



# **WELSTANDSNOTA GEMEENTE CRANENDONCK**

**Januari 2008**

**WELSTANDSNOTA GEMEENTE CRANENDONCK**

## Inhoudsopgave

De welstandsnota: herijking welstand gemeente Cranendonck

Bijlage A: de welstandskaat (incl. beeldkwaliteitplannen)

Bijlage B: de welstandscriteria

Bijlage C: de sneltoetscriteria

## **1. Inleiding**

Voor u ligt de nieuwe welstandsnota van de gemeente Cranendonck. Uitgangspunt voor deze nota is het voornemen van het bestuur de welstandstoetsing te vereenvoudigen. Gekozen is voor een systeem waarbij nog maar een klein aantal gebieden en percelen aan een welstandstoets onderhevig zijn.

Betreffende nota bestaat naast dit algemene deel uit een aantal bijlagen.

Bijlage A is de gebiedskaart. Hierop is aangegeven welke percelen en gebieden onder welstandstoezicht vallen.

In bijlage B worden de toetsingscriteria beschreven: aan welke aspecten toetst de welstandsc commissie bouwaanvragen.

In bijlage C zijn de sneltoetscriteria opgenomen. Alle onder de welstandstoets vallende bouwplannen worden hieraan getoetst.

## **2. Welstandstoezicht in zijn algemeenheid.**

Welstandstoezicht is een onderdeel in de bouwregelgeving dat zich vooral richt op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. De Woningwet bepaalt in artikel 12a lid 1 dat de gemeentelijke welstandsnota door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Bij de welstandsbeoordeling gaat het niet om een beoordeling mooi of lelijk, maar om een beoordeling met een heldere motivering aan de hand van gebiedstyperingen, karakteristieken, historie e.d. Het bouwwerk moet daarvoor zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving worden beoordeeld.

Burgemeester en wethouders zijn belast met de bestuurlijke uitvoering van het welstandstoezicht. Met een welstandsnota wordt beoogd de burgers vooraf te informeren over de criteria en uitgangspunten, die de welstandsc commissie bij de beoordeling van een haar om advies voorgelegd bouwplan zal hanteren.

In het verleden ontbrak het vaak aan voldoende begeleidende c.q. achtergrondinformatie. Welstandsbeleid kan daarvoor handvatten aanreiken. Een vorm van uitgekristalliseerd gemeentelijk welstandsbeleid is bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan (hierna: bkp). Een dergelijk plan bevat zowel ruimtelijke als visuele aspecten. Met name de visuele aspecten kunnen worden gezien als welstandscriteria voor de toetsing van bouwinitiatieven. Met dergelijke plannen wordt in de gemeente Cranendonck reeds gewerkt.

## **3. De situatie in Cranendonck de afgelopen jaren.**

Op 1 juni 2004 heeft de gemeenteraad van Cranendonck de vorige welstandsnota vastgesteld. Vrijwel de gehele gemeente kwam hiermee onder een bepaald toezichtregime te vallen.

Duidelijk is dat het welstandsbeleid de afgelopen jaren zowel financieel als inhoudelijk voor een extra belasting heeft gezorgd.

Met de welstandstoets wordt vervolgens ook de doorlooptijd van de bouwvergunning negatief beïnvloed. De schatting is dat met de behandeling van een plan in de welstandsc commissie al gauw een "vertraging" van circa 2-3 weken optreedt. In een situatie waarbij na 12 weken een reguliere (in 6 weken een lichte) bouwvergunning van rechtswege is verleend als er geen besluit wordt genomen, betekent een dergelijke vertraging al snel een probleem. Dit probleem wordt alleen maar groter als in het kader van de komende Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) deze termijn in veel gevallen nog maar 8 weken zal zijn.

Steeds meer burgers hebben problemen met of stellen vraagtekens bij het toetsen van de bouwplannen aan de welstandseisen. De procedures worden hierdoor onnodig vertraagd en de advisering en motivering zijn vaak onduidelijk en inconsequent waardoor de burger regelmatig onnodige kosten moet maken.

