

6. Bijlagen

Loketcriteria

5. Criteria voor kleine, veelvoorkomende bouwwerken (Loketcriteria)

Deze criteria dienen om snel een advies af te kunnen geven voor kleine veelvoorkomende bouwwerken. Om te kunnen beoordelen of een bouwplan een vrij bouwwerk betreft, dan wel een lichte of reguliere vergunningsprocedure behoeft wordt verwezen naar de website www.vrom.nl/bouwvergunningen_online. Actuele informatie over Woningwet en Bouwbesluit is te vinden op www.vrom.nl/bouwregelgeving. Bij het loket van de gemeentelijke afdeling Bouwen en Wonen zijn tevens folders hierover verkrijgbaar.

In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria gegeven voor de ambtelijke toets van enkele veel voorkomende kleine bouwplannen, waaronder ook licht vergunningplichtige bouwwerken. In tegenstelling tot alle eerder beschreven relatieve welstandscriteria gaat het in deze paragraaf om vrijwel absolute, objectieve criteria die de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven.

Licht vergunningplichtige plannen die aan deze criteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar beoordeeld door een ambtenaar, die daartoe door burgemeester en wethouders is gemandateerd. Alleen als zo'n bouwplan niet aan de loketcriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie maakt in dergelijke gevallen tevens gebruik van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten.

De in deze paragraaf genoemde trendsetters zijn de reeds eerder in het betreffende gebied en in vergelijkbare situatie goedgekeurde ingrepen, zoals bijvoorbeeld een bepaalde dakkapel op een bepaald type woning. Ook kan bij een nieuwbouwproject een aanpassing als optie zijn mee ontworpen, bijvoorbeeld een carport aan de voorzijde van een woning. Indien deze ingreep bij de beoordeling voor de bouwvergunning eveneens goedkeuring heeft gekregen is dat een trendsetter.

Loketcriteria zijn gegeven voor de volgende kleine veelvoorkomende bouwwerken:

- aan- en/of uitbouwen
- bijgebouwen en overkappingen
- dakkapellen
- dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren
- gevelwijzigingen
- erf- en perceelafscheidings
- rolhekken, luiken, rolluiken
- spriet-, staaf- of schotelantennes
- reclames.

AAN- EN/ OF UITBOUWEN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Een uitbouw is rechtstreeks uit het gebouw toegankelijk, bij een aanbouw hoeft dat niet het geval te zijn. Aan- en uitbouwen worden in grote hoeveelheden gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. Daarom streeft de gemeente in gebieden met een eenvormige bouwstijl naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de gebouwen en de straat. Belangrijk is dat de contouren 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.

Een kleine aan- of uitbouw op het achtererf of zijerf is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat zo'n aan- of uitbouw niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije aan- of uitbouw achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 1.9). Vergunningsvrije aan- of uitbouwen die voldoen aan de onderstaande welstandscriteria vallen in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling Bouwen en Wonen aanbevolen.

Bij een vergunningplichtige aan- of uitbouw treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft plaatsing en maatvoering.

De onderstaande welstandscriteria zijn bruikbaar voor een aan- of uitbouw waarvoor een bouwvergunning moet worden aangevraagd en die volgens het bestemmingsplan is toegestaan. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan de gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling tevens gebruik maakt van de gebieds-gerichte c.q. objectgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten.

TRENDSETTER

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de welstandscommissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Bouwen en Wonen.

