

## **2.4 CRITERIA VOOR VEEL VOORKOMENDE KLEINE BOUWPLANNEN**

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat dat Burgemeester en Wethouders een aanvraag om vergunning moeten toetsen aan redelijke eisen van welstand, tenzij de vergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd dan wegens het in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. In de criteria zijn geen aanvullende stedenbouwkundige of andere aspecten verwerkt. Deze zijn terug te vinden in de genoemde AMvB, bestemmingsplannen, voorschriften van de bouwverordening en andere lokale beleidsnota's.

### **Veel voorkomende kleine bouwwerken**

In deze paragraaf worden de welstandscriteria gegeven voor de toetsing van enkele categorieën veel voorkomende kleine bouwwerken:

- Bijbehorende bouwwerken
- Dakkapellen
- Kozijn- en/of gevelwijzigingen
- Erf- of perceelafscheidings
- Reclames en reclamezuil

### **Welstandstoezicht bij vergunningvrije en vergunningplichtige bouwwerken**

Binnen bepaalde randvoorwaarden zijn de bovengenoemde bouwwerken vergunningvrij. Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan een achterkant) niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrij bouwwerk achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling). Daarom wordt aanbevolen ook bij vergunningvrije bouwwerken vooraf kennis te nemen van de kleine plannen criteria. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de criteria voor kleine plannen zijn uiteraard nooit excessief. Indien een bouwwerk dat valt onder de bovengenoemde categorieën niet vergunningvrij is moet een vergunning worden aangevraagd. In dat geval is het bestemmingsplan in eerste instantie maatgevend voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

### **Trendsetter (of standaardplan)**

Een trendsetter is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Voorbeelden zijn standaard dakkapellen op rijwoningen of garages in een seriematige wijk. Het zijn dus plannen die navolging verdienen, waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is. Van belang daarbij zijn de architectonische verhoudingen, materiaal en kleur. Niet ieder bouwwerk is automatisch een trendsetter. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Ook een oorspronkelijke optie voldoet aan redelijke eisen van welstand.

## Voor- en achterkant benadering

Bij de criteria is er onderscheid in voor- en achterkanten van bouwwerken.

### *Voorkant*

Onder voorkant wordt ten eerste verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

### *Achterkant*

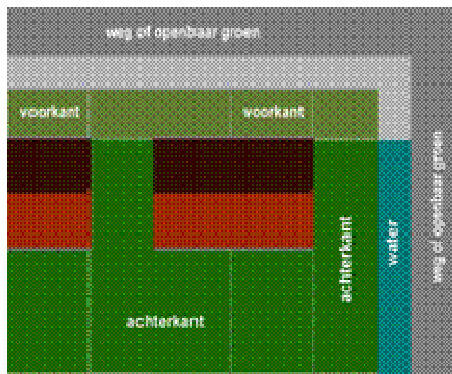
Onder achterkant wordt ten eerste verstaan het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Bij het begrip 'openbaar toegankelijk gebied' moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Uitzondering zijn achterpaden.

## Opbouw van de teksten

Per type bouwwerk komen de volgende punten aan de orde:

- een korte beschrijving van wat precies wordt bedoeld en waar de gemeente vanuit welstandsoogpunt naar streeft,
- de kleine plannencriteria.



# 1. BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

## Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Een bijbehorend bouwwerk is een grondgebonden uitbreiding van een hoofdgebouw, al dan niet tegen het hoofdgebouw aangebouwd zoals een aanbouw, een vrijstaand bijgebouw, een overkapping en een ander soort bouwwerk met een dak.

Bijbehorende bouwwerken 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 bescheiden uiterlijk en 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 het bijbehorende bouwwerk qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Een bijbehorend bouwwerk aan een achterkant is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat zo'n bijbehorend bouwwerk niet vooraf wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 1.2). Vergunningvrije bijbehorende bouwwerken die voldoen aan onderstaande criteria vallen in elk geval niet onder die regeling.

