



## 6. Objectgerichte welstandscriteria

### 6.1 Toelichting

In deze paragraaf worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze staan of worden geplaatst, een eigen serie welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met die van de gebiedsgerichte beoordelingskaders. Ook hierbij gaat het steeds om ‘relatieve’ welstandscriteria.

Per 1 maart 2013 is artikel 6.2. van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gewijzigd, in die zin dat niet langer de verplichting voor het bevoegd gezag bestaat om alle aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de bouw ter advisering voor te leggen aan de welstandscommissie. Wij kiezen ervoor dat een gedelegeerde van de Welstandscommissie samen met een ambtenaar vergunning en handhaving kleine plannen die voldoen aan de objectcriteria afdoen. Wij noemen dit de kleine commissie. Dit duurt doorgaans niet meer dan twee weken.

Ook voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn voor de specifieke bouwwerken vier welstandsniveaus mogelijk: de beschermde objecten, dat wil zeggen de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten, de bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is, de reguliere welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd en de welstandsvrije objecten.

### 6.2 Beoordelingscriteria

Een uitwerking van een object bestaat uit een objectbeschrijving, een waardebepaling, ontwikkeling en beleid, het welstandsniveau en de welstandscriteria. De welstandscriteria voor objecten zijn op dezelfde wijze opgebouwd als voor de gebiedsgerichte welstandscriteria. Ook hier zijn voor plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik criteria opgesteld.

Een bouwplan is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als:

- het bouwwerk in elk geval voldoet aan de door de gemeente vast gestelde objectcriteria;
- het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk legaal, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een in het betreffende bouwblok of straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd plan (n.b. bij gelijkvormig(e) profiel/kapvorm/woningtype), of;
- het bouwwerk voldoet qua plaatsing en vormgeving aan een door een architect vooraf, voor een bepaald(e) woonwijk/straat/bouwblok/woning, ontworpen en door de welstandscommissie goedgekeurde en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging.

#### Bijzondere gevallen

Als er voor een bepaald type vergunningsplichtig bouwplan geen objectcriteria zijn opgenomen zal het bouwplan door de welstandscommissie getoetst worden aan redelijke eisen van welstand op basis van de gebiedsgerichte, objectgerichte en/of de algemene welstandscriteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Indien er wel objectcriteria zijn

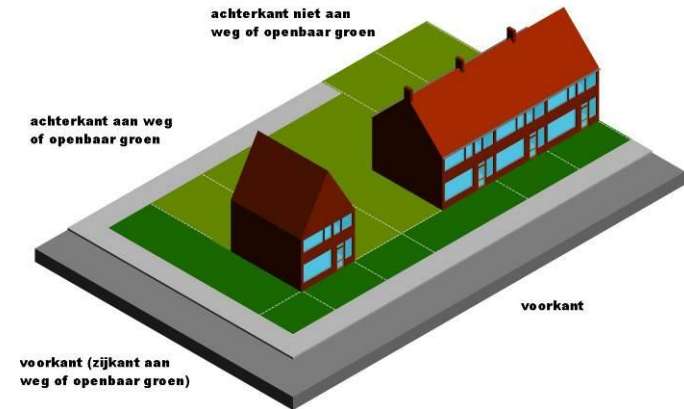


vastgesteld legt de gemeente het plan voor aan de kleine commissie. Voor de gevallen waar het bouwwerk geplaatst wordt op, in of bij een (voorgedragen of beschermd) monument of beschermd stads- of dorpsgezicht gelden specifieke eisen en voorwaarden gestoeld op erfgoedaspecten die getoetst worden door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en Commissie Cultureel Erfgoed (CCE). Binnen de gemeente Cromstrijen hebben we alleen Rijksmonumenten.

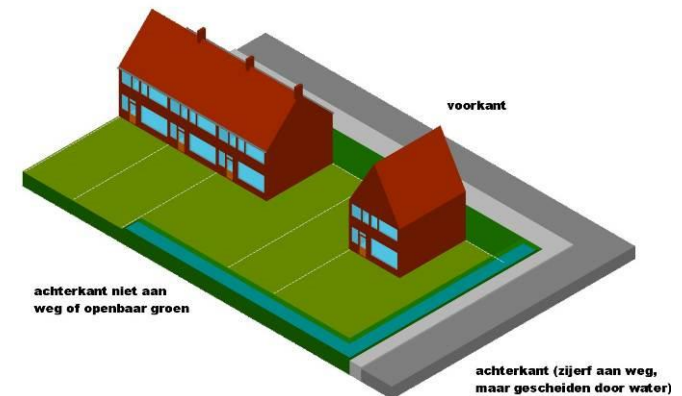
Wanneer er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de objectcriteria, kan een aanvraag alsnog aan de welstandscommissie worden voorgelegd. De welstandscommissie baseert haar advies in dergelijke gevallen behalve op de objectcriteria ook op de gebiedsgerichte en algemene welstandscriteria.

Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen kan de welstandscommissie terugrijpen naar de algemene criteria. Hiermee kan de welstandscommissie afwijken van de objectcriteria. De commissie moet dan wel deugdelijk motiveren waarom er een uitzondering wordt gemaakt.

De welstandscommissie stemt de voorwaarden inzake welstand bij monumenten of in het belang van het cultureel erfgoed af met de RCE en CCE om te voorkomen dat er tegenstrijdige adviezen ontstaan. De welstandscommissie levert in dat geval het uiteindelijk integraal advies waarin de adviezen van welstand en erfgoedbelangen zijn afgewogen.



■ voorkant  
■ achterkant



### **Maten en meten**

Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten vanaf de oorspronkelijke gevel of het aansluitende terrein.

### **Voor- en achterkant benadering (bijlage 2 Bor)**

De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant en bij hoekwoningen aan de zijkant van de woning in het algemeen van grotere invloed op de directe omgeving dan bouwwerken die aan de achterkant worden gebouwd. Daarom mag een bijbehorend bouwwerk aan de voorkant van de woning of aan een andere naar de openbaar gebied gekeerde zijkant niet zonder vergunning worden gebouwd. Uitzonderingen op deze regel vormen kleine bouwwerken die zonder omgevingsvergunning op het gehele erf gebouwd mogen worden indien ze maximaal 1 meter hoog zijn en kleiner zijn dan 2 m<sup>2</sup>. Wel geldt voor dit soort bouwwerken de eis dat het erf waarop gebouwd wordt voor minder dan 50 % bebouwd wordt.

Onder **voorkant** wordt in dit verband verstaan de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar het openbaar toegankelijk gebied. Dit geheel wordt aangemerkt als voorerfgebied.

Onder **achterkant** wordt in dit verband verstaan de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar het openbaar toegankelijk gebied. Dit geheel wordt aangemerkt als achtererfgebied.

Bij het begrip ‘openbaar toegankelijk gebied’ moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek algemeen toegankelijk zijn.

\*) daar waar in de plaatjes nog staat openbare weg of openbaar groen moet zijn: openbaar toegankelijk gebied

### **Openbaar toegankelijk gebied**

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

Ter nadere toelichting: Achterpaden worden hier niet onder gerekend en openbaar water is water waar je b.v. kunt varen, zwemmen of schaatsen etc.

Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken die aan de voorkant, zijkant of achterkant grenzen aan de openbare ruimte altijd kritischer beoordeeld. In de objectcriteria is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen bouwwerken op het voorerf en het achtererf. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en dakkapellen is in de welstandscriteria onderscheid gemaakt in criteria voor het voor- en achtererf, zoals deze begrippen in bijlage 2 van de BOR zijn vermeld.

### 6.2.1 Monumenten

#### Objectbeschrijving

Een monument is een gebouw of terrein dat van algemeen belang is door schoonheid of geschiedenis, belangrijk is voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde heeft. Een monument is dus veel meer dan een groot oud gebouw. Het kan symbool staan voor een bepaalde periode of gezien worden als eerste of meest belangrijke verbeelding van een kunststroming. Monumenten worden volgens een aanwijzingsprocedure formeel vastgesteld door het Rijk, de provincie en/of de gemeente. Het gaat alleen om de onroerende zaken.

De gebouwen en terreinen zijn divers van karakter en hebben elk bepaalde bijzonderheden in cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige zin.

In de bijlage bevindt zich een overzicht van monumenten in de gemeente.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Doelstelling van het gemeentelijk monumentenbeleid is; 'Het op zodanige wijze instandhouden van de historische waardevolle elementen in de stad, dat deze zowel een functie kunnen blijven vervullen in het stedelijk leven, als blijvend een waardevol belevingsaspect vormen voor huidige en toekomstige generaties'. Het gaat daarbij primair om de zorg voor behoud en versterking van de historische continuïteit en kwaliteit van de Hoeksche Waard.

## **Welstandsniveau**

### *Beschermde monumentale objecten (monumenten)*

De gebouwen en terreinen hebben met name een cultuurhistorische en/of architectuurhistorische waarde en dienen dan welstandshalve ook als zodanig behandeld te worden. Voor monumenten geldt dat bij de beoordeling van verbouwingen in beginsel de stelregel dat bescherming en instandhouding van de oorspronkelijke verschijningsvorm en architectuur voorop staat.

De algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn altijd van toepassing, maar worden aangevuld met de hierna volgende specifieke criteria die zijn gericht op het behouden en versterken van het karakter van het gebouw in hoofdlijnen. De criteria hebben betrekking op vastgestelde en voorgedragen monumenten.

Vergunningvrij bouwen is op grond van de Wabo vooralsnog niet van toepassing op werkzaamheden op, aan of bij een monument. Behalve een omgevingsvergunning voor aanpassingen aan het monument is dan ook een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen –en/of slopen vereist (onlosmakelijke activiteit op grond van artikel 2.7 Wabo). In de objectcriteria voor kleine plannen zijn criteria opgenomen. Voor normaal onderhoud is geen omgevingsvergunning nodig. De Wabo bepaalt uiteindelijk of iets omgevingsvergunningvrij is of niet.

## **Welstandscriteria**

Onderstaande criteria komen voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken van het object en het gewenste beeld. De criteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied, gehanteerd te worden.

## Situering

- Bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient men aan te sluiten op de verkaveling, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- De gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar en dienen ook als architectonische eenheid behouden te blijven.

## Massa en vorm

- Bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient men aan te sluiten op de bouwmassa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- Bij verbouwingen dienen de contouren en het silhouet van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw zichtbaar te blijven.

Gevelkarakteristiek

- Bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient men aan te sluiten op de gevelkarakteristiek van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- De gevelindeling en geleding behouden.

Detaillering, kleur en materiaal

- Bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient men aan te sluiten op de detaillering, kleur- en materiaalgebruik van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- Detaillering in harmonie met gebouw en omgeving behouden, gevarieerd en zorgvuldig.
- Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen.
- Bij renovatie, aan- of verbouw de stijl aanpassen aan het bestaande gebouw, waarbij een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken mogelijk is.
- Behouden van materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met de bestaande context. Géén kunststoftoepassingen.
- Kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning worden de objectcriteria voor kleine bouwwerken gehanteerd. Deze zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

## 6.2.2 Dakopbouwen op zadeldaken

*(door een nokverhoging).*

### Omschrijving en uitgangspunten

De woonruimtebehoefte is in de laatste decennia steeds groter geworden. Dit betekent niet alleen dat er tegenwoordig grotere woningen worden gebouwd, maar ook dat de behoefte om bestaande woningen uit te breiden groter wordt.

Veelal wordt er bij woningen met een gelijkzijdige kap dan ook voor gekozen de woning uit te bereiden door de toevoeging van een dakkapel op het dakvlak van de zolder.

Bepaalde typen woningen lenen zich echter door de beperkte hoogte van de kap en de geringe dakhelling niet voor de plaatsing van een dakkapel. Voor dergelijke woningen is het creëren van extra ruimte binnen het bestaande grondoppervlak soms wel mogelijk door het bouwen van een dakopbouw. Het bestemmingsplan of aanvullend ontheffingenbeleid in welke gevallen een dakopbouw wordt toegestaan is maatgevend. Om aan de ruimtebehoefte van bewoners van dergelijke woningen tegemoet te komen worden in deze paragraaf uitgangspunten en welstandscriteria gegeven voor het bouwen van een dakopbouw.

Een dakopbouw is omgevingsvergunningplichtig.

In tegenstelling tot een dakkapel, is een dakopbouw geen ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak. Een dakopbouw heeft een ingrijpende invloed op het straatbeeld en het profiel van de woning. Daarom vindt een dakopbouw middels een nokverhoging bij voorkeur plaats door het verlengen van het voordakvlak waardoor de nok naar achteren verschuift.

Voor het plaatsen van een opbouw gelden de volgende algemene voorwaarden:

1. De dakopbouw wordt op het achterdakvlak en niet op een zij- of voordakvlak gebouwd.
2. De dakopbouw mag niet gebouwd worden op een tijdelijke woning of woongebouw, zoals een woonkeet of op een woonwagen, op een vakantiehuisje of een woning of woongebouw dat niet permanent mag worden bewoond, of op een bijgebouw of gebouw met een andere functie dan wonen.
3. De dakopbouw mag niet gebouwd worden op een monument.