LOKETCRITERIA VOOR EEN AAN- OF UITBOUW

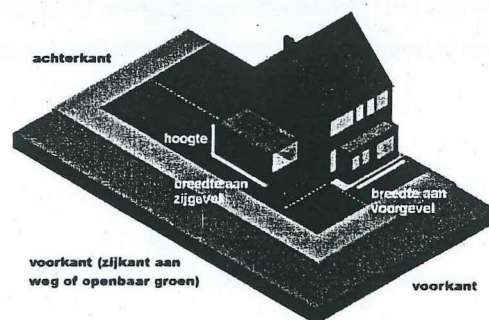
Als er geen trendsetter is, voldoet een aan- of uitbouw in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- op het achtererf alleen in de vorm van een uitbouw over de gehele of gedeeltelijke gevelbreedte.
- op het voorerf alleen in de vorm van een uitbouw als kleine erker of deurportaal ter maximale breedte van de bestaande gevelopening.
- materiaal, kleur, detaillering en vormgeving in overeenstemming met het hoofdgebouw.
- kappen niet toegestaan, met uitzondering van serres, die mogen worden voorzien van een licht hellende glaskap, maximaal 20°.
- muurdammen ter weerszijde van de pui, afgedekt met een daktrim of een boeiboord met een maximale hoogte van 0,30 meter.
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijv. uitbouw aan uitbouw of bijgebouw).
- de aan- of uitbouw moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor aan- en/of uitbouwen uit het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Uitbouw over gehele gevelbreedte op achtererf



Uitbouw in de vorm van een kleine erker op voorerf en uitbouw terugliggend van voorgevellijn, op zijerf



BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Een bijgebouw is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of de kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage. Een overkapping is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport. De gemeente streeft in principe naar gedekte kleuren en een eenvoudige kapvorm. Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Een klein bijgebouw of een kleine overkapping op het achtererf of zijerf is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat zo'n bijgebouw of overkapping niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrij bijgebouw of vergunningsvrije overkapping achteraf ingrijpen als het deze ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 1.9). Vergunningsvrije bijgebouwen of overkappingen die voldoen aan de onderstaande welstandscriteria vallen in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling Bouwen en Wonen aanbevolen.

Bij een vergunningplichtig bijgebouw of vergunningplichtige overkapping treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft plaatsing en maatvoering.

De onderstaande welstandscriteria zijn bruikbaar voor een bijgebouw of overkapping waarvoor een bouwvergunning moet worden aangevraagd en die volgens het bestemmingsplan is toegestaan. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan de gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het bouwplan aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling tevens gebruik maakt van de gebiedsgerichte c.q. de objectgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten.

TRENDSETTER

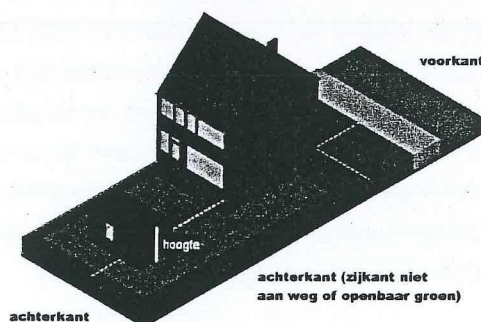
Een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de welstandscommissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen trendsetter. Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Bouwen en Wonen.

SNELTOETSCRITERIA VOOR EEN BIJGEBOUW OF OVERKAPPING

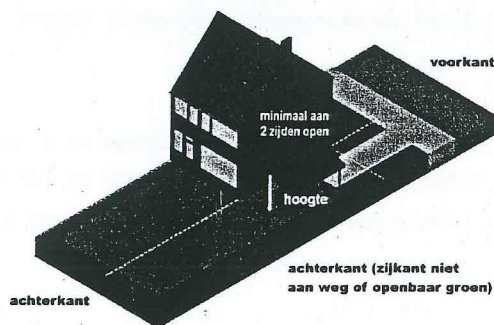
Als er geen trendsetter is, voldoet een bijgebouw of overkapping in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- materiaal, kleur, detaillering en vormgeving zoveel mogelijk aansluiten bij reeds aanwezige bijgebouwen in de omgeving. In geval van een tuinhuisje mag het kleur- en materiaalgebruik ook zijn afgestemd op het tuinkarakter.
- rechthoekige plattegrond.
- geen opvallende details en kleuren.
- licht hellend van maximaal 20° of plat dak en niet meer dan 0,20 meter overstek.
- hoogte boeiboord maximaal 0,30 meter.
- voor de voorgevellijn mag een overkapping geen tot de constructie zelf behorende wanden hebben; achter de voorgevellijn mag een overkapping maximaal drie wanden hebben, waarvan twee die tot de constructie zelf behoren;
- het bijgebouw of de overkapping moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor bijgebouwen of overkappingen uit het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Eenvoudig bijgebouw op het achtererf



