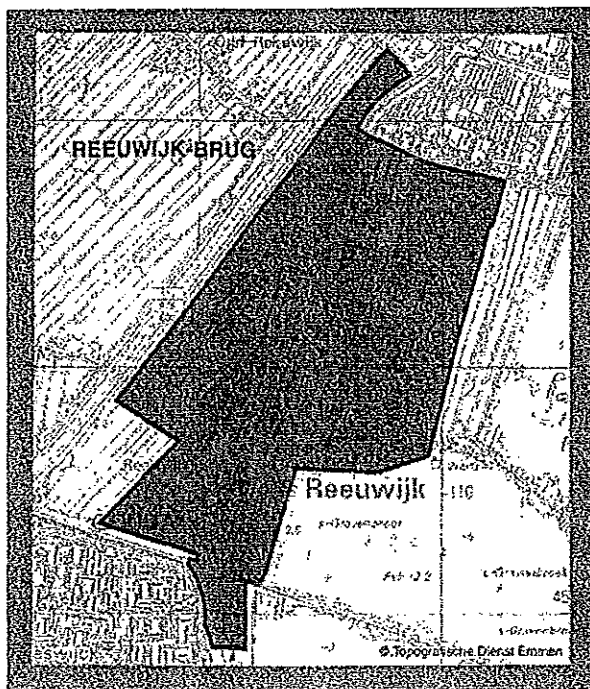
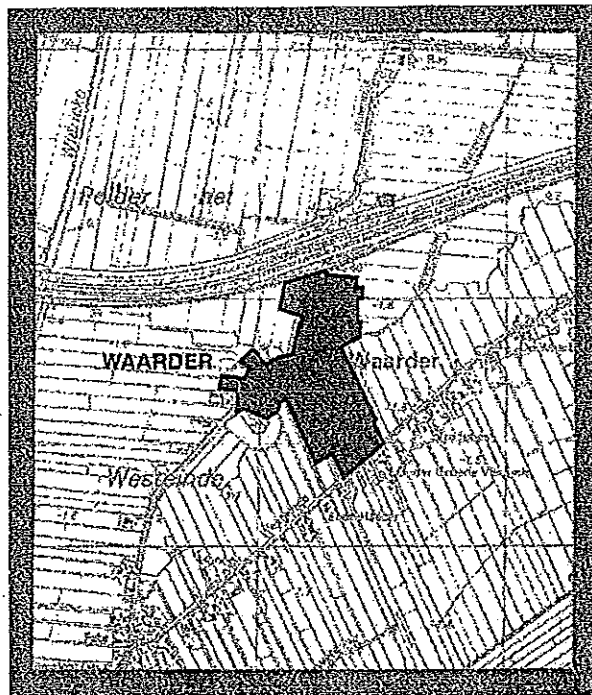
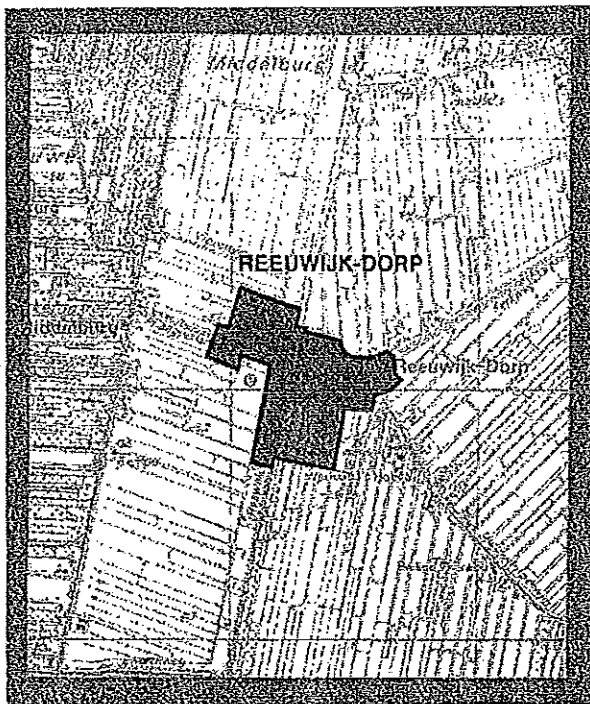
Alle voor het verkeer openstaande wegen of paden, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, vallen in beginsel onder het begrip weg.