#### **4. Welstandsvrij of welstandsluw?**

Cranendonck wil graag een ander welstandsregime. Verschillende mogelijkheden zijn hiervoor onderzocht.

Een geheel welstandsvrije gemeente wordt niet wenselijk geacht. Een dergelijke situatie geldt sinds 2004 in de gemeente Boekel. Eind 2005 is dit beleid geëvalueerd. De burgers waren positief en de afhandeltermijn van bouwvragen is beduidend versneld. Ook zijn er financiële en personele voordelen (voor zowel burger als gemeente). Toch gaat dit de gemeente Cranendonck te ver.

Er is ook een minder vergaande variant. De gemeente Maasbree heeft circa drie jaar geleden een welstandsluw beleid ingevoerd. Het grootste gedeelte van het grondgebied is welstandsvrij geworden. Slechts voor een aantal specifiek genoemde gebieden geldt nog een welstandstoets. Daarnaast wordt gewerkt met een bkp (welke een prima vervanger is gebleken om toch de bouw van een kwalitatief hoogwaardige wijk te kunnen garanderen). Dit beleid is vorig jaar geëvalueerd. Ook hier was de burger positief en heeft men geconcludeerd dat maar een klein gedeelte (2%) van het totaal aantal bouwvragen niet goedgekeurd zou zijn door de welstandsc commissie. Dit werd niet gezien als een maatschappelijk probleem.

Hoe nu vervolgens met deze verschillende varianten om te gaan ten opzichte van de diverse gebieden in Cranendonck (en de te ondernemen activiteiten hier)?

Het buitengebied kan in het kader van het welstandsaspect onder één noemer worden geplaatst. Hier zijn het met name de projectvestigingen (reconstructie), de agrarische bouw kavels en de burgerwoningen waar gebouwd mag worden. De uitbreiding van bestaande agrarische bebouwing zal niet veel anders zijn dan hetgeen tot op heden tot stand is gekomen.

Voor wat betreft de bebouwde kommen kan gesteld worden dat de sturings- en toetsingsbehoefte met name ligt op de nieuw te ontwikkelen woongebieden. Uit-, inbreidings-, saneringslocaties e.d. vragen om een ontwikkelingsbescherming op basis van door de gemeenteraad geformuleerd beleid. Het instrument daarvoor is, zoals eerder al gezegd, het beeldkwaliteitplan (bkp). In onze gemeente is daarmee reeds ervaring opgedaan met o.a. de wijk El Pinar, het gebied Neerlanden en Bosschakkers. De ervaringen hierbij zijn positief.

Voor de realisering van kleinere bouwwerken in o.a. achtererfsituaties kennen we sinds enkele jaren het licht vergunningsplichtig en vergunningsvrij bouwen. Uitgangspunt voor de wetgever

is hier geweest dat hedendaagse burgers voldoende kwaliteit wensen te realiseren en daarvoor ook veelal de middelen hebben. Een gedetailleerde betutting van overheidswege past daar niet meer bij. Bouwtechnische toetsing (van overheidswege) van dit soort lichte bouwplannen is dan ook drastisch beperkt. De verantwoordelijkheid voor de wettelijke plicht tot het bouwen conform het Bouwbesluit wordt steeds meer overgelaten aan de burger en zijn aannemer.

Grotere industriële bouwprojecten zijn o.a. aan de orde op Industrierrein Air Park (en op termijn het DIC). Om deze industriële omgeving toch een zekere uitstraling te geven is het gewenst om hoge eisen te stellen aan de esthetiek. Bij het Air Park is dit gedaan met een bkp.

Een speciale positie in het geheel heeft Budel-Dorplein. Dit gebied geniet (terecht) binnenkort bescherming in het kader van de Wet op de stads- en dorpsbescherming. De gebieden rondom de kerk in Maarheeze en kasteel Cranendonck kennen een vergelijkbare waarde en deze gebieden verdienen dan ook (extra) aandacht op het gebied van welstand.