*Dakopbouw door een nokverhoging gericht naar de achterkant. Door de donkere en gedekte kleur van de zijwangen komt de dakopbouw minder nadrukkelijk over op het dakvlak.*



*Dakopbouw door een nokverhoging gericht naar de achterkant. Er kan uiteindelijk weer 1 doorgaande noklijn ontstaan.*



### Standaardplan, Trendsetter

Bij een beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een dakopbouw waarop de aanvraag om vergunning betrekking heeft, al dan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand worden de volgende criteria toegepast:

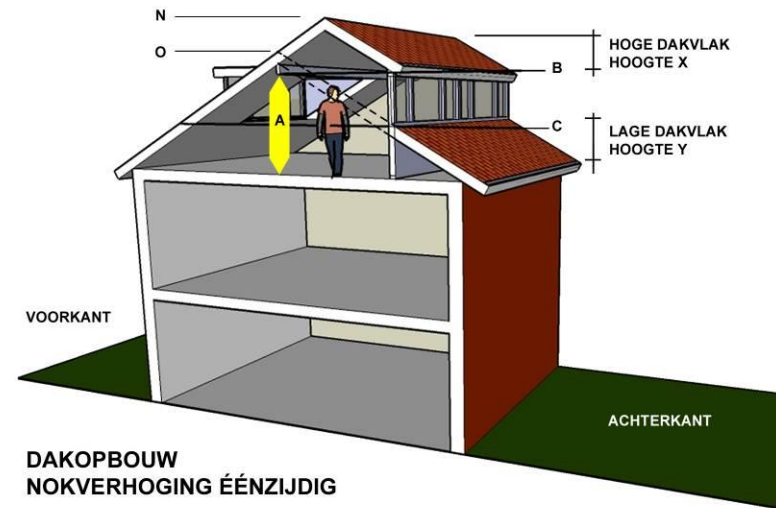
- A. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect of ontwerper die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven, of
- B. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande dakopbouw in hetzelfde bouwblok dan wel bij een gelijke woning, waarvoor al eerder een positief welstandsadvies is uitgebracht. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan wat naderhand is opgesteld, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

### Welstandscriteria voor dakopbouwen

#### Algemeen:

- Zie voor de juiste plaatsing en maatvoering de bijgaande afbeeldingen.
- Een dakopbouw middels een nokverhoging is in principe alleen mogelijk bij woningen met een symmetrisch zadeldak (van maximaal 1 verdieping hoog) waarvan de nok evenwijdig loopt aan de voorgevel;
- De vrije hoogte onder de bestaande nokbalk (gemeten vanaf vloerpeil van de zoldervloer) dient minimaal 2,00 meter en maximaal 2,50 meter te bedragen (A).
- Een dakopbouw middels een nokverhoging kan uitsluitend aan de achterzijde worden geplaatst (c.q. naar de achterzijde worden gericht). Op deze wijze wordt de invloed op het openbare gebied (veelal de voorzijde van de woning) het meest beperkt.

- Twee dakopbouworiëntaties binnen één bouwblok of op één woning zijn ongewenst. Uitgangspunt is de oriëntatie van de reeds bestaande dakopbouw te volgen.



*Doorsnede woning met enkelzijdige nokverhoging gericht naar de achterkant.  
Aan de voorzijde is dan veelal nog een bescheiden dakkapel mogelijk.*

#### Plaatsing en aantal:

- Plaatsing bij voorkeur over de gehele woningbreedte (behoudens bij hoekwoningen);
- Bij kopgevels (van eindwoningen, 2-onder-1-kappers en individuele woningen) dient de zijkant van de dakopbouw:
  - Ten minste 1,00 meter terug te liggen ten opzichte van de dakrand van de woning zodat het oorspronkelijke kopgevelprofiel van de woning zichtbaar blijft (E), of
  - De beëindiging van de dakopbouw mag worden gelijk gehouden met de buitenkant van de eindmuur mits het materiaal- en kleurgebruik identiek is aan het materiaal- en kleurgebruik van de kopgevel. Het materiaal dient vooraf te worden bemonsterd en mag pas na uitdrukkelijke goedkeuring van de gemeente worden toegepast.
- De beëindiging van de dakopbouw dient aan beide eindgevels van de 2-onder-1-kapper of het woningblok in afmetingen en materiaalgebruik, identiek te zijn.
- De onderkant van het kozijn (C) dient direct aan te sluiten op het dakvlak van de woning. Het is dus niet toegestaan boven of onder het kozijn betimmeringen, borstweringen of dergelijke aan te brengen;

#### Maatvoering:

- Onderkant van het kozijn (C) op minimaal 0,80 meter boven het vloerpeil van de zoldervloer;
- Bovenkant kozijn ten minste onder de onderkant van de oorspronkelijke nok (B)
- Kozijnhoogte van de dakopbouw maximaal 1,00 meter (B-C);
- Er dient voldoende (minimaal 0,50 meter) dakvlak boven en onder het kozijn van de dakopbouw aanwezig te zijn (verticaal gemeten, X, Y).



- ⊗ Door een gesloten borstwering onder het kozijn komt de dakopbouw te nadrukkelijk over op het dakvlak.

#### Vormgeving:

- De dakhelling van de dakvlakken van de dakopbouw dient gelijk te zijn aan de dakhelling van de bestaande woning.
- De dakopbouw is gelijkvormig (ook qua plaatsing, maatvoering en detaillering) aan een eerder geplaatste dakopbouw op het betreffende dakvlak van het bouwblok of woningtype, de horizontale belijning van de bestaande dakopbouw dient te worden aangehouden;
- Er dient een regelmatige en evenwichtige kozijnindeling te worden toegepast;
- De vormgeving van de dakopbouw dient te worden afgestemd op het bestaande hoofdgebouw (de woning waarop de dakopbouw is geplaatst).
- Eventueel aanwezige schoorstenen dienen gelet op de verhoging van het dakvlak mee opgetrokken te worden.

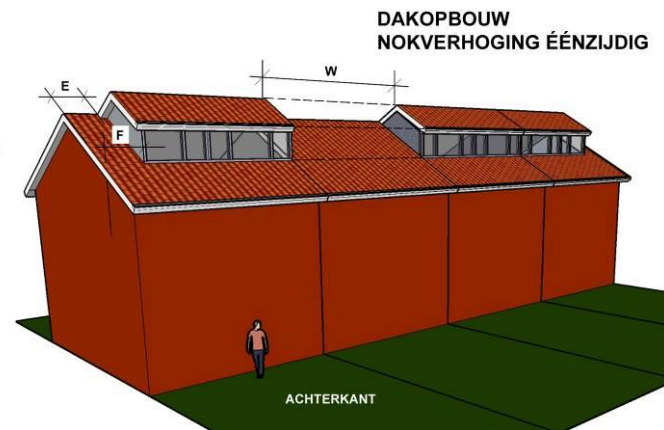
Materiaal en kleur:

- Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de bestaande woning;
- Beperkte toepassing van dichte panelen in het kozijn.
- Zijwanden dakopbouw en dichte panelen van de kozijnen in donkere en gedekte kleur of zijwanden afgewerkt in kleur van het dakvlak, of bekleed met zink.

Als aan bovengenoemde criteria wordt voldaan kan het bouwplan worden beoordeeld door een gedelegeerde van de welstandscommissie.

Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan te worden aangepast of te worden afgekeurd. Alleen in bijzondere omstandigheden kan advies gevraagd worden aan de welstandscommissie over de afwijking van de objectcriteria voor veel voorkomende bouwplannen. In dat geval zullen ook andere (gebieds)gerichte criteria een rol spelen.

De welstandscommissie kan in dat geval mogelijk gemotiveerd afwijken en het bevoegd gezag nader adviseren.



*Woningblok met 4 woningen. De dakopbouw op de eindwoning loopt niet door tot de eindgevel, maar wordt eerder beëindigd.*

### 6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken zijn onder de Wabo een nieuw begrip. Het staat voor een verzamelterm van uitbreidingen van het volume van een hoofdgebouw (middels aan- en uitbouwen, bijgebouwen, serre, overkappingen etc.) dan wel functioneel met zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd een op de grond staand gebouw, of een bouwwerk, met een dak (dus niet zijnde een dakkapel of speeltoestel, vlaggenmast, schutting etc.) Deze criteria gelden niet aan of bij een woonwagen, bij tijdelijke bouwwerken of recreatiewoningen.

In de volgende hoofdstukken 6.2.4 aan- en uitbouwen en 6.2.5 Bijgebouwen en overkappingen zijn criteria hiervoor opgenomen:

### 6.2.4 Aan- en uitbouwen

*(bij een hoofdgebouw)*

#### Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij omgevingsvergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend.

De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw op het achterterrein (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar het openbaar toegankelijk gebied).

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.

Aan- of uitbouwen aan de achtergevel van meerdere geschakelde woningen kunnen door een diversiteit aan toegepaste vormgeving, kleuren en materiaalgebruik een storend beeld opleveren. Door het toepassen van een gelijkvormige muurdam blijft de samenhang door ordening enigszins gewaarborgd zonder de individuele vrijheid in de vormgeving van de aan- of uitbouw te belemmeren.

Aanbouwen aan de voorgevel worden uitgesloten.



*Niet passend door positionering*



*Niet passend door afwijkend kleur- en materiaalgebruik.*



*Niet passend door boogte*



*Passende zijaanbouw*

**Standaardplan (A), Trendsetter (B)**

Bij een beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van de aan –of uitbouw waarop de aanvraag om vergunning betrekking heeft, al dan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand worden mede de volgende criteria toegepast:

- A. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect of ontwerper, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven, of
- B. Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw in hetzelfde bouwblok dan wel bij een gelijke woning waarvoor een positief welstandsadvies is uitgebracht. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan wat naderhand is opgesteld, of
- C. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen op een voorerfgebied

Algemeen

- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Streven naar een gelijkvormige oplossing in hetzelfde bouwblok (zie ook standaardplan / trendsetter).
- Geen secundaire aan –of uitbouw mits deze op een goede wijze is geïntegreerd en voor wat betreft materiaal -en kleurgebruik van gevels, kozijnen en dakbeëindiging is afgestemd op de gevels van de bestaande aan –en uitbouw en passend aansluit op het hoofdgebouw.
- Bij meerdere aan- of uitbouwen aan de zijgevel dient de toevoeging van de nieuwe aan-of uitbouw een geheel te vormen, passend aan te sluiten en geen veelvormige verspringing in gevelgeleding of dakbeëindiging te hebben welke storend is in relatie met het hoofdgebouw.

- Niet voorzien van dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

Plaatsing

- Gebouwd direct aan een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde oorspronkelijke voor- of zijgevel van een hoofdgebouw.
- Afstand tot voorgevellijn van een aan- of uitbouw aan de zijgevel minimaal 3 m, tenzij anders vermeld staat in het bestemmingsplan.
- Afstand tot zijerfgrens bij meer dan 10 m<sup>2</sup> van een aan- of uitbouw aan de zijgevel minimaal 1 m of bij een prominente situering aan het openbaar toegankelijk gebied in de erfrens mits goed ingepast en afgestemd op het hoofdgebouw en omgeving, in de erfrens.
- Afstand tot voorerfgrens minimaal 3 m, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.
- 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.
- Aaneengebouwde aan- of uitbouwen op hetzelfde of naastliggende perceel, onderling in hoogte en detaillering op elkaar afstemmen.

Maatvoering

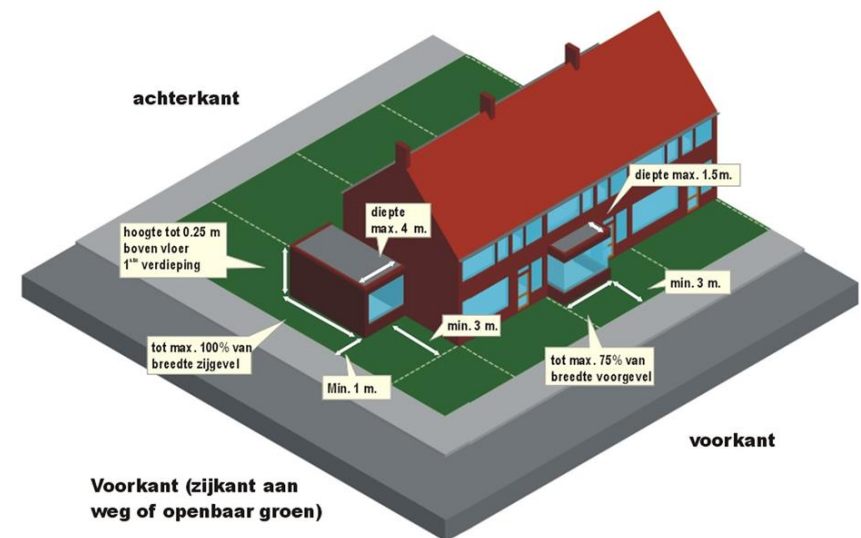
- Bij plat dak niet hoger dan:
  - 3 m gemeten vanaf het aansluitende terrein, of
  - 0.30 m boven de vloer van de eerste verdieping, en
  - het gebouw.
- Indien schuin afgedekt:
  - goothoogte 3 m, nokhoogte 5 m gemeten vanaf aansluitend terrein, binnen 2,5 m vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw en naburig erf, of
  - nokhoogte 5 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein en buiten de 2,5 m van het hoofdgebouw en naburig erf, of



- tot de borstwering van de onderkant van de ramen op de eerste verdieping en
- niet hoger als het bestaande hoofdgebouw (bij laagbouw).
- Breedte aan de voorgevel tot maximaal 75% van de oorspronkelijke breedte van de voorgevel, met een maximum van 3.50 m bij geschakelde woningen en maximaal 4.50 m bij vrijstaande woningen.
- Breedte aan de zijgevel tot maximaal 100% van de oorspronkelijke breedte van de zijgevel.
- Diepte aan voorgevel maximaal 1,50 m.
- Diepte aan de zijgevel maximaal 4,00 m
- Hoogte boeiboord maximaal 0.35 m. Voor erkers geldt een maximale hoogte van het boeiboord van 0,25 m.