Bij een vergunningplichtig bijbehorend bouwwerk is het bestemmingsplan in eerste instantie maatgevend voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

## Beoordeling

Een bijbehorende bouwwerk voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

## Criteria voor een bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw

Een bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw wordt getoetst aan de volgende criteria:

### *Algemeen*

- aan een voorkant gelijk uitvoeren aan een trendsetter voor een gelijke woning in het betreffende bouwblok of de betreffende straat (samenhang en ritmiek van het bouwblok behouden)

### *Plaatsing en maatvoering*

- niet hoger dan:
  - 0,35 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw,
- breedte:
  - a) aan de voorgevel niet breder dan 75% van de oorspronkelijke gevel,
  - b) bij een tussenwoning aan de achtergevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel
  - c) bij een hoekwoning aan de achtergevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel plus de bouwmogelijkheid aan de zijgevel mits op een afstand van meer dan 1 m van het naburige erf, of indien er sprake is van een ontsluitingspad op de grens met het ontsluitingspad,
  - d) aan zijgevel niet breder dan de oorspronkelijke gevelbreedte plus de bouwmogelijkheid aan de achtergevel
- diepte aan de voorgevel maximaal 1 meter,

### *Vormgeving*

- rechthoekig, eventueel met afgeschuinde/afgeronde hoeken,
- aan een voorgevel vormgegeven als een erker met lage gemetselde opbouw met kozijnen,
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw,
- plat of flauw hellend dak (max. 15 graden), met bescheiden overstek,
- aan een voorkant dak desgewenst doortrekken boven entree,
- geen secundair bijbehorend bouwwerk (bijvoorbeeld aan bestaande aanbouw of bijgebouw)

### *detailering, materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kap, kozijnen en profielen in overeenstemming met gevels, kap, kozijnen en profielen hoofdgebouw,
- bij tussenwoningen een neutrale overgang door uniform gemetselde muur aan erfgrans (muurdam) of met behulp van scheidend penant zonder boeideel.

## Criteria voor een bijbehorend bouwwerk los van het hoofdgebouw

Een bijbehorend bouwwerk los van het hoofdgebouw wordt getoetst aan de volgende criteria:

### *Algemeen*

- aan een voorkant gelijk uitvoeren aan een trendsetter voor een gelijke woning in het betreffende bouwblok of de betreffende straat (samenhang en ritmiek van het bouwblok behouden)

#### *vormgeving*

- duidelijk rechthoekig, en geen opvallende details,
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw,
- plat of flauw hellend dak (max. 15 graden), met bescheiden overstek,
- hoogte boeiboord afgestemd op maatvoering en vormgeving van hoofdgebouw,
- geen secundaire overkapping ( bijvoorbeeld aan een bestaande overkapping),

#### *detailering, materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kap, kozijnen en profielen in overeenstemming met hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout (bijvoorbeeld rabatdelen),
- geen toepassing van beton, staal, rietmatten of vlechtschermen,
- geen toepassing van kunststof, mits in de profilering en kleur een type wordt aangehouden, die aansluit op de bestaande houten profielen,
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. Geen opvallend kleurgebruik,
- aan een voorkant detailering overeenkomstig het hoofdgebouw.

## 2. DAKKAPELLEN

### Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

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

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor dakkapellen waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd. Voor een dakkapel zoals bedoeld in de BOR bijlage II, artikel 3 lid 3 gelden geen welstandseisen en worden geacht vergunningvrij te zijn.

### Beoordeling

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

### Criteria voor dakkapellen

Een dakkapel wordt getoetst aan de volgende criteria:

#### *algemeen*

- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok met een positieve welstandsbeoordeling,
- bij voorkeur bij nieuwe complexen een bouwoptie mee ontwerpen,
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak,
- alleen dakkapellen over twee woningen bij gelijktijdige aanvraag voor het gehele complex of bouwblok,

#### *aantal en plaatsing*

- alleen op daken met helling van minstens 30 graden,
- meerdere dakkapellen op een gebouw of in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (dus niet boven elkaar),
- bij individuele woningen in het dakvlak centreren of gevelgeleding aanhouden,
- minstens 0,50 m dakvlak boven en aan weerszijden van de dakkapel,
- minstens 0,50 en hoogstens 1.00 m dakvlak onder de dakkapel,
- in een mansardekap in het onderste dakvlak plaatsen aansluitend op de knik en niet in de goot,
- op een wolfseind geen dakkapel plaatsen,

#### *maatvoering*

- hoogte van een plat afgedekte dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot bovenzijde boeiboord of trim maximaal 1,75 m,
- afwijkingen in maat zijn mogelijk bij dakvlakken over twee verdiepingen, mits er een goede afstemming op de onderpui is,
- boeiboord dakkapel hoogstens 0,30 m en eventueel een klein overstek,

#### *vormgeving*

- dakkapel plat afgedekt of bij een dak met een minimale dakhelling van 50 graden aangekapt,
- gevelgeleding afstemmen op gevelgeleding van hoofdgebouw,
- bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten,

#### *materiaal en kleur*

- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw,
- dichte panelen in het voorvlak slechts beperkt toepassen (bijvoorbeeld in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken),
- zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak dan wel uitvoeren in zink,
- de kap van de aangekapte dakkapel in materiaal en kleur gelijk uitvoeren als de kap van het hoofdgebouw.