Overkapping tegen het hoofdegebouw op het zijerf



DAKKAPELLEN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw op een hellend dakvlak, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Vanuit de openbare ruimte zijn dakkapellen zeer bepalend voor het straatbeeld. Het plaatsen van een dakkapel verstoort al snel het karakter van de bouwmassa en het straatbeeld. Dakkapellen moeten daarom bij voorkeur aan de van de straat afgekeerde zijde worden aangebracht. Een dakkapel aan de voorzijde mag niet te overheersend zijn in het straatbeeld.

Een dakkapel op het achterdakvlak of het zijdakvlak is binnen ruime randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de dakkapel niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije dakkapel achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 1.9). Vergunningsvrije dakkapellen die voldoen aan de onderstaande welstandscriteria vallen in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling Bouwen en Wonen aanbevolen.

De onderstaande welstandscriteria voor dakkapellen gelden voor de dakkapellen die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor het vergunningsvrij aanbrengen hiervan en waarvoor een lichte bouwvergunning moet worden aangevraagd.

— Voldoet het plan aan deze criteria dan kan de gemandateerde ambtenaar in principe het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het bouwplan aan de welstandsc commissie voorgelegd, die bij de beoordeling tevens gebruik maakt van de gebiedsgerichte c.q. de objectgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij een complexe samengestelde dakvorm (mansardekap, schildkap, e.d.) of bij een dakhelling die minder is dan 40 graden. Mogelijk zijn voor deze aanvragen wel goedgekeurde trendsetters beschikbaar. Tevens is van zo'n bijzondere situatie sprake bij door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten.

Ook dakkapellen aan de voorzijde worden als bijzondere situatie gezien. Deze worden altijd aan de welstandsc commissie voorgelegd (tenzij identiek aan een reeds goedgekeurde trendsetter, ook mogelijk bij mansardekap). De welstandsc commissie beoordeelt allereerst of in het specifieke geval een dakkapel aan de voorzijde het straatbeeld en het dakvlak niet te zeer verstoort. Als de commissie wat dat betreft geen bezwaar ziet wordt de dakkapel beoordeeld op grond van de onderstaande criteria, waarbij de breedte van de dakkapel een belangrijk criterium is (en maximaal 50% kan zijn).

Voor dakkapellen op achterdakvlakken en zijdakvlakken, die normaliter vergunningsvrij zijn, zijn de welstandscriteria richtinggevend. In deze gevallen geldt: als een dakkapel niet binnen de ruime randvoorwaarden past voor het vergunningsvrij aanbrengen daarvan, voldoet deze vrijwel zeker niet aan redelijke eisen van welstand.

TRENDSETTER

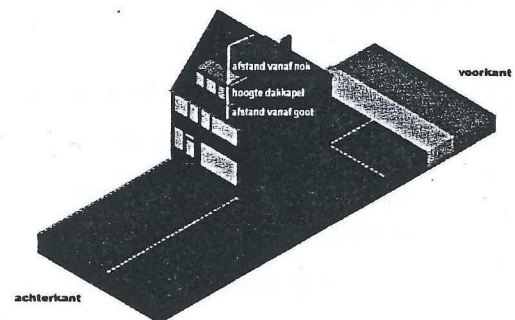
Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de welstandsc commissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Bouwen en Wonen.