De wetgever heeft overigens aangegeven dat voor rijksmonumenten geen welstandsvrije situatie kan worden gecreëerd en dat bouwvoornemens aan rijksmonumenten altijd ter advisering aan de Rijksdienst voor Monumentenzorg moeten worden voorgelegd. De gemeente beschikt over een eigen monumentencommissie, dergelijke bouwvoornemens zullen derhalve ook eerst aan deze commissie worden voorgelegd.

## **5. Voor- en nadelen van (deels) welstandsvrij bouwen**

Voordelen:

- Het is een uitdaging om in een tijdperk van deregulering ook daadwerkelijk deze weg in te slaan en burgers van de gemeente Cranendonck deze vrijheid te geven;
- Het geeft de burgers de gelegenheid daarop in te spelen en hun verantwoording daarin te nemen;
- Gevoelige gebieden zoals nieuwe woongebieden en bijzondere (her)invullocaties blijven, met bijv. een bkp, beheersbaar;
- Het geeft alle betrokken partijen de mogelijkheid ervaring op te doen met welstandsvrij bouwen;
- De nieuwe regelgeving betekent een besparing op de huidige kosten met ruim 50%.
- In het geval dat er zich onbeheersbare ontwikkelingen gaan voordoen, kan alsnog besloten worden om gedetailleerd welstandsbeleid vast te stellen.

Een werkwijze zoals beschreven kent ook neveneffecten. Zo worden vormgevers, zonder gevoel voor esthetica en kwaliteit voor de openbare ruimte, hiermee geheel vrijgelaten en kunnen er zich onomkeerbare ontwikkelingen voordoen. De risico's worden echter beperkt ingeschat. Ook in een dergelijke situatie is het altijd mogelijk op de ingeslagen weg terug te komen als de situatie dat vereist.

## **6. De nieuwe regeling**

Uitgangspunt van de nieuwe regeling is dat welstandstoezicht tot een minimum wordt beperkt. In de gemeente Cranendonck is alleen nog maar sprake van welstandstoezicht bij bouwplannen voor monumenten en de aanliggende percelen en in monumentale gebieden. Bouwplannen die vallen binnen een gebied dat een beeldkwaliteitplan (bkp) kent zullen hieraan worden getoetst. Voor nieuwe ontwikkeling(sgebied)en zullen nieuwe bkp's worden opgesteld.

Onder monumenten worden in dit kader verstaan de gemeentelijke, provinciale en rijksmonumenten. De monumentale gebieden zijn dan het oorspronkelijke Budel-Dorplein, het gebied rondom de kerk in Maarheeze en het gebied rondom kasteel Cranendonck. In bijlage A zijn op de kaart de betreffende gebieden aangegeven. Monumenten worden in de donkere kleuren weergegeven (rood zijn rijksmonumenten, blauw zijn gemeentelijke monumenten en paars zijn de andersoortig te beschermen panden). Rondom de monumenten worden aanliggende percelen in een zelfde, maar lichtere kleur weergegeven.

Voor de monumenten en monumentale gebieden wordt welstandsniveau 1 gehanteerd. Voor de omliggende percelen geldt welstandsniveau 2. Voor betreffende methodiek is gekozen om te voorkomen dat naast het te beschermen gebouw een gebouw kan worden gerealiseerd zonder dat hier de relatie met het naastliggende perceel op welstand is onderzocht. Dat is niet wenselijk.

Naast de direct aan de welstandstoets onderhevige bouwplannen, kent het nieuwe systeem dus ook de bkp's. In deze plannen, die veelal gerelateerd zijn aan het bestemmingsplan wordt een toets uitgevoerd omtrent de ruimtelijke inrichting van een concreet gebied. Deze toets vindt op ambtelijk niveau plaats terwijl de welstandstoets door de (externe) welstandscommissie plaatsvindt. In bijlage A staan ook de bkp's aangegeven.

Burgemeester en wethouders vragen de commissie om advies met betrekking tot een bij hen ingediend bouwplan en vallend binnen de vastgestelde kaders. De welstandscommissie toetst aan de vastgelegde welstandscriteria (bijlage B).