Openbaar groen

Bij "openbaar groen" moet worden gedacht aan parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar of een groot deel hiervan voor het publiek algemeen toegankelijk zijn.

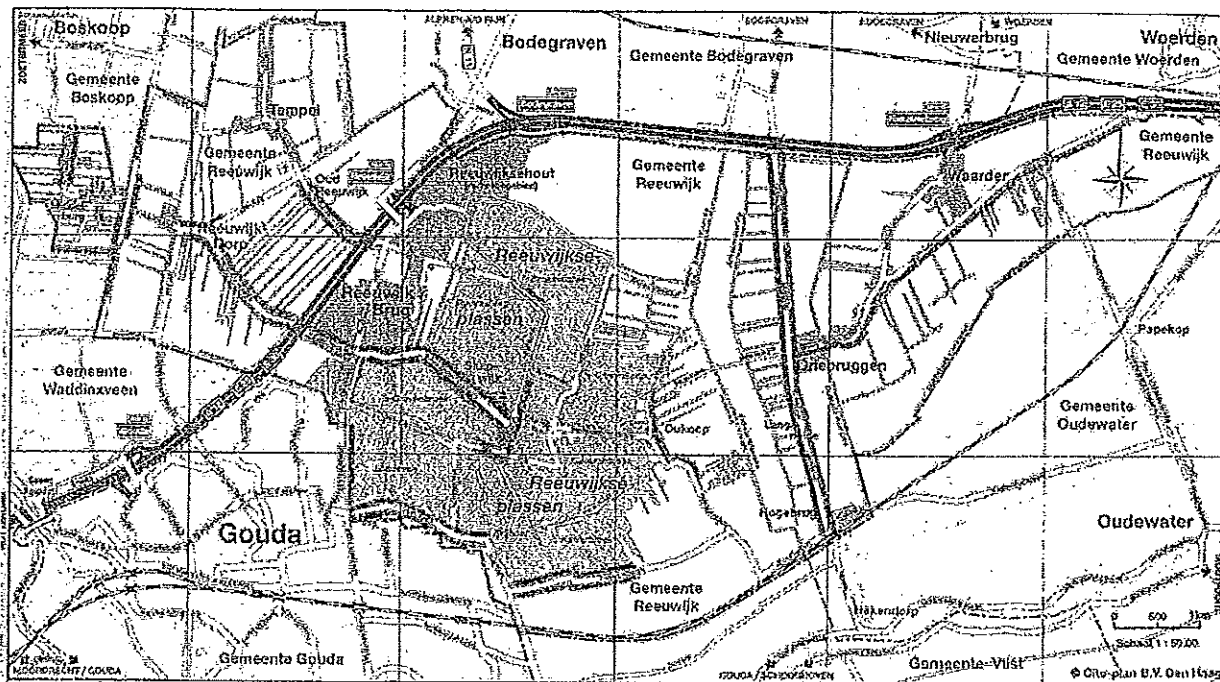
Bijlage 1: Gebied 'De kernen'

Het gebied 'De kernen' is bepaald aan de hand van het contourenbeleid (de rode contour) van de provincie Zuid-Holland. De contouren lopen als volgt:



Bijlage 2: Gebied 'Lintbebouwing bijzondere waarden'

Het gebied 'Lintbebouwing bijzondere waarden' is bepaald aan de hand van de in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) benoemde waardevolle nederzettingen. Het gaat hierbij om de volgende straten of delen van straten:



Hoogeind; helemaal
 Laageind; helemaal
 De Groendijck; alleen oneven
 Westeinde; alleen oneven
 Oosteinde; alleen even
 Oukoopsedijk; alleen oneven nr. 9 tot 19
 Kippenkade; alleen oneven nr. 1 tot 7
 Twaalfmorgen; even nr. 3 - 25, oneven nr. 2 - 30
 Platteweg; helemaal
 Ree; even nr. 18 - 34, oneven nr. 33 - 39
 Zoetendijk; helemaal
 s Gravenbroekseweg; helemaal
 Nieuwdorperweg; helemaal
 Dorpsweg; helemaal
 Kerkweg; even tot nr. 4, oneven tot nr. 23
 deel Oud Reeuwijkseweg; even vanaf nr. 6, oneven vanaf nr. 7
 Middelburgseweg; even nr. 6 - 74, oneven helemaal
 Randenburgseweg; even helemaal, oneven nr. 11 - 23

Bijlage 3: Lijst MIP-bebouwing

Straat	Nummer	Straat	Nummer
Dorp	3	Oosteinde	9
	4		16
	16		24
	24		28
			34
Dorpsweg	7		50
	15		58
	24 (pastorie)		60
	24 (kerk)		66
	24 (beeld)		
	26/28	Oud Reeuwijkseweg	7
Fokkerstraat	6		14
			15
Gravenbroekseweg, 's	1		17
	19		25
	21		29
	85		33
	85a	Oudeweg	3
Groendijk, de	4	Platteweg	28/30
	39		44
	41		
	53	Prinses Beatrixkade	10
Hoogeind	1	Raadhuisweg	5/7/9
	10		51-75
	62		
Kerkweg (Driebruggen)	15	Randenburgseweg	11
			13
Kerkweg (Reeuwijk-dorp)	2		16
	4		19
	17	Schinkeldijk	58
Laageind	27	Twaalfmorgen	7
	45		37
	55		
Middelburgseweg	6	Westeinde	5
	8		12
	9		13
	11		31
	15		39
	16		43
			49
			63
Molendijk	32		73
Nieuwdorperweg	11	Zoutmansweg	8
	20		12
	35		36
	38		
	55		
	65		

Bijlage 4: Reglement van orde van de welstandscommissie

Inhoudsopgave

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie
 - 1.1 Benoemingsprocedure
 - 1.2 Samenstelling welstandscommissie
2. Taakomschrijving
 - 2.1 Taakomschrijving welstandscommissie
 - 2.1.1 Wettelijke taken
 - 2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken
 - 2.2 Taakomschrijving commissieleden
 - 2.2.1 Taken van de gemandateerde architect
 - 2.2.2 Taken van de voorzitter
 - 2.2.3 Taken van de architect-secretaris
3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht
4. Werkwijze van de welstandscommissie
 - 4.1 Vooroverleg over bouwplannen
 - 4.2 Gemandateerde behandeling
 - 4.2.1 Mandaat 'kleine commissie'
 - 4.2.2 Het mandaatadvies
 - 4.2.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling
 - 4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.2.5 Spreekrecht
 - 4.3 Openbare commissievergadering
 - 4.3.1 Locatie vergadering
 - 4.3.2 Publicatie agenda
 - 4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.3.4 Spreekrecht
 - 4.4 Het welstandsadvies
 - 4.5 Afwijken van welstandsadvies en/of welstandscriteria
 - 4.5.1 Second opinion
5. Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota
 - 5.1 Jaarverslag burgemeester en wethouders
 - 5.2 Jaarverslag welstandscommissie

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie

1.1 Benoemingsprocedure

De gemeente wijst op voordracht van het college van burgemeester en wethouders de vereniging 'Dorp, Stad & Land' (DSL) aan als de welstandscommissie. DSL legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden. Dit betreft de voorzitter, de architect-secretaris, de gemandateerde architect(en) en hun plaatsvervangers. Indien gewenst, vindt overleg plaats tussen DSL en de gemeente.