### Vormgeving

- Architectuur passend bij de architectuur van hoofdgebouw. In incidentele gevallen, waarbij sprake is van een bijzonder architectonisch ontwerp op een stedenbouwkundig geëigende locatie, is een contrast in vormgeving denkbaar.



- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een plat dak of een afgeleide éénduidige kapvorm, dakhelling, materialisering verhouding en kleur die passend is in relatie met het hoofdgebouw.
- Bij voorkeur geen doorgetrokken dakvlakken van het hoofdgebouw aan de voorgevel.
- Gevelgeleding bij voorkeur afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw. Geen verandering van de oorspronkelijke breedte van de gevelopeningen aan de voorgevel, mits goed ingepast.
- Indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw.
- Zijgevels van erkers voorzien van raamopeningen, mits de afstand tot de erfgrans minimaal 2 m is ten opzichte van erfgrans of van mat glas en niet te openen is.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstekken en ornamenten, afgestemd op en in verhouding met het hoofdgebouw.
- Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw.
- Erkers aan voorgevel mogelijk, mits plat afgedekt.

- Erkers en serres aan zijgevel mogelijk (desgewenst met flauw hellend transparant dak tussen 0° en 20°).
- Geen aan- of uitbouw aan de voorkant.

Als aan bovengenoemde criteria wordt voldaan kan door de kleine commissie (gedelegeerde welstandscommissie en ambtenaar vergunning en handhaving) het plan worden afgedaan. Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan te worden aangepast of te worden afgekeurd. Alleen in bijzondere omstandigheden kan de kleine commissie (gedelegeerde welstand en ambtenaar bouw- en woningtoezicht) of het college advies vragen aan de welstandscommissie over de afwijking van de objectcriteria voor veel voorkomende bouwplannen. In dat geval zullen ook andere (gebieds)gerichte criteria een rol spelen. De welstandscommissie kan in dat geval mogelijk gemotiveerd afwijken en het bevoegd gezag nader adviseren.

### **Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen op een achtererfgebied**

op een erf niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Indien een aanvraag om vergunning betrekking heeft op een aanvraag in, op of bij een rijksmonument, dan wordt deze altijd voor advies voorgelegd aan de RCE en CCE en de welstandscommissie.

#### Algemeen

- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen secundaire aan – of uitbouw mits deze op een goede wijze is geïntegreerd en voor wat betreft materiaal -en kleurgebruik van gevels, kozijnen en dakbeëindiging is afgestemd op de gevels van de bestaande aan – en uitbouw en passend aansluit op het hoofdgebouw.

- Bij meerdere aan- of uitbouwen aan de zijgevel dient de toevoeging van de nieuwe aan-of uitbouw een geheel te vormen, passend aan te sluiten en geen veelvormige verspringing in gevelgeleding of dakbeëindiging te hebben welke storend is in relatie met het hoofdgebouw.
- Niet voorzien van dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

#### Plaatsing

- Gebouwd aan een niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde oorspronkelijke achter- of zijgevel;
- Op een afstand van minimaal 1,00 m terug van de voorgevellijn;
- Afstand tot naburige erfrens bij meer dan 30 m<sup>2</sup> minimaal 1,00 m. mits goed ingepast en afgestemd op het hoofdgebouw en directe omgeving, in de erfrens.
- 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 naar de achterkant.
- Aaneen gebouwde aan- of uitbouwen op hetzelfde of naastgelegen perceel onderling in hoogte en detaillering zo veel mogelijk op elkaar afstemmen.

#### Maatvoering

- Diepte tot 4 m uit de oorspronkelijke achter –of zijgevel van het hoofdgebouw.

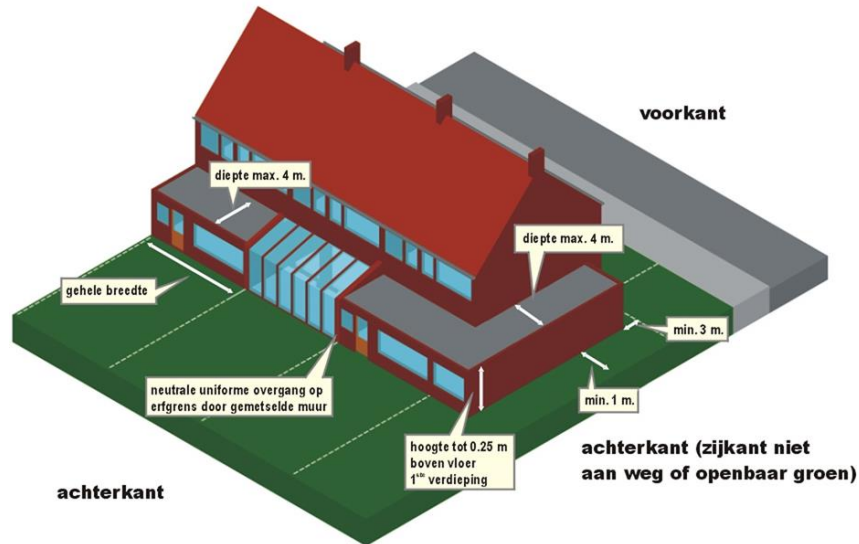
Bij plat dak niet hoger dan:

- 3 m gemeten vanaf het aansluitende terrein, of
- 0.30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

Indien schuin afgedekt, de hoogte niet hoger dan:

- 4 m, gemeten vanaf aansluitend terrein, en binnen de 2,5 m vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw en naburig erf, of

- tot de borstwering van de onderkant van de ramen van het hoofdgebouw op de eerste verdieping.
- 5,5 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein en buiten de 2,5 meter van het hoofdgebouw en naburig erf.
- Breedte tot maximaal 100% van de oorspronkelijke breedte van de achter- of zijgevel (-1 meter tot het voorerfgebied).
- Het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied (zij of achtererf) als gevolg van de bijbehorende bouwwerken voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, tenzij er in het bestemmingsplan anders is bepaald.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.35 m.
- Hoek aan- of uitbouw aan de zijgevel maximaal 4.00m buiten oorspronkelijke gevels (in het verlengde van deze lijnen) mogelijk.



## Vormgeving

- Architectuur passend bij de architectuur van hoofdgebouw.
- Afwijkende vormgeving is mogelijk indien bij tussenwoningen sprake is van een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld een gemetselde muur op de erfgrans (muurdam).
- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een plat dak of een met de woning overeenkomende kapvorm. Materialisering en kleur die passend is in relatie met de kap van het hoofdgebouw.
- Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen bij voorkeur afgestemd op gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw of geheel in glas (zoals bij serres).
- Erkers en serres zijn mogelijk (desgewenst met een (flauw) hellend dak tussen 0° en 30°).

Als aan bovengenoemde criteria wordt voldaan kan door de kleine commissie (gedelegeerde welstandscommissie en ambtenaar vergunning en handhaving) het plan worden afgedaan. Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan te worden aangepast of te worden afgekeurd. Alleen in bijzondere omstandigheden kan advies gevraagd worden aan de welstandscommissie over de afwijking van de objectcriteria voor veel voorkomende bouwplannen. In dat geval zullen ook andere (gebieds)gerichte criteria een rol spelen. De welstandscommissie kan in dat geval mogelijk gemotiveerd afwijken en het bevoegd gezag nader adviseren.

## 6.2.5 Bijgebouwen en overkappingen

*(bij een hoofdgebouw)*

### Omschrijving en uitgangspunten

Voor aangebouwde bijgebouwen wordt verwezen naar de objectcriteria van de bijbehorende bouwwerken voor aan- en uitbouwen. Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw of bouwwerk van één bouwlaag al of niet voorzien van een kap. Een bijgebouw staat los 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 vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar het openbaar toegankelijk gebied).

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet met wanden worden dichtgezet.

Bij overlapping van voor- en zijerf zijn de criteria met betrekking tot het voorerf bepalend. Bij overlapping van achter- en zijerf zijn de criteria met betrekking tot het zijerf bepalend.

Seriematige bouw van bijgebouwen en overkappingen moet voldoen aan de eisen die het bestemmingplan voorschrijft.

### Standaardplan, Trendsetter

Bij een beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van bijgebouw of overkapping waarop de aanvraag om vergunning betrekking heeft, al dan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand worden mede de volgende criteria toegepast:

- A. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect of ontwerper, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waardoor een positief welstandsadvies is afgegeven, of,
- B. Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw in hetzelfde bouwblok dan wel bij een gelijke woning waarvoor een positief welstandsadvies is uitgebracht. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan wat naderhand is opgesteld, of,
- C. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:



*Niet passend door hoogte.*



*Niet passend door omvang, materiaal- en kleurgebruik.*



*Niet passend door afwijkende kapvorm*



*Passend bijgebouw*

**Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen op een voorerfgebied** (op een zij- of voorerf grenzend aan het openbaar toegankelijk gekeerd gebied).

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Indien een aanvraag om vergunning betrekking heeft op, in, of bij een monument, wordt het plan altijd voor advies aan de Welstandscommissie voorgelegd. Indien de aanvraag betrekking heeft op een rijksmonument wordt het voorgelegd aan de CCE en de RCE.

#### Algemeen

- Het bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging bij het hoofdgebouw en is in beginsel alleen toegestaan aan de zij- of achterkant.
- Streven naar uniformiteit.

#### Plaatsing

- Afstand van een overkapping op een zijerf, is ten minste 1 m achter de voorgevellijn en van een bijgebouw tot de voorgevellijn minimaal 3,00 m.
- Afstand tot zijerfgrens minimaal 1.00 m, tenzij bijgebouw/ overkapping wat betreft materialisering en kleur is geïntegreerd in de erfafscheiding of is afgestemd op het hoofdgebouw en de prominente situering aan de straat, in de erfrens.
- Op het voorerf, meer dan 1,5 van de erfrens
- Afstand tot gevels van het hoofdgebouw minimaal 1.00 m voor vrijstaande bijgebouwen.
- Overkapping met maximaal twee zijden tegen de gevels van het hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.

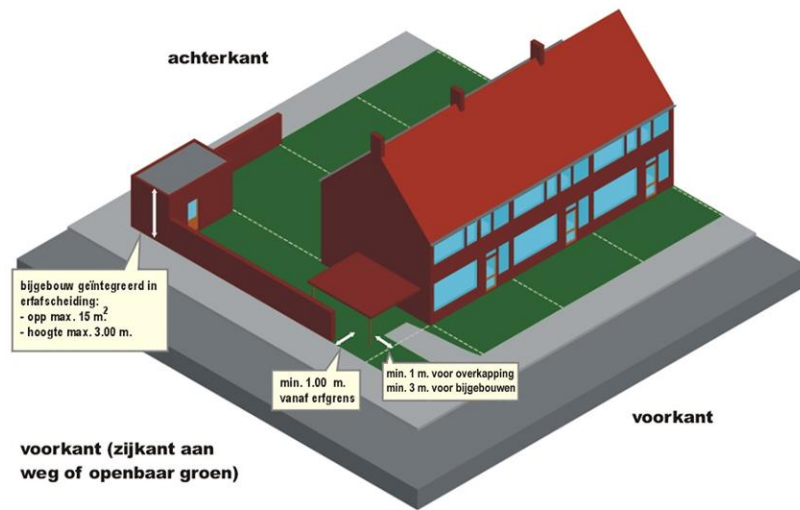
#### Maatvoering

- Hoogte maximaal 3.00 m bij plat dak aan het hoofdgebouw, maximale (nok)hoogte 4,5 m bij een hellend dak
- Hoogte boeiboord maximaal 0,35 m.

#### Vormgeving

- Architectuur in verhouding passend bij de architectuur van hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout).
- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond afgedekt met een plat dak, of schuin afgedekt met een gelijke dakhelling, kapvorm en toegepaste materiaalkeuze afgestemd op het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Materiaal, detaillering en kleur gevels afstemmen op tuinkarakter of op het hoofdgebouw. Geen betonpanelen of stalen damwand-profielplaten. Daken: pannen, (grijze) shingles of vezelcement golfplaat. Geen stalen dakprofielplaten. Donkere en neutrale kleurstellingen.
- Bij integratie met een erfafscheiding materiaal- en kleurgebruik hierop afstemmen.





**Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen op een achtererfgebied** *(op een achter –of zijerf niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied)*

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Indien een aanvraag om vergunning betrekking heeft op aanvraag in, op of bij een monument, beeldbepalend pand, het pand is gelegen in een beschermd dorpsgezicht of in een zone die volgens het bestemmingsplan is aangeduid met ‘cultuurhistorie’ wordt het plan voor advies voorgelegd aan de welstandsc commissie. Indien de aanvraag betrekking heeft op een rijksmonument wordt het plan voor advies voorgelegd aan de RCE en CCE.

Algemeen

- Het bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging ten opzichte van het hoofdgebouw.
- Streven naar uniformiteit.

Plaatsing

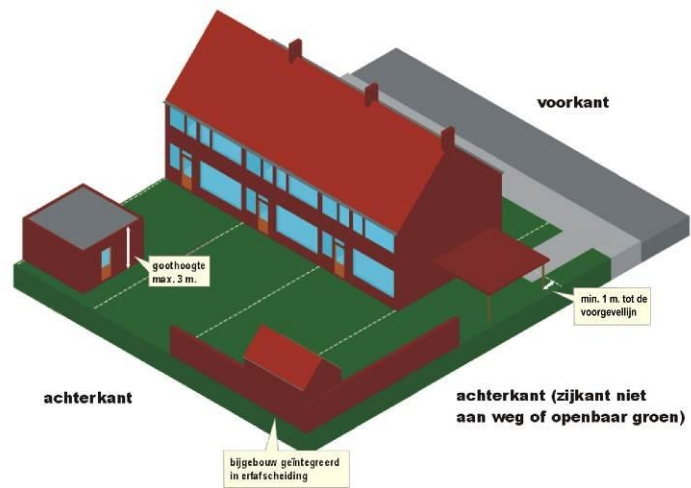
- Afstand op een achter -of zijerf, ten minste 1 m achter de voorgevellijn.
- Afstand tot gevels minimaal 1.00 m voor bijgebouwen.
- Overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.

Maatvoering

- Hoogte bij plat dak aan het hoofdgebouw maximaal 4.00 m., maximale nokhoogte 4,5 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein binnen 2,5 m van het hoofdgebouw en / of naburig erf,
- daarbuiten maximaal 5,50 m.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.35 m.

Vormgeving

- Architectuur passend bij de architectuur van hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout).
- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een plat dak of een kapvorm en materiaalgebruik welke is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Materiaal en kleur gevels afstemmen op tuinkarakter of hoofdgebouw. Geen betonpanelen of stalen damwandprofielplaten. Geen stalen dakprofielplaten. Daken: pannen, shingles of vezelcement golfplaat. Donkere en neutrale kleurstellingen.
- Bij integratie met erfafscheiding materiaal- en kleurgebruik afgestemd op erfafscheiding.



Als aan bovengenoemde criteria wordt voldaan kan door de kleine commissie (gedelegeerde welstandscommissie en ambtenaar vergunning en handhaving) het plan worden afgedaan. Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan te worden aangepast of te worden afgekeurd. In bijzondere omstandigheden kan advies gevraagd worden aan de welstandscommissie over de afwijking van de objectcriteria voor veel voorkomende bouwplannen. In dat geval zullen ook andere (gebieds)gerichte criteria een rol spelen. De welstandscommissie kan in dat geval mogelijk gemotiveerd afwijken en het bevoegd gezag nader adviseren

## 6.2.6 Dakkapellen

*(op alle gebouwen, m.u.v. monumenten)*

### - Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Een dakopbouw is geen dakkapel. Er is sprake van een dakopbouw bij een verhoging van de nok. Loopt een dakkapel door in het gevelvlak dan is er sprake van een gevelopbouw. Dak- en gevelopbouwen zijn omgevingsvergunningsplichtig. Bij objectgerichte criteria zijn ook bepalingen opgenomen met betrekking tot dakopbouwen (6.2.2).

### Voor- en achterkant

Belangrijk is waar u de dakkapel wilt plaatsen. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. In de regel geldt dat alles wat grenst aan de openbaar toegankelijk gebied (weg of groen) zoals de voorkant en bij hoekwoningen de zijkant van de woning, een grotere invloed heeft op de directe omgeving dan bouwwerken die aan de achterkant worden gebouwd.

Daarom mag een dakkapel aan de voorkant van de woning niet zonder omgevingsvergunning worden gebouwd.

De voorkeur gaat uit naar een dakkapel aan de achterkant (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of-gevel niet gekeerd is naar het openbaar toegankelijk gebied).

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Voor dakramen gelden ruime criteria voor het vergunningvrij plaatsen.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven.

Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur-/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Echter heeft de gemeente door de steeds verdere uitbreiding van de categorie vergunningsvrije bouw weinig grip meer en zal de omgeving dit gezamenlijk zelf moeten reguleren. Uitsluitend daar waar in het Besluit omgevingsrecht(Bor) apart is aangegeven dat een bepaald bouwwerk niet vergunningvrij is en als er aanvullende eisen voor welstand gelden kan het zijn dat de eis die in de criteria zijn genoemd strenger zijn dan de algemene uniforme eisen voor vergunningsvrije bouw zoals die landelijk is vastgesteld, waardoor er alsnog een omgevingsvergunning nodig is en er toetsing kan plaats vinden.

- Het plaatsen van dakkapellen is sterk afhankelijk van de kapvorm. Mede daarom zijn per kapvorm aanvullende voorwaarden gesteld voor het plaatsen van dakkapellen (zie verder onder kopje aanvullende welstandscriteria per kapvorm)



*Niet passend door te hoge positionering*



*Niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik*



*Niet passend door vorm (toepassing kap)*



*Passende dakkapel*

### **Standaardplan, Trendsetter**

Bij een beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van dakkapel waarop de aanvraag om vergunning betrekking heeft, al dan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand worden mede de volgende criteria toegepast:

- A. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect of ontwerper, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven, of
- B. Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw in hetzelfde bouwblok dan wel bij een gelijke woning waarvoor een positief welstandsadvies is uitgebracht. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan wat naderhand is opgesteld, of
- C. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

### **Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorkant**

*(of aan de zijkant dan wel naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd)*

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Indien een aanvraag om vergunning betrekking heeft op aanvraag in, op of bij een rijksmonument, dan wordt deze altijd om advies voorgelegd aan de RCE en CCE.

### Algemeen

- Op een blok woningen moeten de dakkapellen hetzelfde zijn qua plaatsing, vorm, detaillering, materiaalgebruik en kleur
- Er moet sprake zijn van voldoende stahoogte (2,10 m) in de kap.
- De dakkapel voldoet aan de aanvullende welstandscriteria voor

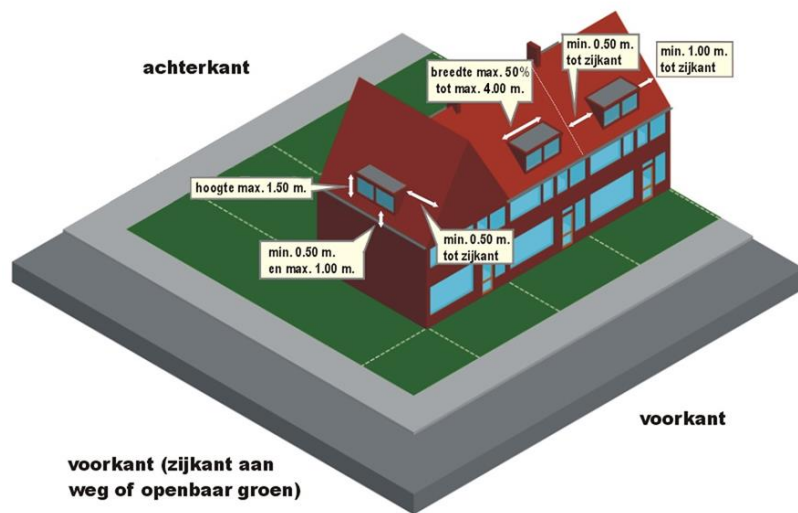
dakkapellen per kapvorm.

- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging.
- Per woning niet meer dan twee dakkapellen in hetzelfde dakvlak.

### Plaatsing

- De hoogtemaatvoering in het dakvlak overeenkomstig de trendsetter in hetzelfde bouwblok. Bij meerdere dakkapellen op meerdere woningen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Bij meer dan één dakkapel per woning in hetzelfde dakvlak dient de onderlinge afstand ten minste 1.00.m en de afstand tot de kopgevels minimaal 1 m te bedragen.
- Aanbevolen wordt de dakkapel(len) gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding (van de raampartijen in de) voorgevel te plaatsen.
- Afstand tot de dakvoet (onderkant dakvlak) meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m. Afstand tot dakvoet maximaal 2,0 m als de verdiepingsvloer hoger ligt als de dakvoet of er sprake is van grote overstekken.
- Afstand tot de daknok (bovenkant dakvlak) minimaal 0.50 m (bij een schuin dak op de dakkapel wordt de afstand gemeten loodrecht vanaf de aansluiting van dat schuine dak op het hoofddakvlak tot de bovenkant van de daknok).
- Tenzij er sprake is van een gekoppelde dakkapel bij een trendsetter geldt bij tussenwoningen of twee onder-één-kap woningen een afstand aan de zijkant van de dakkapel tot het midden van de woningscheidende bouwmuur minimaal 0,5 m (bij hoekkepers 0,5 m. gemeten aan de bovenzijde tot de hoekkeper, bij kilkepers 0,5 m gemeten aan de onderzijde van de dakkapel tot aan de kilkeper).

- Bij eindwoningen en vrijstaande woningen bedraagt de afstand van zijkant dakkapel tot de kopgevel minimaal 1.00 m.
- De gemeten afstand wordt gemeten daar waar de maat van de dakkapel het breedst is ( b.v. bij het uitstekende boeiboord).



#### Maatvoering

- De hoogte van de dakkapel bedraagt maximaal 1,50 m. Deze hoogte wordt gemeten vanaf de voet (onderzijde) tot bovenzijde boeiboord.
- Bij een dakkapel met een schuin dak bedraagt de hoogte van het kozijn maximaal 1,20 m.
- De breedte van de dakkapel(len) bedraagt in totaal maximaal 4 m.
- De hoogte van het boeiboord bedraagt maximaal 0,30 m (en in verhouding afgestemd op het boeiboord van het hoofdgebouw).

#### Vormgeving

- Plat afgedekt of indien passend in architectuurbeeld/bouwstijl of overeenkomstig aanwezige trendsetter en bij een dakhelling groter dan 45° een dakkapel met een schuin dak waarvan de dakhelling minimaal 25° bedraagt.
- Vormgeving en indeling van de dakkapel moet passen bij het hoofdgebouw, overstek zo veel mogelijk in verhouding en gelijk aan het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Materiaal- en kleurgebruik kozijnen en profielen afgestemd op kozijnen en profielen hoofdgebouw.
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen. Geen borstweringen. Zijwanden dakkapel ondoorzichtig en bij voorkeur in een in het dakvlak wegvalende kleur, donkere neutrale tint of zink.

Als aan bovengenoemde criteria wordt voldaan kan door de kleine commissie (gedelegeerde welstandscommissie en ambtenaar vergunning en handhaving) het plan worden afgedaan. Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan te worden aangepast of te worden afgekeurd. In bijzondere omstandigheden kan advies gevraagd worden aan de welstandscommissie over de afwijking van de objectcriteria voor veel voorkomende bouwplannen. In dat geval zullen ook andere (gebieds)gerichte criteria een rol spelen. De welstandscommissie kan in dat geval mogelijk gemotiveerd afwijken en het bevoegd gezag nader adviseren



### **Welstandscriteria voor dakkapellen aan de achterkant**

**op een achtererfgebied** (op een achter of zijerf niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied)

De wetgever heeft kaders gegeven voor vergunningsvrije dakkapellen op het achtergevelvlak en het niet openbare zijvlak. Voor bouwplannen voor dakkapellen die niet aan de eisen voor vergunningvrij bouwen voldoen, sluit de gemeente bij de bedoeling daarvan aan, door op het achterdakvlak en het niet openbaar gelegen zijvlak – onder voorwaarden – enige vrijheid te bieden in plaatsing van dakkapellen van dezelfde omvang als wat vergunningvrij is toegestaan.

#### Algemeen

- Op een blok woningen moeten de dakkapellen hetzelfde zijn qua plaatsing, vorm detaillering materiaalgebruik en kleur.
- De dakkapel voldoet aan de aanvullende welstandscriteria voor dakkapellen per kapvorm.
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging.
- Per woning niet meer dan twee dakkapellen in hetzelfde dakvlak.

#### Plaatsing

- De hoogtemaatvoering in het dakvlak overeenkomstig de trendsetter in hetzelfde bouwblok.
- Bij meerdere dakkapellen op meerdere woningen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Bij meer dan één dakkapel per woning in hetzelfde dakvlak dient de onderlinge afstand ten minste 1.00 m te bedragen.
- Bij individueel hoofdgebouw bij voorkeur gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding (van de raampartijen in de)voorgevel te plaatsen.
- Afstand tot de dakvoet minimaal 0.50 m en maximaal 1.00 m.