Alleen bouwplannen die op de kaart een rode, blauwe of paarse kleur hebben (of binnen een beschermd gebied vallen), worden nog aan welstand getoetst.

Alle overige bouwplannen worden niet meer aan welstand getoetst.

Om het vervolgens de aanvrager zo makkelijk mogelijk te maken is de gemeente verplicht om in de welstandsnota met betrekking tot een aantal licht bouwvergunningplichtige bouwwerken de welstandseisen zo te maken dat er geen andere uitleg mogelijk is.

Deze criteria worden sneltoetscriteria genoemd. Alleen bouwplannen die op welstand worden getoetst, worden eerst aan de sneltoetscriteria onderworpen. Indien een bouwwerk voldoet aan de sneltoetscriteria, wordt het bouwplan niet voorgelegd aan de welstandsommissie, maar zal de aanvraag direct via vergunningverlening worden afgedaan. In bijlage C worden de nieuwe sneltoetscriteria geschetst.

## **7. Overige aspecten**

De nieuwe welstandsnota van de gemeente Cranendonck heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 31 oktober tot en met 11 december ter inzage gelegen. Tijdens betreffende periode is één zienswijze ingediend. De monumentencommissie van de gemeente Cranendonck wijst in deze zienswijze op het feit dat de gegevens zoals die op de kaart zijn aangebracht onvolledig en onjuist zijn. Samen met de monumentencommissie is intussen tot een aangepaste kaart gekomen die hun goedkeuring kan wegdragen.

Budel, januari 2008



# **Herijking welstand gemeente Cranendonck**

## **TOETSINGSCRITERIA**

**Januari 2008**

### **Beoordelingskader**

#### 1. Algemeen

Met het vaststellen van een beoordelingskader zal de welstandstoetsing objectiever worden. Voor de onder het nieuwe welstandsregime vallende gebouwen en gebieden is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de (cultuur)historische,

stedenbouwkundige waardebeoordeling van het gebied, het beleid en de ambities van de gemeente.

Voor de verschillende gebieden en gebouwen zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Voor de gebouwen en gebieden met een sterk beeldbepalende waarde is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied waar die waarde geringer is. Voor Cranendonck betekent dit concreet dat voor de aangewezen monumenten een hogere beschermingswaarde en daarmee hoger welstandsniveau geldt dan voor de naastliggende percelen.

#### Niveau 1

Voor dit niveau zijn die gebieden en monumenten aangewezen die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap. Verder is niveau 1 toegekend aan gebieden met een hoge cultuurhistorische, architectonische of stedenbouwkundige waarde.

#### Niveau 2

Binnen dit niveau vallen die percelen die gelegen zijn direct naast of achter een gebouw vallend onder niveau 1.

Om de niveaus in de praktijk kunnen toepassen is het noodzakelijk de welstandsniveaus te koppelen aan de beoordelingsaspecten. In het hierna volgende overzicht is schematisch aangegeven hoe dit werkt.

In een tabel zijn deze elementen afgezet tegen de welstandsniveaus. Hieruit valt af te leiden welke aspecten bij welk niveau streng, kritisch, licht of in het geheel niet getoetst worden aan de vermelde beoordelingsaspecten.

| Aspectgroepen  | Beoordelingsaspecten       | niveau 1 hoog | niveau 2 normaal |
|----------------|----------------------------|---------------|------------------|
| Hoofdaspecten  | plaatsing/situering        | [Orange]      | [Orange]         |
|                | massavorm                  |               |                  |
|                | gevelopbouw                |               |                  |
|                | materiaal (hoofdvlakken)   |               |                  |
|                | kleur (hoofdvlakken)       |               |                  |
| Deelaspecten   | compositie massaonderdelen | [Orange]      | [Grey]           |
|                | gevelindeling              |               |                  |
|                | vormgeving                 |               |                  |
| detailaspecten | materialen (onderdelen)    | [Grey]        | [White]          |
|                | kleuren (onderdelen)       |               |                  |
|                | detaillering (onderdelen)  |               |                  |

streng: afwijkingen van deze criteria zijn slechts mogelijk wanneer en plan een overduidelijke meerwaarde voor de omgeving krijgt. Een afwijking heeft een zorgvuldige motivering van de welstandscmissie

kritisch: afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk mits goed gemotiveerd en mits er geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving wordt gedaan