Alle leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar. Bij afwezigheid van de voorzitter of de leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. Het gemandateerde commissielid kan zich door een collega laten vervangen. De voorzitter, de architect-secretaris de gemandateerde commissieleden, de externe deskundigen en hun plaatsvervangers zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. De commissie streeft naar voortdurende afstemming met het beleid inzake de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.2 Samenstelling van de commissie

De advieswerkzaamheden van de welstandscommissies van DSL zijn georganiseerd in drie stappen. De grote en overkoepelende commissie; de standaard commissies per regio (en/of per stad) en de gemandateerde architecten namens de standaardcommissies.

De grote commissie komt ten minste 4 keer per jaar bijeen. Deze commissie heeft als voornaamste doel de deskundigheidsbevordering van de commissieleden. Het feitelijke advieswerk wordt verricht via standaardcommissies.

Standaardcommissie.

De welstandscommissie bestaat uit tenminste 3 deskundige leden. Een deskundig voorzitter, de architect-secretaris en het gemandateerde commissielid. De commissieleden zijn deskundig op het terrein van architectuur, stedenbouw en aanverwante vakgebieden. De welstandscommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van DSL of daarbuiten. Dit betreft disciplines als cultuur- en bouwhistorie, en landschapsarchitectuur. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeente. De standaardcommissie van DSL is in de regio's actief als commissie voor meerdere kleinere gemeenten en als stadscommissie.

In de standaard-welstandscommissie hebben geen burgers zitting.

2. Taakomschrijving

2.1 Taakomschrijving welstandscommissie

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de (integrale) welstands- en monumentencommissies van DSL worden uitgevoerd op grond van de Woningwet 2002, de Monumentenwet 1988 en gemeentelijke en provinciale monumentenverordeningen. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

2.1.1 Wettelijke taken

1. Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken.

De commissie is bevoegd om burgemeester en wethouders te adviseren over de welstandsaspecten van reguliere en gefaseerde aanvragen om bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet 2002. Regulier vergunningplichtige bouw aanvragen worden in de regel binnen twee dagen na behandeling van een welstandsadvies voorzien.

2. Toetsing van licht-vergunningplichtige bouwwerken.

De commissie is desgevraagd bevoegd om burgemeester en wethouders te adviseren over de welstandsaspecten van aanvragen om een lichte bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 2 van de Woningwet 2002. De licht-vergunningplichtige bouw aanvragen worden in de regel tijdens het commissieoverleg geadviseerd of bij voorkeur uiterlijk binnen twee dagen na behandeling.

*De gemeente handelt licht-vergunningplichtige bouw aanvragen zelf af.
In geval van twijfel of ziekte wordt het gemandateerde commissielid ingeschakeld.*

3. Jaarverslag welstandscommissie.

De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken

De welstandscommissie krijgt de opdracht om naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- a. Beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
- b. Onder de regie van de gemeente, en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager, noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- c. Desgevraagd adviezen uitbrengen aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- d. Desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

2.2 Taakomschrijving commissieleden

2.2.1 Taken van de gemandateerde architect

De gemandateerde architect(en) van DSL heeft/hebben namens de commissie iedere 14 dagen zitting in de gemeente. Hij/zij voert als gemandateerd lid van de welstandscommissie de eerste gesprekken - het vooroverleg - met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de welstandscommissie voor. De plannen waarvoor de gemandateerde architect een mandaat heeft, worden door hem/haar van een advies voorzien (*Zie verder 4.2 Gemandateerde behandeling*).

De gemandateerde architect stelt met de architect-secretaris en de behandelend ambtenaar van Bouw- en Woningtoezicht de agenda voor de commissievergadering op. Tijdens de commissievergadering introduceert de gemandateerde architect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. De gemandateerde architect werkt op verzoek de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uit in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee dagen na de commissievergadering na een eindcontrole door de secretaris, verzonden wordt.

2.2.2 Taken van de voorzitter

De voorzitter van de welstandscommissie wordt in principe gerecruteerd uit ervaren praktijkarchitecten en/of stedenbouwkundigen. Hij/zij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij let erop dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. Tijdens de openbare vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/-vrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezigen bij een bepaald plan wil inspreken. Indien een plan in het vooroverleg is besproken, geeft de voorzitter, de architect-secretaris (of de gemandateerde architect) een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces besproken is.