- Afstand tot dakvoet maximaal 2,0 m als de verdiepingsvloer hoger ligt als de dakvoet of er sprake is van grote overstekken.
- Afstand tot de daknok (bovenkant dakvlak) minimaal 0.50 m (bij een schuin dak op de dakkapel wordt de afstand gemeten loodrecht vanaf de aansluiting van dat schuine dak op het hoofddakvlak tot de bovenkant van de daknok).
- Tenzij er sprake is van een gekoppelde dakkapel bij een trendsetter geldt bij tussenwoningen of twee onder-één-kap woningen een afstand aan de zijkant van de dakkapel tot het midden van de woningscheidende bouwmuur minimaal 0,5 m (bij hoekkepers 0,5 m. gemeten aan de bovenzijde tot de hoekkeper, bij kilkepers 0,5 m gemeten aan de onderzijde van de dakkapel tot aan de kilkeper).N.B. bovenstaande maatvoering verticaal gemeten.
- Bij eindwoningen en vrijstaande woningen bij voorkeur de afstand van zijkant dakkapel tot de kopgevel minimaal 1.00 m. De gemeten afstand wordt gemeten daar waar de maat van de dakkapel het breedst is ( b.v. bij het uitstekende boeiboord).
- Afstand tot voorgevellijn bij plaatsing op zijdakvlak minimaal 1.00 m (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van dakkapel)
- Niet geplaatst in het bovenste dak van een mansarde dak.

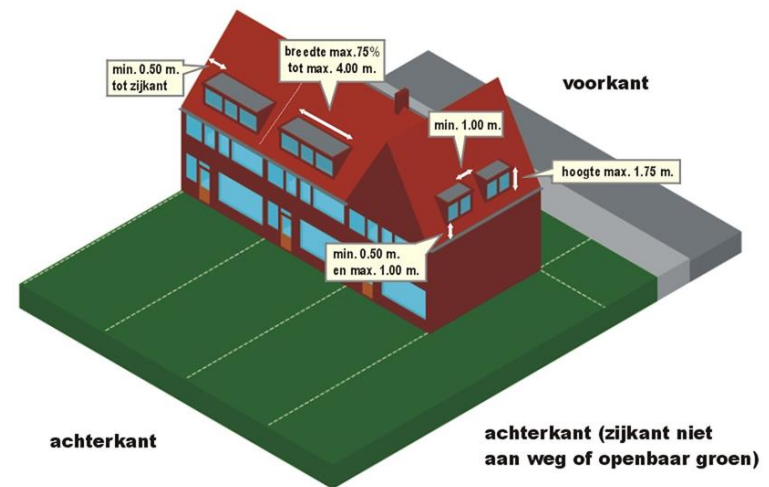
#### Maatvoering

- De hoogte van de dakkapel bedraagt maximaal 1,75 m. Deze hoogte wordt gemeten vanaf de voet (onderzijde) tot bovenzijde boeiboord. Bij voorkeur echter hoogte maximaal 1,50 m en afgestemd op de reeds aanwezige dakkapellen.
- Bij een dakkapel met een schuin dak bedraagt de hoogte van het kozijn maximaal 1,20 m.

- Bij verlenging van bestaand profiel met een iets hogere maat of seriematige repetering van belendende identieke dakkapellen hierop aansluiten.
- De breedte van de dakapel(len) bij voorkeur in totaal maximaal 75% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 4 m. (gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels en aan de bovenzijde van de dakkapel, bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- De hoogte van het boeiboord bedraagt maximaal 0,30 m (en in verhouding afgestemd op het boeiboord van het hoofdgebouw)

#### Vormgeving

- Plat afgedekt of indien passend in architectuurbeeld/bouwstijl en bij een dakhelling groter dan 45° een dakkapel met een schuin dak (aangepakt) waarvan de dakhelling minimaal 25° bedraagt.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
  - Vormgeving en indeling van de dakkapel moet passen bij het hoofdgebouw, overstek zo veel mogelijk in verhouding en gelijk aan het hoofdgebouw.
  - Materiaal- en kleurgebruik kozijnen en profielen afgestemd op kozijnen en profielen hoofdgebouw.
  - Voorvlak grotendeels gevuld met glas, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen. Geen borstweringen. Zijwanden dakkapel bij voorkeur in een in het dakvlak wegvallende kleur, donkere neutrale tint of zink.
  - voorkeur in een in het dakvlak wegvallende kleur, donkere neutrale tint of zink.



Als aan bovengenoemde criteria wordt voldaan kan door de kleine commissie (gedelegeerde welstandscommissie en ambtenaar vergunning en handhaving) het plan worden afgedaan. Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan te worden aangepast of te worden afgekeurd. In bijzondere omstandigheden kan advies gevraagd worden aan de welstandscommissie over de afwijking van de objectcriteria voor veel voorkomende bouwplannen. In dat geval zullen ook andere (gebieds)gerichte criteria een rol spelen. De welstandscommissie kan in dat geval mogelijk gemotiveerd afwijken en het bevoegd gezag nader adviseren

#### **Aanvullende welstandscriteria per kapvorm:**

- **Zadeldak met hellingshoek <30°**

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. De flauwe helling in combinatie met de voorgaande criteria voor dakkapellen maakt dat de dakkapel een te geringe hoogte krijgt waardoor het plaatsen van een dakkapel geen toegevoegde waarde heeft. Bovendien worden het dakvlak en het

silhouet te sterk aangetast, waardoor het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan  $30^\circ$  welstandshalve ongewenst is. Als de vrije hoogte onder de nok ten minste 2.00 meter bedraagt, kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw.

### **Zadeldak met vliering**

De basismaat van de vliering is doorgaans te gering om een dakkapel te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus in principe geen dakkapellen op dakvlak. Indien een dakkapel onder in het dakvlak toch voldoende stahoogte biedt, gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken.

### **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. Dakopbouwen zijn daarom niet gewenst.

### **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 halve 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 geval-

len 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  $30^\circ$  is een dakkapel welstandshalve niet mogelijk.

### **Asymmetrisch dak**

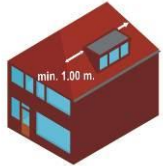
Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak.

In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast.

Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermee een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige hoogte tot de verdiepingsvloer voorstelbaar.



**Vliering**



**Schilddak**



**Asymmetrisch schilddak**

### **6.2.7. Reclame-uitingen**

#### **Objectbeschrijving**

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte.

#### **Waardebepaling, ontwikkeling en beleid**

In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. Evenals bij een gebouw speelt ook bij een reclame de relatie met de (stedenbouwkundige) situatie waarin deze wordt geplaatst alsmede het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving en kan zelfs agressief overkomen. In gebieden waar geen sprake is van commerciële functies zijn reclame-uitingen ongewenst.

#### **Welstandsniveau**

*Afhankelijk van het gebied waar de reclame-uiting betrekking op heeft. Voor welstandsniveaus van de gebieden zie hoofdstuk 3.*

Het plaatsen van een reclame-uiting kan een ingrijpende verandering zijn, waarbij het straatbeeld makkelijk kan worden aangetast. Bij het beoordelen van vergunningaanvragen voor reclame-uitingen, is het zinvol onderscheid te maken tussen de verschillende gebiedstypen. Een woonwijk vraagt een andere benadering dan een winkelgebied, een beschermd stadsgezicht, maar ook het buitengebied, kan aangetast worden bij plaatsing van reclametekens die op een bedrijventerrein gebruikelijk zijn. In de welstandscriteria is daarom onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen.

#### **Welstandscriteria**

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden. Het is gebruikelijk dat de (toekomstige) gewenste reclame-uitingen of ten minste de reclame-uitingen door de ontwerper op de tekening worden aangegeven. De hierna te noemen maten dienen in dit licht bezien te worden; er zullen zich situaties voordoen waarbij ook deze maximummaten de welstand nog te zeer zullen verstoren. Het toepassen van losse letters en aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Bij lichtbakken is het raadzaam een donkere achtergrond te kiezen met heldere letters, ook i.v.m. de verkeersveiligheid (verblindingseffecten).



Bij het opstellen van nieuwe beeldkwaliteitplannen, waarin nadere eisen aan reclame-uitingen worden opgenomen, zal rekening worden gehouden met de normen die in deze paragraaf zijn aangegeven. Aanvullingen en/of afwijkingen zullen in het beeldkwaliteitplan expliciet worden aangegeven. Het beeldkwaliteitplan kan vervolgens als bijlage behorende bij voorliggende welstandsnota worden vastgesteld conform artikel 12a eerste lid van de nieuwe Woningwet.

De welstandscriteria dienen altijd gezien te worden met inachtneming van de gebiedsgerichte criteria, de criteria voor specifieke bouwwerken en de algemene welstandscriteria. Wij leggen de plannen, mede gelet op de subjectiviteit, altijd voor aan de kleine commissie (Welstandgedeelde en ambtenaar bouw- en woningtoezicht). Als de kleine commissie er niet uit komt schakelt de gemeente de welstandscommissie in.

### **Reclame-uitingen in woongebieden**

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts, architect of verzekeringsadviseur. In dergelijke gevallen is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar.

#### Plaatsing en aantal

- Eén reclame-uiting per woning, dus ook niet één uiting aan de gevel en één uiting in de tuin.
- Bevestiging tegen gevel t.p.v. de bedrijfstoegang.
- Bij aanwezigheid van voortuinen is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig (als tuinmeubel) vormgegeven, geïntegreerd in het tuinontwerp. Het toepassen van lichtbakken is dan niet toelaatbaar, beperkte aanlichting wel. Afmeting in één richting is nooit meer dan 1,00 meter.

#### Maatvoering

- Maximale oppervlakte 0.50 m<sup>2</sup>.
- Alleen naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden, en/of een vignet (in woongebieden met woonbestemming geen merkreclames!).

#### Vormgeving

- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden. Dus geen contrasterende en felle fluorescerende kleuren.

#### Overige

- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebieds- of objectgerichte beoordelingskaders.

#### Voor bedrijfsbebouwing, kantoren en voorzieningen met een positieve bestemming in een woonomgeving gelden de volgende uitgangspunten:

- Alleen aanduidingen die betrekking hebben op naam en aard van het bedrijf zijn toelaatbaar. Het voeren van grotere merkreclame-objecten dient beperkt te blijven tot maximaal twee reclame-uitingen. In andere gevallen zal al snel door een te veel aan reclames een onrustig totaalbeeld ontstaan.
- Tot 10 meter en vervolgens voor elke 10 meter gevelbreedte aan straatzijde is 1 m<sup>2</sup> reclame mogelijk. Per gebouw dient niet meer dan 1 reclame-uiting gelijktijdig zichtbaar te zijn. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal tekens blijft dan 1 per naar de straat gekeerde gevel.
- De reclame-uitingen aan de gevel dienen te worden aangebracht op begane grond niveau, in ieder geval onder de verdiepingsramen.
- Het integreren van vrijstaande bescheiden reclametekens in de voortuin is denkbaar mits plaats, vormgeving en kleur worden afgestemd op de omgeving. Het toepassen van lichtbakken is dan niet toelaatbaar, beperkte aanlichting wel. De maximale hoogte van een dergelijk element is sterk afhankelijk van de situatie, doch mag de 2.25 m niet overschrijden, tenzij in het bestemmingsplan een andere hoogte is toegestaan..

### Reclame-uitingen in winkelgebieden

In gebieden met een uitgesproken winkelkarakter zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden. Algemeen kan gesteld worden dat de reclames op winkelniveau, d.w.z. het begane grond niveau geplaatst dienen te worden, zodat er een directe en logische relatie tussen het reclametekens en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

#### Plaatsing en aantal

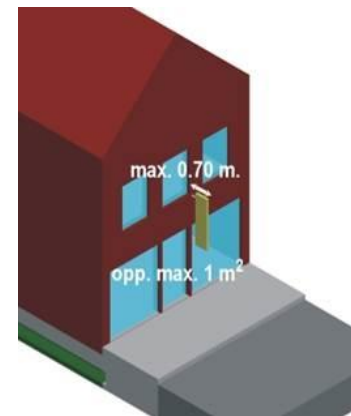
- Het aan de gevel aanbrengen van reclameborden, geschilderde of losse tekens/ letters (ev. in neon), vlaggen, banieren zijn toelaatbaar.
- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep zit.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal twee reclame-uitingen per gevel.
- Reclame(vlaggen) en banieren, indien minder dan 1 per 4.00 m gevellengte, zijn toelaatbaar.

#### Maatvoering van reclames loodrecht op de gevel

- Niet hoger aangebracht dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping. (let op verkeer: hoogte minimaal 2.20 m boven het trottoir en tenminste 4.20 m boven de rijweg). Bij luifels de reclame-uitingen alleen op of onder de luifel plaatsen.
- Ten hoogste 70 cm (inclusief bevestiging) buiten het gevelvlak stekend.
- Niet groter dan 1.00 m<sup>2</sup>.

#### Maatvoering van gevelreclames evenwijdig aan de gevel

- Gecentreerd aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping. Bij luifels de reclame-uitingen alleen tegen of onder de luifel plaatsen.
- Niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Hoogte maximaal 0,75 m.