## 2. Beoordelingsaspecten

### **Hoofdaspecten**

#### *Plaatsing/situering*

- Afstemming van de plaats van het object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de plaats van het object op die van de belendingen.
- Overeenstemming van de plaats van het object op het kavel met de ruimtelijk- functionele en architectonische opzet van het object.
- Wanneer sprake is van meerdere bouwdelen: overeenstemming van de situering van de bouwdelen onderling met de ruimtelijk- functionele en architectonische opzet van het object.

Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving'. Bij afwijkingen zal een positief welstandsadvies voorzien moeten zijn van een motivatie.

#### *Massavorm*

- Afstemming van de massavorm van het object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de massavorm van het object op die van de belendingen.
- Een evenwichtige compositie van de massavorm van het object
- Wanneer sprake is van meerdere bouwdelen: een evenwichtige en samenhangende compositie van de bouwdelen onderling.

Aandachtspunten:

schaal en maatverhoudingen (bijv. tussen gevelvlak **en** dakvlak), horizontaliteit- verticaliteit, nokrichting en oriëntatie, kapvorm en dakhellingshoek, profielvorm.

Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij afwijkingen zal een positief welstandsadvies voorzien moeten zijn van een motivatie.

#### *Gevelopbouw*

- Afstemming van de gevelopbouw van het object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de gevelopbouw van het object op die van de belendingen.
- Een evenwichtige compositie van de gevelopbouw.

Aandachtspunten: verhouding tussen verschillende gevelvlakken, open-dicht-verhouding.

Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij afwijkingen zal een positief welstandsadvies voorzien moeten zijn van een motivatie.

#### *Materialen en kleuren hoofdvlakken*

- Afstemming van de materialen en kleuren van de hoofdvlakken op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de materialen en kleuren van de hoofdvlakken op die van de belendingen.

- Consistente toepassing van materialen en kleuren van de hoofdvlakken in dienst van de architectonische expressie van massavorm en gevelopbouw.
- Evenwicht en samenhang in de materiaal- en kleurtoepassing op zich.

Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij afwijkingen zal een positief welstandsadvies voorzien moeten zijn van een motivatie.

## **Deelaspecten**

### *Compositie massaonderdelen (geleding)*

- Afstemming van de compositie van de massaonderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de compositie van de massaonderdelen op de belendingen.
- Evenwichtige verhoudingen van massaonderdelen tot de hoofdmassavorm(en).
- Evenwicht en samenhang in de compositie van de massaonderdelen op zich.

Aandachtspunten:

structurele verwantschap (kenmerkende massaverhoudingen en hiërarchie), schaal en maat.

### *Gevelindeling*

- Afstemming van de gevel indeling op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de gevelindeling op de belendingen.
- Evenwicht en samenhang in de gevelindeling op zich.

Aandachtspunten: Plaatsing gevelelementen in het vlak, open- dicht- verhouding, verticaliteit- horizontaliteit hiërarchische verhoudingen tussen gevelelementen onderling.

### *Vormgeving gevelelementen*

- Afstemming van de vormgeving van de gevelelementen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de vormgeving van de gevelelementen op de belendingen.
- Vormgeving van de gevelelementen in dienst van de architectonische expressie van het gevelvlak.
- Evenwicht en samenhang in de vormgeving van de gevel elementen op zich.

## **Detailaspecten**

### *Materialen onderdelen*

- Afstemming van de materiaalkeuze voor onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de materiaalkeuze voor onderdelen op die van de belendingen.
- Consistente materiaalkeuze voor onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object.
- Evenwicht en samenhang in de materiaalkeuze voor onderdelen op zich.

### *Kleuren onderdelen*

- Afstemming van de kleurkeuze voor onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de kleurkeuze voor onderdelen op die van de belendingen.
- Consistente kleurkeuze voor onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object.
- Evenwicht en samenhang in de kleurkeuze voor onderdelen op zich.