### Algemeen

- de dakkapel voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor dakkapellen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

**Afwijkingsmogelijkheid:**

- de dakkapel mag afwijken van bovenstaande criteria wanneer deze daardoor (mits wordt voldaan aan algemeen welstandscriteria) beter kan worden afgestemd op de architectuur van het gebouw of op directe omgeving

### 3. KOZIJN- en/of GEVELWIJZIGINGEN

#### **Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid**

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen, aanbrengen, verwijderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam of deur. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouwen/of 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.

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor een kozijn- en/of gevelwijziging van een woning of woongebouw, dan wel een bij die woning of dat woongebouw behorend bijgebouw dat wordt gebruikt ten behoeve van die woning, en waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd.

#### **Beoordeling**

Een kozijn- of gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijk eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

#### **Criteria voor kozijn- en/of gevelwijziging**

Een kozijn- of gevelwijziging aan een voorkant wordt getoetst aan de volgende criteria:

##### *vormgeving*

- gevelopeningen niet dichtmaken door bijvoorbeeld panelen of beschilderen,
- gevelopening blijft in overeenstemming met de architectuur / tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, de gevel van de begane grond en de verdieping(en) blijft samenhangend,
- de verticale en horizontale geleiding van de gevel wordt gehandhaafd,
- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord,
- maatvoering afgestemd op hoofdgebouw

##### *detaillering, materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de oorspronkelijke gevel.

## 4. ERFAFSCHIEDINGEN

### Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een erfafscheiding is een bouwwerk en/of opgaande begroeiing, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is. Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling, daarom gaat de eerste voorkeur altijd uit naar een erfafscheiding van een volledig te begroeien gazen hekwerken.

Het plaatsen van een erfafscheiding is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de erfafscheiding niet vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrije 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 1.2). Vergunningvrije erfafscheidingen die voldoen aan onderstaande criteria vallen in elk geval niet onder die regeling.

### Beoordeling

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

### Criteria voor een erfafscheiding

Een erfafscheiding wordt getoetst aan de volgende criteria:

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

- niet hoger dan 1 m, of;
- niet hoger dan 2 m en gebouwd achter de voorgevelrooilijn

#### *detaillering, materiaal en kleur*

- materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in volledig te begroeien gazen hekwerk, metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal,
- geen zichtbare toepassing van beton, kunststof, staal, damwand, rietmatten of vlechtschermen,
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. Geen opvallend kleurgebruik.



## 5. RECLAMES en RECLAMEZUIL

### Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst.

De hierna te noemen welstandscriteria voor reclame-uitingen zijn van toepassing bij de beoordeling van een verzoek om vergunning en voor de toetsing achteraf bij vergunningvrije bouwwerken.

De welstandelijke beoordeling is pas aan de orde indien reclame vergunningsplichtig is er sprake is van een bouwwerk. In het kader van deregulering zijn de reclameuitingen op grond van Algemene Plaatselijke Verordening Zeevang niet langer als vergunningsplichtig aangemerkt. Wel biedt artikel 2.10 ruimte om op te treden tegen ontsierende dan wel hinderlijke reclame. Ook heeft het college van B&W de bevoegdheid om ten aanzien van reclameborden nadere eisen te stellen

### Reclame-uitingen aan de gevel van het hoofdgebouw

Een reclame-uiting aan de voorgevel, de zijgevel of de achtergevel wordt getoetst aan de volgende criteria.

Een reclame-uiting aan de voorgevel, de zijgevel of de achtergevel voldoet ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

#### *plaatsing*

- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel,
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie,
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren,

#### *vormgeving*

- aan de voorgevel: reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel,
- aan de voorgevel: indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord,
- reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke,
- geen intimiderende reclames,
- geen mechanisch bewegende delen,
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht
- geen daglichtreflecterende reclame,
- geen aangelichte reclame,

#### *overig*

- maximaal één reclame-uiting per gevel,
- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader,
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

### Sneltoetscriteria voor reclame-uitingen los van de gevel

Een reclame-uiting los van de gevel voldoet ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

#### *plaatsing*

- plaatsing 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,
- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw,
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke,

#### *vormgeving*

- geen mechanisch bewegende delen,
- geen intimiderende reclames,
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht,
- geen daglichtreflecterende reclame,

- geen aangelichte reclame,

*overig*

- maximaal één reclame-uiting per erf,
- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader,
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.