De voorzitter leidt de discussie en biedt alle commissieleden de gelegenheid hun mening voldoende naar voren te brengen. Hij/zij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven. De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda.

Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijks verslag van de welstandscommissie.

2.2.3 Taken van de architect-secretaris

De architect-secretaris van de welstandscommissie draagt er zorg voor dat de hem/haar aangeboden grotere bouwplannen op het secretariaat worden ingeboekt en van een dossiernummer worden voorzien. Na behandeling van de adviesaanvragen in de commissies zorgt hij/zij voor een snelle administratieve adviesverwerking door het secretariaat. De adviezen worden door hem/haar ondertekend en met de afgestempelde tekeningen retour gezonden naar de gemeente.

3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht

De welstandsprocedure begint met een selectie van bouwplannen bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht in licht- en regulier-vergunningplichtige aanvragen. Bouw- en Woningtoezicht toetst een bouwplan eerst op de vereisten in het bestemmingsplan en de bouwverordening. Ten behoeve van de welstandstoets beoordeelt de ambtenaar of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden om het te kunnen toetsen. Welke gegevens nodig zijn, is vastgelegd in de 'Besluit Indieningsvereisten Aanvraag Bouwvergunning' en in de gemeentelijke bouwverordening.

4. Werkwijze van de welstandscommissie

4.1 Vooroverleg over bouwplannen

De gemeente biedt de aanvrager de mogelijkheid, om een nog niet formeel aangevraagd bouwplan in een vooroverleg met de welstandscommissie toe te lichten en te bespreken. De gemandateerde architect maakt altijd een verslag van het vooroverleg. Dit verslag wordt openbaar als het bouwplan formeel aan de commissie wordt voorgelegd. Vooroverleg vindt in principe in het openbaar plaats. Hiervan kan worden afgeweken na overleg tussen de gemeente, de aanvrager en de welstandscommissie.

4.2 Gemandateerde behandeling

De gemandateerde architect behandelt in de regel om de twee weken op locatie de bouwplannen. Hij/zij heeft een mandaat van de standaard welstandscommissie om zelfstandig bouwplannen af te handelen. Het uitgangspunt voor de mandaatverlening is dat de gemandateerde architect alleen de plannen beoordeelt van een relatief geringe ruimtelijke betekenis, of plannen waar gelet op meerdere vergelijkbare gevallen, de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. Bij twijfel legt de gemandateerde architect het bouwplan voor aan de commissie. De gemandateerde architect heeft voor vergunningplichtige plannen alleen het mandaat om positieve adviezen uit te brengen. Bij licht-vergunningplichtige plannen mag de gemandateerde architect ook negatief adviseren. De commissie zelf is eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies. Tenminste één keer per jaar vindt overleg plaats tussen de gemandateerde architect en de welstandscommissie over het mandaat.

4.2.1 Mandaat 'kleine commissie'

De gemandateerde architect wordt – op verzoek van de welstandscommissie, de gemeente of op eigen verzoek – bijgestaan door een ander commissielid. Deze 'kleine commissie' beschikt over hetzelfde mandaat als de gemandateerde architect.

4.2.2 Het mandaatadvies

De gemandateerde architect brengt welstandsadviezen uit aan burgemeester en wethouders over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand' (art. 12, lid 1 Woningwet 2002). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een positief mandaat-welstandsadvies wordt uitgebracht door een stempel op de tekening te plaatsen en het paraferen van het adviesformulier. Een negatief mandaatadvies (alleen bij licht-vergunningplichtige plannen) wordt schriftelijk gemotiveerd met een verwijzing naar de relevante criteria uit de welstandsnota.

4.2.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling

De behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar en wordt op de volgende manier gepubliceerd.