Loodrecht op gevel maximaal 0.70 m uit gevel stekend en maximaal 1.00 m<sup>2</sup>.



Evenwijdig aan gevel maximaal 70% van gevelbreedte en maximaal 0.75 m hoog.

### Vormgeving

- In voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op de oorspronkelijke gevel.
- In voorgevel samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.
- Reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht.
- Geen daglichtreflecterende reclame.
- Indien er sprake is van meerdere reclame-uitingen op een gevel dan dienen deze in een eenduidige vormgeving uitgevoerd te worden.
- Gedekte, niet felle, op de omgeving afgestemde kleuren genieten de voorkeur.
- Aanbevolen wordt te kiezen voor een donker front (achtergrondkleur) en de mogelijkheid meer heldere bedrijfskleuren te beperken tot de invulling (steunkleuren).
- Open letters dragen veelal bij aan een meer verzorgd totaalbeeld (er bestaat dan ook een voorkeur voor open letters in plaats van lichtbakken).

### Overige

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk, worden verkocht.



*Verskillende plekken waar reclameobjecten aan de gevel of op het dak zijn gesitueerd beperken tot één of twee stroken of beperken tot een bepaalde hoogte.*



*Met name in de historische kern dient zorgvuldig met reclame-uitingen te worden omgegaan.*

### Reclame-uitingen op bedrijventerreinen

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht dient te worden, b.v. bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massa c.q. gevelopzet. Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, b.v. bij glasvliegevels, dient de reclametekst boven of in de buurt van de entree aangebracht te worden.

Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het bedrijventerrein of routeborden zijn denkbaar eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving. Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel. Per terrein zal één uniform kader moeten worden ontwikkeld en vormgegeven. Alleen naamsaanduidingen van het bedrijf en branche, c.q. beroepsaanduiding toelaten.



*Ingetogen en in gebouw geïntegreerde reclame-uiting.*



*Veel verschillende reclame-uitingen op zuilen, aan gevel, op vlaggen en een bord.*

### Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen op bedrijventerreinen:

#### Plaatsing en aantal

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

#### Maatvoering

- Reclamezuilen niet breder dan 1,50 meter, niet hoger dan 6.00 m dan wel niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende erf gesitueerde hoofdgebouw, tenzij het bestemmingsplan anders bepaald.

#### Vormgeving

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

#### Overige

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

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

### Plaatsing en aantal

- In beginsel geen reclame-uitingen op een plat dak, tenzij bij plaatsing op de dakrand wordt uitgegaan van losse letters.
- Maximaal vier reclame-uitingen per gebouw en maximaal twee reclame-uitingen aan een gevel zijn toelaatbaar.

### Maatvoering

- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel of op de dakrand niet breder dan 70 % van de gevelbreedte en de hoogte in verhouding met hoogte van het gebouw tot maximaal 1,00 m.
- Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 1.0 x 1.0 x 0.25 m.

### Vormgeving

- Reclametoepassingen dienen ondergeschikt te zijn t.o.v het hoofdgebouw en bij voorkeur meegenomen te worden in het ontwerp.
- In de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de plaatsbepaling is afgestemd op en in verhouding is met de oorspronkelijke gevel.
- Aangelichte reclame in plaats van lichtbakken.

### Overige

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

## Bedrijfsverzamelgebouwen.

- Individuele reclamevoering is bij bedrijfsverzamelgebouwen, c.q. gebouwen met meerdere huurders ongewenst. Een individuele reclamevoering leidt veelal tot een rommelig en weinig verzorgd gevelbeeld en totaalbeeld (door de mogelijk moeizame combinatie met andere eventueel gewenste reclame-uitingen van andere gebruikers van het gebouw).

De mogelijkheden voor het voeren van individuele reclame op een gebouw met meerdere huurders en gebruikers zijn uiterst beperkt. Één naamsaanduiding voor het gehele gebouw is op zichzelf wel voorstelbaar.

Individuele reclame-uitingen kunnen bijvoorbeeld geplaatst worden:

- binnen een, bv. door de architect, aangegeven (reclame)kader óf een meer ondergeschikt gezamenlijk reclamepaneel bij voorkeur ter plaatse van de entree, dat recht doet aan alle huurders/gebruikers van het gebouw,
- een gezamenlijke vrijstaande reclamezuil ter plaatse van de entree (zie vrijstaande reclame-uitingen voor het betreffende gebied).





Bedrijfsverzamelgebouwen waar de individuele huurders- en gebruikseenheden duidelijk herkenbaar en afleesbaar zijn in de gevel (in goed te onderscheiden gebouwdelen of parcelleringseenheden per bedrijf).

- Bij bedrijfsverzamelgebouwen waar de individuele huurders- en gebruikseenheden duidelijk herkenbaar en afleesbaar zijn in de gevel (in goed te onderscheiden gebouwdelen of parcelleringseenheden per bedrijf) gelden de criteria voor reclame-uitingen voor het betreffende gebied (het gebied waarbinnen het bedrijfsverzamelgebouw valt), hierbij worden de criteria aangehouden per te onderscheiden individuele huurders- en gebruikseenheid:
  - Maximaal 2 reclame-uitingen aan de gevel per te onderscheiden individuele huurders- en gebruikseenheid
  - Maximaal 1 vrijstaande reclame-uiting ter plaatse van de entree voor het gehele bedrijfsverzamelgebouw.
  - Gevelreclames evenwijdig aan de gevel niet breder dan 70 % van de gevelbreedte van het te onderscheiden gebouwdeel of parcelleringseenheid en de hoogte in verhouding met hoogte van het te onderscheiden gebouwdeel of parcelleringseenheid tot maximaal 0,70 m.
  - Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 1.0 x 1.0 x 0.25 m.
  - Een éénduidige vormgeving en plaatsbepaling van de reclame-uiting(en) voor het gehele bedrijfsverzamelgebouw.



*Één naamsaanduiding op een bedrijfsverzamelgebouw. (Groothandelsgebouw Rotterdam, fotomontage)*

### Screenreclame, reclame(doeken) in een frame- of buisconstructies aan een gebouw op bedrijventerreinen

Screenreclames zijn frameconstructies met daarbinnen een gespannen reclamedoek of een reclame-uiting, veelal worden screenreclames gebruikt voor wisselreclame (o.a. voor aankondigingen of acties van het desbetreffende bedrijf).

### Algemeen

- Algemene merk of productreclame wordt uitgesloten; er dient een verband te bestaan tussen de reclame en de in het pand uitgeoefende activiteiten; algemene productreclame waarbij het verband met in het bedrijf uitgeoefende activiteiten ontbreekt, is niet mogelijk. Reclame dient zich te beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Screenreclame is alleen toegestaan op bedrijventerreinen (o.a. gelet op de meer provisorische uitvoering).

### Plaatsing en aantal/Ligging/Situering

- Maximaal 1 screenreclame per gebouw.  
( in totaal maximaal vier reclame-uitingen per gebouw en maximaal twee reclame-uitingen aan een gevel, zie ook het aantal toegestane reclame-uitingen evenwijdig aan de gevel voor dit gebied).
- Evenwijdig aan de gevel (geen screenreclame haaks of onder een hoek geplaatst aan de gevel).
- Geplaatst in een direct tegen de gevel bevestigde, daarvoor bestemde, vaste frameconstructie.
- Zorgvuldig afgestemd op de gevel en gevelcompositie (op blinde gevels of strak gelijnd over een aantal gevelopeningen).

### Maatvoering/Massa/Hoofdvorm

- Afmetingen niet groter dan de oppervlakte toegestaan voor 1 (reguliere) reclame-uiting aan de gevel (m.a.w. maximaal oppervlak volgend uit de vermenigvuldiging van 70% van de gevelbreedte x 1 meter) met een maximum van 10 m<sup>2</sup>.
- De reclame dient het gevelbeeld niet te overheersen, screenreclame dient een ondergeschikte en in principe niet gevelvullende toevoeging te zijn (ter beoordeling aan de commissie).



*Frame met een meer bouwkundig op het gebouw afgestemd L-profiel.*



*Op de gevelindeling afgestemde screenreclame.*

Vormgeving/ Architectonische uitwerking & Materiaal en kleurgebruik

- Een meer bouwkundig profiel (een hoeklijn of UNP) geniet de voorkeur boven een buisprofiel (dat veelal een te tijdelijke en provisorische uitvoering heeft in vergelijking tot het gebouw).



*Bij te kleine afmetingen van de screenreclame komt de te provisorische en tijdelijke uitvoering van de screenreclame te nadrukkelijk over in het gevelbeeld.*



*De screenreclame is onvoldoende afgestemd op de gevel*

**Reclame-uitingen in, op en bij monumenten**

Het vaststellen van een monument heeft het behoud van de cultuurhistorische waarden ten doel. Om een harmonie met deze waarden te bereiken dienen reclame-uitingen in zijn algemeenheid gekenmerkt te worden door een gebruik van traditionele middelen, materialen en kleuren. Voorbeelden van traditionele middelen zijn het uithangbord en het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalagepartijen. Uiteraard is het van groot belang dat de reclameaanduiding op harmo-nieuze manier opgenomen wordt in de architectuur van het pand of zelfs daartoe bijdraagt. Felle kleuren, grote ongelede vlakken met reclameboodschappen evenals lichtbakken zijn storend doordat zij onvoldoende passen in de traditionele karakteristiek. Het aanlichten van losse letters op gevel of luifel biedt een goed alternatief voor lichtbakken. Omgevingsvergunning aanvragen met betrekking tot rijksmonumenten worden voorgelegd aan de RCE en CCE.

### **Reclame-uitingen op reguliere sportterreinen**

Sportterreinen zijn meestal in een "groene" omgeving gesitueerd. Het aanbrenge van reclames niet gericht op het complex zelf is slecht passend en niet aanvaardbaar. Naamsreclame voor de sportvereniging zelf is i.v.m. de bereikbaarheid wel mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op het karakter van de omgeving. Het verdient aanbeveling één uniform systeem te ontwikkelen.

Reclame-uitingen, gericht op het complex zelf zijn denkbaar (zoals borden rond het sportveld), indien deze naar binnen gekeerd zijn gericht op het veld en de achterzijde van de borden donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1.20 m bedraagt. Reclame op scoreborden dient ondergeschikt te zijn ten opzichte van het bord in zijn geheel.

Een naamsaanduiding op de gevel van de kantine is toegestaan mits deze niet breder is dan 70% van de gevelbreedte en de hoogte in verhouding is met de hoogte van het gebouw tot maximaal 1,00 meter.

Het toepassen van reclame dient verder beperkt te blijven tot twee reclame-uitingen per clubgebouw, aangebracht aan de gevels met een maximale afmeting van 1.00 m<sup>2</sup> per reclame-uiting.

### **Reclame-uitingen in het buitengebied**

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

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

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

Lichtreclames in het buitengebied zullen met name 's avonds als zeer opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied niet toelaatbaar. Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenals niet perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens. De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dienen in harmonie met de omgeving te zijn. Dus geen felle kleurwisselingen en al te nadrukkelijke kleurcombinaties.

**Agrarische bestemming, perceelsgebonden**Vrijstaand op een onbebouwd perceel:

- Geen reclame toegestaan op een onbebouwd perceel.

Vrijstaand op een bebouwd perceel:

- Slechts één vrijstaande reclame-uiting per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig) met een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf.
- Maximale afmetingen 0.50 m<sup>2</sup> en geen grotere afmeting in één richting dan 1,50 meter.
- Geen lichtreclame of aanlichting.
- Donkere achtergrond met lichte belettering.

Op of aan een gebouw:

- Eén naamsaanduiding aan een gevel van bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf is mogelijk.
- Maximale afmetingen van de naamsaanduiding is 3% van de geveloppervlakte met een maximum van 2.5 m<sup>2</sup> (maximaal 1 m<sup>2</sup> aangelicht).
- De reclame-uiting dient niet geheel of gedeeltelijk boven de dakgoot uit te komen.
- De naamsaanduiding op een logische wijze plaatsen; dat wil zeggen op een gevel grenzend aan het erf bij de toegang van het bedrijf en integreren met de gevelopzet.

Overige

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

**Niet-agrarische bestemming, perceelsgebonden**Vrijstaand op een onbebouwd perceel:

- De oppervlakte mag maximaal 0.5 m<sup>2</sup> bedragen.
- De hoogte van het bord mag niet hoger reiken dan 1.50 m boven maaiveld, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.
- Maximaal 1 bord per terrein.
- Geen lichtreclame of aanlichting.

Vrijstaand op een bebouwd perceel:

- Slechts één vrijstaande reclame-uiting per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig) met een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf.
- Maximale afmetingen 0.50 m<sup>2</sup> en geen grotere afmeting in één richting dan 1,50 meter.
- Geen lichtreclame, aanlichting is mogelijk.

Op of aan een gebouw:

- De totale oppervlakte van het opschrift mag niet meer dan 5% van de geveloppervlakte bedragen met een maximum van 4 m<sup>2</sup> (maximaal 1 m<sup>2</sup> aangelicht). Hierbij telt reclame op het perceel mee.
- Per gebouw is maximaal één opschrift dat aan de straatzijde zichtbaar is toelaatbaar. Een uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal opschriften is dan één per naar de straat gerichte gevel.
- De opschriften dienen te zijn opgenomen in de architectonische opbouw van de gevel en daaraan zo mogelijk bij te dragen. Plaats, afmeting en kleur worden mede daardoor bepaald.