LOKETCRITERIA VOOR EEN DAKKAPEL

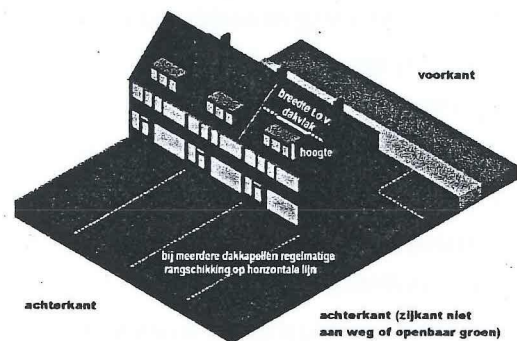
Als er geen trendsetter is, voldoet een dakkapel in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- dakkapel laag in het dakvlak geplaatst, bij asymmetrische kap alleen op de onderste verdieping.
- geen twee dakkapellen boven elkaar omdat dit het dakvlak in ernstige mate verstoort.
- geen dakkapel op het hoogste (flauwe) deel van een mansardekap omdat dit teveel gaat overheersen ten opzichte van het dakvlak.
- geen dakkapel bij een dakhelling van minder dan 30 graden omdat dit teveel gaat overheersen ten opzichte van het dakvlak.
- de onderzijde van de dakkapel begint uit het dakvlak en niet uit de goot in het verlengde van de onderliggende gevel, tussen dakkapel en goot moet minimaal 0,50 meter aanwezig zijn.
- de dakkapel mag niet uit de nok komen, met uitzondering van oude woningen met een dakhelling van minder dan 40 graden, dit altijd ter beoordeling van de welstandsc commissie.
- de dakkapel mag de beeldwerking van een eventueel aanwezige schoorsteen niet verstoren.
- de onderdorpel van het glaskozijn moet direct aansluiten op het dakvlak, dakkapellen met een gesloten, kistachtige borstwering zijn niet toegestaan.
- dakkapellen op een doorgaand dakvlak moeten minimaal 0.50 meter uit de erfscheiding worden aangebracht.
- een dakkapel op het achterdakvlak of het zijdakvlak mag niet tot gevolg hebben dat het dakvlak waarop de dakkapel wordt gebouwd voor meer dan helft wordt ingenomen door dakkapellen, dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren.
- waar een dakkapel op het voordakvlak volgens de welstandsc commissie mogelijk is, moet de breedte in goede verhouding zijn tot het dakvlak en nooit breder dan de helft van de breedte van het dakvlak.
- een dakkapel op het voordakvlak wordt bij voorkeur niet gecombineerd met dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren.
- bij meerdere exemplaren op een doorgaand voordakvlak een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.
- dubbele dakkapellen (over twee woningen) zijn niet toegestaan wegens verstoring van het gevelritme, dit met uitzondering van een gelijktijdige aanvraag en uniforme realisering voor een heel complex of bouwblok. Dit geldt eveneens voor twee-onder-een-kapwoningen.
- de dakkapel moet plat worden afgedekt omdat de dakhelling meestal niet steil genoeg is voor een aangekapte dakkapel en de zijwangen in zo'n geval teveel gaan overheersen. Alleen bij steile kappen met een hellingshoek van meer dan 48 graden is aankappen mogelijk.
- materiaal, kleur, detaillering en vormgeving in overeenstemming met het hoofdgebouw, zijwangen in een kleur die qua lichtreflectie overeenkomt met het dakvlak.
- de dakkapel moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor dakkapellen uit het gebiedsgerichte beoordelingskader.

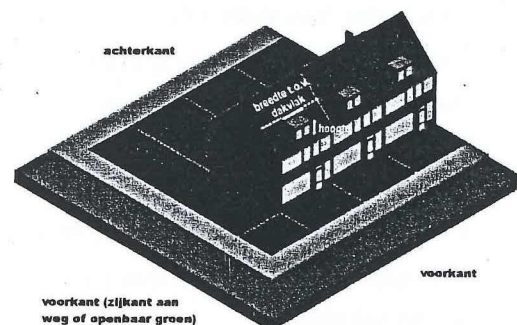
Tussen dakkapel en goot moet minimaal 0,50 meter aanwezig zijn en de dakkapel mag niet uit de nok komen