Ter inzage leggen van agenda. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van tijdstip en plaats van de gemandateerde behandeling. De agenda wordt op het gemeentehuis (Bouw- en Woningtoezicht) ter inzage gelegd.

4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de gemandateerde behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn en gebruik willen maken van het spreekrecht, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.2.5 Spreekrecht

a. Tijdens de gemandateerde behandeling wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden.

a.1. Alleen opdrachtgevers/ontwerpers hebben spreekrecht.

4.3 Openbare commissievergadering

De welstandscommissie vergadert in de regel één keer per twee weken. De gemandateerde architect behandelt in de tussentijdse periode de kleinere bouwplannen (zie 2.2.1 t/m 2.2.3 voor taken gemandateerde architect, voorzitter en architect-secretaris).

4.3.1 Locatie vergadering

De welstandscommissie vergadert op een vaste locatie in de regio. Bij de behandeling van belangrijke bouwplannen kan – op verzoek van de gemeente – worden besloten om in de eigen gemeente te vergaderen.

4.3.2 Publicatie agenda

De agenda voor de commissievergadering wordt op de volgende manier gepubliceerd (meerdere opties mogelijk):

Ter inzage leggen van agenda.

Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de commissievergadering. De agenda wordt op het gemeentehuis (Bouw- en Woningtoezicht) ter inzage gelegd.

De openbaarheid geldt voor de beraadslaging over bouwplannen, de beoordeling daarvan en voor de adviezen. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn en gebruik willen maken van het spreekrecht, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.3.4 Spreekrecht

Tijdens de openbare vergadering wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Alleen opdrachtgevers/ontwerpers hebben spreekrecht.

4.4 Het welstandsadvies

De welstandscommissie brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan burgemeester en wethouders over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand' (art. 12 lid 1 Ww 2002). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Niet strijdig

De welstandscommissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk.

Niet strijdig mits

De welstandscommissie adviseert 'iets niet strijdig' met een *mits* aan burgemeester en wethouders omdat het plan volgens de van kracht zijnde welstandscriteria niet strijdig is met redelijke eisen van welstand maar er ontbreekt uit oogpunt van welstand nog een ondergeschikt onderdeel. Formeel is het bouwplan daarmee 'niet strijdig'. Het 'mits' wordt in de praktijk in enkele gevallen gehanteerd om aanvullende bemonstering in later stadium af te spreken of een nadere detailtekening te leveren. 'Mits' is bedoeld om de planprocedures niet onnodig op te houden. Het 'mits' kan niet als voorwaarde worden opgenomen in de bouwvergunning.

Strijdig

De commissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand. Een 'negatief' welstandsadvies betekent dat een bouwplan ingrijpend moet worden gewijzigd. Adviseert de commissie 'strijdig', dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

Strijdig tenzij

De welstandscommissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota. De 'strijdigheid' is beperkt en is in goed overleg met de aanvrager vastgesteld.

De strijdigheid wordt nauwkeurig geformuleerd. Burgemeester en wethouders kunnen deze, om redenen van efficiency, als voorwaarde(n) opnemen in de bouwvergunning

4.5 Afwijken van welstandsadvies en/of welstandscriteria

Burgemeester en wethouders hebben de wettelijke mogelijkheid om ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.

Burgemeester en wethouders kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dat kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders verwijzen in dat geval naar de algemene criteria in de welstandsnota.

4.5.1 Second opinion

Alvorens een second opinion te vragen, bieden burgemeester en wethouders eerst de vaste welstandscommissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit gemeld aan de welstandscommissie. Bij een second opinion wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan een andere commissie dan DSL. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Welstand.

5. Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota

5.1 Jaarverslag burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders leggen de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten:

- Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- In welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria.
- In welke categorieën van gevallen:
 - zij tot aanschrijving op grond van art. 19 Ww 2002 zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en
 - zij bij of na een aanschrijving op grond van artikel 19 Ww 2002 zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van artikel 26 Ww 2002.

5.2 Jaarverslag welstandscommissie

Zie onder punt 2.1.1