### Overige

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

### **Reclame-uitingen in overgangsgebieden**

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

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

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

## 6.2.8 Airconditioningunits en airconditioninginstallaties.

### Omschrijving en uitgangspunten

Een Airconditioningunit en/of airconditioninginstallatie is een installatietechnische toevoeging aan een gebouw (ten behoeve van de koeling/verwarming/klimaatregeling van het gebouw).

Door de toenemende energiebelasting, de verbeterde isolatie van gebouwen en de toegenomen kwaliteitseisen van de gebruikers is de behoefte aan installaties om het binnenklimaat te regelen of te verbeteren sterk toegenomen.

Airconditioningunits en airconditioninginstallaties hebben veelal een ingrijpende invloed op het gevelbeeld en straatbeeld. De gemeente streeft daarom naar plaatsing van dergelijke bouwwerken achter het hoofdgebouw en zoveel mogelijk onzichtbaar vanuit het openbare gebied.

Het bouwwerk (veelal utilitair en industrieel vormgegeven) dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de bebouwing en omgeving. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking, detaillering en kleurgebruik mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze bouwwerken in te passen in de omgeving

### Standaardplan, Trendsetter

Een Airconditioningunit en/of airconditioninginstallatie voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat sinds de vaststelling van de Welstandsnota 2004. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.



*Een airco-installatie heeft veelal een ingrijpende en ongewenste invloed op het gevelbeeld en straatbeeld.*



## airconditioninginstallaties

### Algemeen

- Streven naar een gelijkvormige oplossing in hetzelfde bouwblok (zie ook standaard /trendsetter).

### Plaatsing en aantal/ligging/situering

- De plaatsing is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van het gebouw en zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg, c.q. de meest bepalende zijde van het gebouw; aan de achtergevel onder de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer of niet/beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groengebied.
- Een positionering aan de voor- of zijgevel, zichtbaar vanaf de openbare weg of vanaf een openbaar toegankelijk groengebied is alleen mogelijk als de airconditioningunit en airconditioninginstallaties zorgvuldig zijn geïntegreerd in de architectuur van het gebouw (en niet als een contrasterende airconditioningunit en/of airconditioninginstallatie herkenbaar zijn).
- Bij gestapelde woningbouw op het dak (zoveel mogelijk in het midden en uit het zicht).
- In principe niet aangebracht op monumenten en of beeldbepalende panden. In geval van een monument, beeldbepalend pand of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.
- Bedrading en leidingen dienen inpandig te blijven (slechts beperkt zichtbaar in het gevelbeeld).

### Maatvoering/Massa/Hoofdvorm

- De afmetingen dienen beperkt te worden tot het hoogst noodzakelijke en duidelijk ondergeschikt te zijn aan het gebouw. Bij woningen aan de gevel niet groter dan 0,50 m<sup>2</sup>
- Veelal kennen airconditioningunits en/of airconditioninginstallaties een utilitaire en industriële vormgeving die onvoldoende is afgestemd op de veelal meer traditioneel vormgegeven gebouwen waartegen of waarop de airconditioningunit en/of airconditioninginstallaties geplaatst worden.  
Bij een (zichtbare) plaatsing, bv. op het dak dienen de installaties zo compact mogelijk samengevoegd en geïntegreerd te worden en dient er gekozen te worden voor een 1-duitige en abstract vormgegeven afscherming afgestemd op de architectuur van het gebouw (bijvoorbeeld middels lamellen of roosters in een donker en gedekte of luchtgrijze kleur die de airconditioningunit en/of airconditioninginstallaties aan het zicht onttrekken).

### Vormgeving/ Architectonische uitwerking & Materiaal en kleurgebruik

- Het kleurgebruik is van een airconditioningunit, de airconditioninginstallatie en/of afschermende constructie is in principe donker en gedekt of afgestemd op de gevel; door een donkere en gedekte en of op de gevel afgestemde kleurstelling zal een airconditioningunit en/of airconditioninginstallatie zich minder nadrukkelijk manifesteren in het gevelbeeld. De kleine commissie beoordeelt de aanvraag.

## 6.2.9 Dakramen en zonnecollectoren

Gelet op het feit dat er voor dakramen en zonnecollectoren uitgebreide mogelijkheden zijn om deze vergunningvrij te plaatsen zijn er in deze nota geen criteria opgenomen. Het uitgangspunt is dat wanneer de dakramen en zonnecollectoren niet binnen de vergunningsvrije mogelijkheden kunnen worden geplaatst, de plaatsing daarvan ongewenst is.

### 6.2.10 Kozijn- en gevelwijzigingen

(bij gebouwen)

#### Omschrijving en uitgangspunten

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



*Niet passend door afwijkende indeling*



*Niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik*



*Passende gevelindeling, afgestemd op oorspronkelijke indeling en belendende bebouwing*

Het uitgangspunt van de objectcriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het architectuur/bouwstijl waar de wijziging betrekking op heeft. Deze is veelal terug te vinden in de beschrijving van de gebiedskarakteristieken.

Een kozijn- of gevelwijziging bij niet-woongebouwen is regulier vergunningsplichtig en wordt derhalve altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.

#### Voor- en achterkant

Belangrijk is waar een kozijn of gevel veranderd wordt of waar een kozijn geplaatst wordt. In de regel geldt dat alles wat grenst aan het openbaar toegankelijk gebied (weg of groen), zoals de voorkant en bij hoekwoningen de zijkant van de woning, een grotere invloed heeft op de directe omgeving dan bouwwerken die aan de achterkant worden gebouwd. Daarom mogen kozijn- en gevelwijzigingen aan de voor- en zijkant meestal niet zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd. Voor de vergunningsvrije regelgeving verwijzen wij u internetpagina van de rijksoverheid. U kunt daar de actuele vergunningsvrije regelgeving raadplegen.

### **Standaardplan, Trendsetter**

Bij een beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een kozijn- of gevelwijziging waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, al dan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand worden mede de volgende criteria toegepast: Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect of ontwerper, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven,. Indien dit niet van toepassing is geldt punt

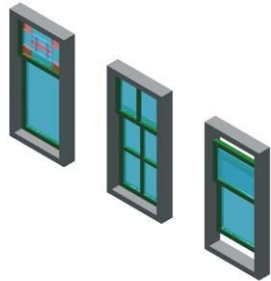
- A. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect of ontwerper, die het project waarvan het bouwplan deel uitmaakt ontworpen heeft en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven. Indien dit niet van toepassing is geldt punt B.
- B. Het bouwwerk is overeenkomstig het kozijn- of gevelwijziging in het zelfde bouwblok, dan wel bij een gelijke woning, al dan niet in een andere kern, die sinds de vaststelling van de Welstandsnota 2004 met een positief welstandsadvies en een vergunning is gerealiseerd. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan dat naderhand is opgesteld. Indien niet van toepassing geldt punt C.
- C. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

### **Welstandscriteria voor kozijn- of gevelwijziging op een voorerfgebied**

*(Een erf grenzend aan openbaar toegankelijke gebied waaronder ook de zij- of achterkant die naar het openbaar gebied is gekeerd)*

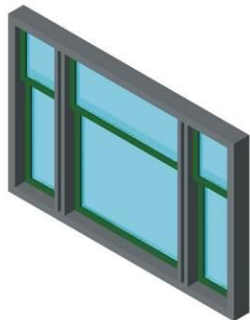
Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningsvrij is. Indien een aanvraag om vergunning betrekking heeft op een monument, dan wordt deze altijd om advies voorgelegd aan de RCE en CCE.

voorbeeldkozijnen voor 1900

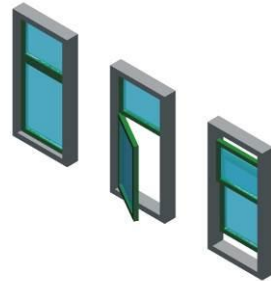


bestaand (of vergelijkbaar)

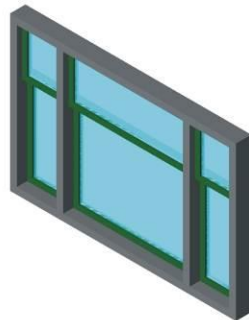
voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930



bestaand (of vergelijkbaar)

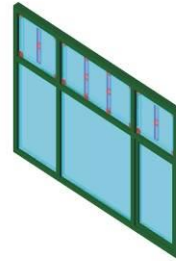


acceptabele vervanging  
vereenvoudiging van invulling  
met behoud hoofdindeling



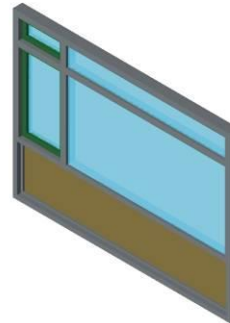
acceptabele vervanging  
vereenvoudiging van profilering  
door het weglaten van de  
decoratieve uitsparing in tussenstijl

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920

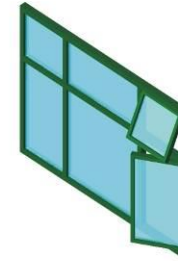


bestaand (of vergelijkbaar)

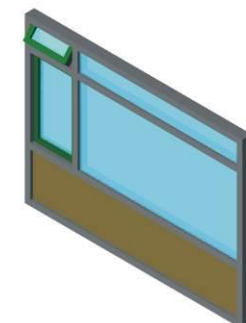
voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



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



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

## **Welstandscriteria voor kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorkant**

(en aan de zijkant naar de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groen gekeerd)

### Algemeen

- Kozijnen zijn per architectonische eenheid gelijk.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.

### Maatvoering

- Diepte van negge afgestemd op bestaande situatie.
- De oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden.

### Vormgeving

- Gevelwijziging blijft in overeenstemming met architectuurbeeld/bouwstijl van de oorspronkelijke gevel.
- Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke hoofdingeling, geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.
- De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.
- Toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen is mogelijk.
- Bestaande lateien, onderdorpels, raamljsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamljsten.
- Materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw.

- Houten kozijnen mogen worden vervangen door kunststof kozijnen mits aan alle bovenstaande criteria wordt voldaan.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.
- Gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk.
- Ventilatioorosters en suskasten bij voorkeur verbergen (plaatsen in bovendorpel).
- Bij garagedeuren is een andere puivulling mogelijk mits voldaan wordt aan eisen zoals hierboven genoemd. Borstwering in metselwerk als bestaand of paneelvulling in donkere of passende neutrale tint in dat geval mogelijk.

Als aan bovengenoemde criteria wordt voldaan kan door de kleine commissie (gedelegeerde welstandscommissie en ambtenaar vergunning en handhaving) het plan worden afgedaan. Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan te worden aangepast of te worden afgekeurd. In bijzondere omstandigheden kan advies gevraagd worden aan de welstandscommissie over de afwijking van de objectcriteria voor veel voorkomende bouwplannen. In dat geval zullen ook andere (gebieds)gerichte criteria een rol spelen. De welstandscommissie kan in dat geval mogelijk gemotiveerd afwijken en het bevoegd gezag nader adviseren.

### Welstandscriteria voor kozijn- en gevelwijzigingen aan de achterkant

(en aan de zijkant niet naar de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groen gekeerd)

#### Algemeen

- Kozijnen op de verdiepingen zijn per architectonische eenheid gelijk. Hiervoor gelden dezelfde criteria als bepaald voor de voor-gevel.

#### Maatvoering

- Oorspronkelijke maatvoering van kozijnen en ramen behouden. Een uitzondering geldt voor de begane grond.

#### Vormgeving

- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.
- Gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk.

Als aan bovengenoemde criteria wordt voldaan kan door de klein commissie (gedelegeerde welstandscommissie en ambtenaar vergunning en handhaving) het plan worden afgedaan. Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan te worden aangepast of te worden afgekeurd. In bijzondere omstandigheden kan advies gevraagd worden aan de welstandscommissie over de afwijking van de objectcriteria voor veel voorkomende bouwplannen. In dat geval zullen ook andere (gebieds)gerichte criteria een rol spelen. De welstandscommissie kan in dat geval mogelijk gemotiveerd afwijken en het bevoegd gezag nader adviseren

### 6.2.11 Erf- en perceelafscheidings

#### **Omschrijving en uitgangspunten**

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

Erf- of perceelafscheidings moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere afscheidings dan de woongebieden. Afscheidings moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting in diverse kleuren en materialen kan het straatbeeld verstoren. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

### **Voor- en achterkant**

Belangrijk is waar een schutting of tuinmuur geplaatst wordt. In de regel geldt dat alles wat grenst aan de openbare ruimte (voor- en achterkant) een grotere invloed heeft op de directe omgeving dan bouwwerken die aan de achterkant worden gebouwd. Daarom mag een schutting of tuinmuur niet altijd zonder omgevingsvergunning gebouwd worden. Wanneer een bouwwerk al dan niet omgevingsvergunningplichtig is kunt u terugvinden op de website van de rijksoverheid.