Dakkapellen op een doorgaand dakvlak minimaal 0,50 meter uit de erfscheiding



Waar een dakkapel op het voordakvlak volgens de welstandscommissie mogelijk is, mag deze nooit breder zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak



DAKRAMEN, ZONNEPANELEN EN ZONNECOLLECTOREN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Een dakraam is een raam in een hellend dak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Een zonnepaneel is een paneel dat kan worden aangebracht op het dak en dat dient voor energieopwekking. Een zonnecollector is een collector die kan worden aangebracht op het dak en die dient voor warmteopwekking. Dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren zijn minder dominant in het straatbeeld dan dakkapellen omdat de dakvorm behouden blijft.

Het aanbrengen van dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren op alle dakvlakken is binnen ruime randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat het aanbrengen daarvan niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij het vergunningsvrij aanbrengen hiervan achteraf ingrijpen als ze in ernstige mate in strijd zijn met redelijk eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 1.9). Vergunningsvrije dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren die voldoen aan de onderstaande welstandscriteria vallen in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling Bouwen en Wonen aanbevolen.

De welstandscriteria voor dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren gelden met name bij het aanbrengen hiervan op aangewezen monumenten. Omdat daarbij sprake is van een bijzondere situatie worden dergelijke plannen altijd ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie. Voldoet het plan niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid daarvan dan maakt de welstandscommissie bij de beoordeling tevens gebruik van de gebiedsgerichte c.q. objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

In de overige gebieden zijn dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren binnen de daarvoor geldende regels vergunningsvrij en zijn de welstandscriteria richtinggevend. In deze gebieden geldt: als een dakraam, zonnepaneel of zonnecollector niet past binnen de ruime randvoorwaarden voor het vergunningsvrij aanbrengen daarvan, voldoet deze vrijwel zeker niet aan redelijke eisen van welstand.

TRENDSETTER

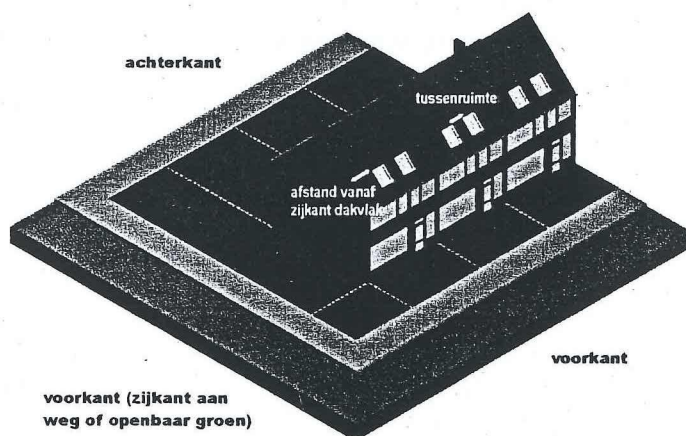
Een dakraam, zonnepaneel of zonnecollector voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter. Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Bouwen en Wonen.

LOKETCRITERIA VOOR EEN DAKRAAM, ZONNEPANEEL OF ZONNECOLLECTOR

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakraam of een zonnepaneel in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- laag in het dakvlak geplaatst, bij asymmetrische kap alleen op de onderste verdieping.
- niet op het hoogste (flauwe) deel van een mansardekap omdat dit teveel gaat overheersen ten opzichte van het dakvlak.
- de onderzijde van dakraam, zonnepaneel of zonnecollector begint uit het dakvlak en niet uit de goot in het verlengde van de onderliggende gevel, tussen de goot en het dakraam, het zonnepaneel of de zonnecollector moet minimaal 0,50 meter aanwezig zijn.
- een dakraam, zonnepaneel of zonnecollector mag niet uit de nok komen.
- een dakraam, zonnepaneel of zonnecollector mag de beeldwerking van een eventueel aanwezige schoorsteen niet verstoren.
- dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren op een doorgaand voordakvlak moeten minimaal 0.50 meter uit de erfscheiding worden aangebracht.
- een dakraam, zonnepaneel of zonnecollector op het achterdakvlak of het zijdakvlak mag niet tot gevolg hebben dat het dakvlak waarin deze wordt geplaatst voor meer dan helft wordt ingenomen door dakkapellen, dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren.
- dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren op het voordakvlak tot maximaal de helft van de dakbreedte en niet combineren met een dakkapel.
- bij meerdere exemplaren op een doorgaand dakvlak een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn met een minimale tussenruimte van 1.00 meter.
- dakraam, zonnepaneel of zonnecollector ligt verzonken in het dakvlak.
- het dakraam, het zonnepaneel of de zonnecollector moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor uit het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Bij meerdere exemplaren op doorgaand dakvlak een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn met een minimale tussenruimte van 1.00 meter