### **Welstandscriteria voor erf- en perceelafscheidings aan de voor- en achterkant**

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet omgevingsvergunningsvrij is. Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een monument, dan wordt deze altijd voor advies voorgelegd aan, zowel de monumenten- als de welstandscommissie

#### Algemeen

- Extra aandacht voor erfafscheidingen op hoeklocaties grenzend aan de openbare ruimte.
- De extra afscheidingen moeten afgestemd zijn op de erfafscheidingen in de omgeving en op het karakter van het gebied.

#### Maatvoering

- Op het voor- en het zijerf gekeerd naar het openbaar toegankelijk gebied, achter de voorgevelrooilijn maximaal 1.00 meter hoog.
- Achter de voorgevelrooilijnen en op meer dan 1 meter vanaf het openbaar toegankelijk gebied, maximaal 2.00 meter hoog.

#### Vormgeving algemeen

- Vormgeving, kleur- en materiaalgebruik afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde objectcriteria voor erf- en perceelafscheidings.

- Voorkeur voor haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, volledig te begroeien hekwerken, of ander natuurlijk materiaal.
- Aan de voorkant rechte vormgeving, geen toogvormen.
- Geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen of rietmatten.
- Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.

#### Vormgeving bij kantoren, bedrijven en op sport- en recreatieterreinen

- Erfafscheidingen zoals hekwerken in een neutrale onopvallende kleur.
- Hoogte aan voorkant tot 1.00 m. op erfgrens. Bij plaatsing op 1.00 meter afstand vanaf de erfgrens is een hoogte van 2.00 meter mogelijk. Het heeft de voorkeur de ontstane ruimte van 1.00 meter verzorgd in te richten met groenvoorzieningen. Het bestemmingsplan is leidend.
- Bij sport- en recreatieterreinen streven naar openheid en transparantie. Indien toch een erfafscheiding noodzakelijk is dan streven naar gebruik van begroeiing.

#### Vormgeving in het buitengebied

- Streven naar gebruik van begroeiing als erfafscheiding. Zeker bij grotere moderne agrarische bedrijfsbebouwing kan begroeiing het aanzicht verzachten. In ieder geval natuurlijke materialen toepassen (hout of baksteen).



## Poorten en/of toegangshekken

### Maatvoering en plaatsing.

- Ter plaatse van de toegang tot het erf is een incidentele verhoging van de erfafscheiding mogelijk tot een totaalhoogte van maximaal 1,5 meter boven het aansluitende maaiveld. Plaatsing afgestemd op de karakteristiek van de omgeving.
- Niet breder dan de toegangsweg of het toegangspad (met een maximum van 6,00 meter).
- In het buitengebied worden hogere poorten of hekwerken (tot maximaal 2,20 meter hoogte) niet bij voorbaat uitgesloten, maar deze worden ter beoordeling aan de commissie voorgelegd. Onder andere de maat van het voorerf, de omvang van de op het erf aanwezige gebouwen, de bouwstijl van de gebouwen en de karakteristiek van de omgeving zijn aspecten die bepalend zijn voor het toestaan van grotere en veelal meer nadrukkelijk poorten en/of toegangshekken.

### Vormgeving algemeen

- Vormgeving, kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de omgeving, het hoofdgebouw en de overige erfafscheidingen op het voorerf.
- Hekwerken en/of poorten transparant en ingetogen vormgeven, en eventueel voorzien van aan weerszijden geplaatste gemetselde penanten; de gemetselde penanten dienen qua maatvoering in verhouding te zijn tot het hekwerk, de hoogte van de penanten en de karakteristiek van de omgeving.
- Erfafscheidingen en hekwerken en poorten in een neutrale, onopvallende donkere en gedekte kleur (m.a.w. geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren).

Als aan bovengenoemde criteria wordt voldaan kan door de kleine commissie (gedelegeerde welstandscommissie en ambtenaar vergunning en handhaving) het plan worden afgedaan. Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, dient het bouwplan te worden aangepast of te worden afgekeurd. In bijzondere omstandigheden kan advies gevraagd worden aan de welstandscommissie over de afwijking van de objectcriteria voor veel voorkomende bouwplannen. In dat geval zullen ook andere (gebieds)gerichte criteria een rol spelen. De welstandscommissie kan in dat geval mogelijk gemotiveerd afwijken en het bevoegd gezag nader adviseren.



*Niet passend door hoogte en afstemming  
materiaal en kleurgebruik*



*Niet passend door afwijkend materiaal- en  
kleurgebruik*



*Niet passend door diversiteit aan materi-  
aal- en kleurgebruik*



*Passend door hoogte en afstemming materi-  
aal en kleurgebruik.*

### 6.2.12 Rolhekken, luiken en rolluiken

*[bij andere gebouwen dan woningen of woongebouwen]*

#### 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 heeft het de aanbeveling eerst de mogelijkheden na te gaan van geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is voor het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken geen omgevingsvergunning vereist. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen is wel een omgevingsvergunning vereist. 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.

#### Standaardplan, Trendsetter

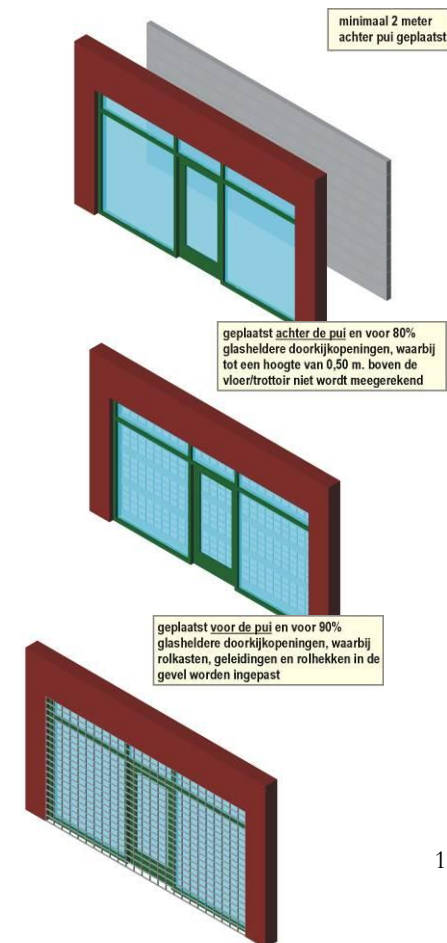
Bij een beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een rolluik of rolhek, waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, al dan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand worden mede de volgende criteria toegepast:

- A. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect of ontwerper, die het project waarvan het bouwplan deel uitmaakt ontworpen heeft en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven. Indien dit niet van toepassing is geldt punt B.

- B. Het bouwwerk is overeenkomstig het kozijn- of gevelwijziging in het zelfde bouwblok, dan wel bij een gelijke woning, al dan niet in een andere kern, die sinds de vaststelling van de Welstandsnota 2004 met een positief welstandsadvies en een vergunning is gerealiseerd. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan dat naderhand is opgesteld. Indien niet van toepassing geldt punt C.

- C. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

#### Welstandscriteria voor rolhekken, luiken en rolluiken aan de voorkant



### Algemeen

- Luiken aan de gevel dienen alleen voor het afsluiten van één kozijn, en mogen niet de gehele gevel of meerdere kozijnen overspannen.

### Plaatsing en vormgeving

- Minimaal 2.00 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), of
- aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
  - voor minimaal 75% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen, waarbij het gedeelte aan de onderzijde tot een hoogte van 0,50 m. boven de vloer/trottoir niet wordt meegerekend,
  - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel.
- of aan de buitengevel, mits:
  - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is,
  - voor minimaal 80% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen,
  - rolkasten, geleidingen en rolhekken worden in de gevel ingepast, binnen de neggen van de vensters, waarbij de bak van de rolkast bovendien van beperkte afmetingen moet zijn en slechts voor een klein deel buiten de gevel mag steken.
  - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met de gevel.

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

Spriet, staaf- en schotelantennes mogen soms omgevingsvergunningsvrij worden opgericht. De volgende omschrijvingen, uitgangspunten en criteria kunnen, bij bouwvergunningvrije antennes, worden gezien als aanbevelingen die kunnen bijdragen aan een verzorgd gevelbeeld.

#### **Omschrijving en uitgangspunten**

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

Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. 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. 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. Of u al dan niet een omgevingsvergunning nodig heeft kunt u terugvinden op de internetpagina van de rijksoverheid.

### **Standaardplan, Trendsetter**

Bij een beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een (schotel) antenne, waarop de eventuele aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, al dan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand worden mede de volgende criteria toegepast:

- A. Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect of ontwerper, die het project waarvan het bouwplan deel uitmaakt ontworpen heeft en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven. Indien dit niet van toepassing is geldt punt B.
- B. Het bouwwerk is overeenkomstig het kozijn- of gevelwijziging in het zelfde bouwblok, dan wel bij een gelijke woning, al dan niet in een andere kern, die sinds de vaststelling van de Welstandsnota 2004 met een positief welstandsadvies en een vergunning is gerealiseerd. Datzelfde geldt voor een door de welstandsc commissie goedgekeurd standaardplan dat naderhand is opgesteld. Indien niet van toepassing geldt punt C.
- C. Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

## Welstandscriteria voor spriet-, staaf- en schotelantennes.

### Algemeen

- Streven naar een gelijkvormige oplossing in hetzelfde bouwblok (zie ook standaard /trendsetter).

### Plaatsing en aantal/Ligging/Situering

- Antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevellijn geplaatst en niet op het voorgeveldakvlak.
- De plaatsing is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van het gebouw en zo min mogelijk zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied c.q. de meest bepalende zijde van het gebouw;
- aan de achtergevel onder of niet/beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg en/of openbaar toegankelijk gebied.
- In principe niet aangebracht op monumenten en of beeldbepalende panden. In geval van een monument, beeldbepalend pand of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.
- Bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn.
- Maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand.

### Maatvoering/Massa/Hoofdvorm

- Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op het achtererf maximaal 5.00 m.
- Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan achtergevel of achterdakvlak binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied maximaal 3.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak.
- Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden, zoals een bedrijventerrein, sportcomplex of achtererven van woningen maximaal 5.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak

- Hoogte schotelantenne maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)
- Doorsnede schotel in woongebieden maximaal 1,00 meter en in de overige gebieden en bij grote complexen en/of gebouwen maximaal 2.00 m.

### Vormgeving/ Architectonische uitwerking & Materiaal en kleurgebruik

- Antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc.) als één geheel vormgegeven; bedrading en leidingen dienen zoveel mogelijk inpandig te blijven (slechts beperkt zichtbaar in het gevelbeeld).
- Indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar toegankelijk groen zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarssprietten kan hiertoe bijdragen)
- Beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel).
- Materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs



*Schotelantennes hebben veelal een ingrijpende en ongewenste invloed op het gevelbeeld en straatbeeld. Op het achtererf is de invloed op het openbare gebied meer beperkt.*

### 6.2.14 Kleine windturbines

Voor de algemene richtlijnen voor medewerking wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan, de beleidsnotitie kleine windturbines die in het samenwerkingsverband Hoeksche Waard is opgesteld.

#### Criteria voor kleine windturbines:

Met name de aspecten situering, vorm en kleur van kleine windturbines spelen bij de welstandstoetsing een rol.

#### Plaatsing:

- Zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg en plaatsing achter de bebouwing/ de voorgevellijn.
- Bij voorkeur plaatsen op grotere gebouwen (evt. hierop meerdere gelijke turbines)
- Bij situering op een plat dak: Ten minste de hoogte van de molen terugliggend van de dakrand.
- Bij situering op hellend dak: Ten minste de hoogte van de molen terugliggend van de voorzijde / hoogste punt van het dak.
- Bij situering op een mast/constructie: Plaatsing niet voor en op voldoende afstand van bebouwing.

#### Vormgeving:

- Gelet op de invloed op de omgeving en het beeld van wiekturbines hebben drie- of meer wiekers, vanwege het rustiger beeld, de voorkeur boven tweewiekers.
- Het verdient in het algemeen aanbeveling te kiezen voor ranke en zo transparant mogelijke constructies, zodat de invloed op de omgeving zo beperkt mogelijk is.
- Vormgeving en verhoudingen van masten en turbines verdienen in dat verband aandacht.
- Tuien voorkomen / beperken.
- Zorg dat de turbine onderdeel wordt van het gebouw / de architectuur

#### Kleuren en materialen:

- Wat betreft de kleurstelling wordt aanbevolen om te kiezen voor neutrale kleuren.

- In specifieke situaties, vooral in bebouwd gebied, is het denkbaar dat voor een opvallende kleur wordt gekozen, om de turbine te accentueren, in relatie tot de omgeving.
- Tegen de achtergrond wegvallende kleurstelling.
- Terughoudend met naamsaanduidingen of reclame-uitingen.



Kleine windturbines worden altijd ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie. Op of bij een monument, beeldbepalend pand, in beschermd dorpsgezicht of in zone met dubbelbestemming "cultuurhistorie" wordt CCE en RCE om advies gevraagd.



**Inwerkingtreding**

De dag na publicatie in 't Kompas treedt deze nota in werking.