GEVELWIJZIGINGEN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevel-paneel in de buitenmuur van een gebouw. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Een gevelwijziging in de achtergevel of een zijgevel van een gebouw is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de gevelwijziging niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije gevelwijziging achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijk eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 1.9). Een vergunningsvrije gevelwijziging die voldoet aan de onderstaande welstandscriteria valt in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling Bouwen en Wonen aanbevolen.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor een gevelwijziging waarvoor een bouwvergunning moet worden aangevraagd. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan de gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria dan wordt het bouwplan aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling tevens gebruik maakt van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval bij door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten.

TRENDSETTER

Een gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de welstandscommissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Bouwen en Wonen.

LOKETCRITERIA VOOR EEN GEVELWIJZIGING

Als er geen trendsetter is, voldoet een kozijn- en/of gevelwijziging in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- materiaal, kleur, detaillering en vormgeving identiek aan het hoofdgebouw.
- indien de wijziging plaatsvindt aan een gevel die grenst aan de openbare ruimte mag de samenhang en ritmiek van de straatwand niet worden verstoord.
- de kozijn- en/of gevelwijziging moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor gevelwijzigingen uit het gebiedsgerichte beoordelingskader.

ERF- EN PERCEELAFSCHEIDINGEN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Erf- en perceelafscheidingsen zijn bouwwerken op of nabij de erfgrens, bedoeld om het erf of perceel af te scheiden van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingsen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingsen te voorkomen. Erfafscheidingsen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen.

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de erf- of perceelafscheiding niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije erfafscheiding achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 1.9). Een vergunningsvrije erf- of perceelafscheiding die voldoet aan de onderstaande welstandscriteria valt in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling Bouwen en Wonen aanbevolen.

Bij vergunningplichtige erf- en perceelafscheidingsen treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft plaatsing en maatvoering. Vaak geldt dat deze vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1.00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2.00 meter hoog mogen zijn. Nadere informatie kunt u krijgen bij het loket van de afdeling Bouwen en Wonen van uw gemeente.

De onderstaande welstandscriteria zijn bruikbaar voor erf- en perceelafscheidingsen waarvoor een bouwvergunning moet worden aangevraagd en die volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan de gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet het bouwplan niet of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt het bouwplan aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling tevens gebruik maakt van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten.

TRENDSETTER

Een erf- of perceelafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de welstandscommissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Bouwen en Wonen.

LOKETCRITERIA VOOR EEN ERF- OF PERCEELAFSCHEIDING

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

- materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal of deugdelijk gaaswerk.
- geen toepassing van kunststof, staal, rietmatten of vlechtschermen.
- kleur overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten.
- de erfafscheiding moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor erfafscheidingen uit het gebiedsgerichte beoordelingskader.

ROLHEKKEN, LUIKEN, ROLLUIKEN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Ter bescherming van het stadsschoon in de kernen en de overige winkelcentra en ter bevordering van het verblijfsklimaat in deze gebieden, worden rolhekken, luiken en rolluiken alleen toegestaan indien sprake is van een open structuur.

Het aanbrengen van rolhekken, luiken of rolluiken bij woningen en woongebouwen is vergunningsvrij. Bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen is het vergunningsvrij, mits aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie geplaatst en voor tenminste 90% bestaande uit glasheldere doorkijkopeningen. Dat heeft onder meer tot gevolg dat dergelijke hekken of luiken niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrij rolhek, luik of rolluik achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 1.9). Een vergunningsvrij rolhek, luik of rolluik dat voldoet aan de onderstaande welstandscriteria valt in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling Bouwen en Wonen aanbevolen.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor rolhekken, luiken en rolluiken waarvoor een bouwvergunning moet worden aangevraagd. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria dan wordt het aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling tevens de algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria gebruikt.

TRENDSETTER

Een rolhek, luik of rolluik voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de welstandscommissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Bouwen en Wonen.

LOKETCRITERIA VOOR EEN ROLHEK, LUIK OF ROLLUIK

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

- een rolhek, luik of rolluik aangebracht aan de buitenzijde van de gevel dient voor minimaal 90% transparant te zijn.
- rolhekken, luiken of rolluiken moeten op een architectonisch verantwoorde manier in de gevel worden opgenomen (bij getoogde ramen de bovenzones op een verantwoorde manier dichten).
- kleuren moeten harmoniëren met de gevel, ongeverfde materialen zijn niet toegestaan.
- rolkasten, geleidingen en rolhekken moeten zo goed mogelijk in de gevel worden ingepast, kasten dienen waar mogelijk te worden ingebouwd.

SPRIET-, STAAF- OF SCHOTELANTENNES

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Het Verdrag van Rome regelt de bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden. Artikel 10 van dit verdrag waarborgt de vrijheid van meningsuiting. Op grond hiervan moet een antenne voor het zenden of ontvangen van signalen mogelijk zijn. Burgers kunnen zich echter niet altijd op deze bepaling beroepen om toestemming van de gemeente af te dwingen. In het verdrag is namelijk ook een beperkingsclausule opgenomen: de vrijheid van meningsuiting kan worden beperkt om de belangen van derden te beschermen. Toegepast op antennes kan worden gesteld dat een antenne die de omgeving zeer negatief beïnvloedt door welstandstoezicht kan worden tegengehouden. Bepalende factoren hierbij zijn bijvoorbeeld de afstand van de antenne tot de woningen en tuinen van omwonenden, de vormgeving en de hoogte van het bouwwerk alsmede de aard van de omgeving.

Het plaatsen van spriet-, staaf- of schotelantennes is binnen ruime randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat het aanbrengen daarvan niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente achteraf ingrijpen als ze in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 1.9). Vergunningsvrije spriet-, staaf- of schotelantennes die voldoen aan de onderstaande welstandscriteria vallen in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling Bouwzaken, Ruimtelijke Ordening en Milieu aanbevolen.

Bij een vergunningplichtige antenne treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft plaatsing en maatvoering. Antennes vallen onder de bepalingen voor 'bouwwerken, geen gebouw zijnde'. In de meeste bestemmingsplannen mogen deze antennes tot 12,00 of 15,00 meter hoog worden gebouwd. Nadere informatie hierover is te verkrijgen bij het loket Bouwen en Wonen van uw gemeente.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor spriet-, staaf of schotelantennes waarvoor een bouwvergunning moet worden aangevraagd en die volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan. Voldoet het plan niet aan deze criteria dan wordt het aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling tevens de algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria gebruikt. Dit geldt overigens ook voor bouwvergunningaanvragen voor vakwerkmasten en GSM-installaties.

LOKETCRITERIA VOOR SPRIET-, STAAF- OF SCHOTELANTENNE

Een spriet-, staaf- of schotel antenne voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- niet aangebracht nabij, op of aan monumenten of beeldbepalende panden.
- niet aan de voorzijde van bouwwerken c.q. gebouwen.
- materiaal, kleur en detaillering onopvallend en in relatie tot de omgeving.
- de doorsnede van een schotelantenne niet meer dan 2.00 meter.