### *Detaillering onderdelen*

- Afstemming van de detaillering van onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de detaillering van onderdelen op die van de belendingen.
- Consistente detaillering van onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object.
- Evenwicht en samenhang in de detaillering van onderdelen op zich.

## 3 Toetsingstraject

Als een bouwplan onder de licht-vergunningplichtige bouwwerken valt kan het aan de sneltoetscriteria getoetst worden. Deze toetsing kan ambtelijk afgehandeld worden. Als een bouwplan regulier vergunningplichtig is dient het plan ingediend te worden bij de welstandscommissie.

### **Traject licht-vergunningplichtige bouwwerken:**

De toetsing van een licht-vergunningplichtige bouwwerk kan ambtelijk worden afgehandeld.

Het bouwplan wordt getoetst aan de sneltoetscriteria:

- Als het plan niet voldoet of als er nadere toetsing gewenst is, wordt het plan doorverwezen naar de welstandscommissie.
- Als er nadere informatie vereist is, wordt het plan aangehouden. - Als het plan voldoet, wordt het plan akkoord bevonden.

### **Traject regulier vergunningplichtige bouwwerken:**

De toetsing van een regulier vergunningplichtige bouwwerk wordt afgehandeld door de Welstandscommissie.

Het welstandsniveau wordt bepaald voor het betreffende perceel aan de hand van de welstandskaat. Met de vaststelling van het welstandsniveau is duidelijk welk pakket aan beoordelingsaspecten van toepassing is op het bouwplan.

Het plan wordt vervolgens getoetst aan de algemene welstandscriteria. Als er nadere informatie vereist is, wordt het plan aangehouden. Als het plan voldoet, wordt het plan akkoord bevonden.



## 4 Algemene welstandscriteria

### 4.1 Inleiding

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling.

De algemene criteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit (of het gebrek aan kwaliteit) kan worden omschreven. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, de heer Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel *'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid'*. Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de welstandscommissie bij de argumentatie van het welstandsadvies.

### 4.2 Toepassing algemene criteria

In bijzondere situaties wanneer de beoordelingsaspecten die voortvloeien uit het welstandsniveau ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van beoordelingsaspecten op grond van het welstandsniveau van het gebied. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

### 4.3 Beoordelingsaspecten en criteria

#### **Relatie tussen vorm, gebruik en constructie**

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

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

## **Relatie tussen bouwwerk en omgeving**

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

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

## **Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context**

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

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

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

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

### **Evenwicht tussen helderheid en complexiteit**

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

### **Schaal en maatverhoudingen**

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave.

Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

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

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

### **Materiaal, textuur, kleur en licht**

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

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

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

## **5. Welstandscriteria veelvoorkomende kleine plannen**

### **5.1 Sneltoetscriteria**

Met de nieuwe Woningwet 2001 bestaan alleen nog vergunningvrije en vergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast is er een lichte en een reguliere procedure geïntroduceerd.

Per Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is een lijst opgesteld van bouwvergunningvrije bouwwerken en bouwwerkzaamheden waarvoor een lichte bouwvergunningsprocedure gaat gelden. Bouwvergunningsaanvragen voor bouwwerken die niet behoren tot de categorie 'bouwvergunningvrije of lichtvergunningplichtige bouwwerken' vallen onder de reguliere bouwvergunningsprocedure. De afhandeling van de bouwaanvraag bij reguliere vergunningplicht duurt maximaal 12 weken met de mogelijkheid tot verdaging van ten hoogste nog eens 6 weken als burgemeester en wethouders daar toe besluit en goedkeuring heeft gekregen van de gemeenteraad.

De reguliere bouwvergunning kan op aanvraag (verzoek) ook in twee fases worden verleend.



Bij de lichte procedure mag de afhandeling maximaal 6 weken duren. Bij overschrijding van deze termijn wordt een vergunning van rechtswege verleend. Het betreffen hier kleine veelvoorkomende bouwwerken zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dergelijke, binnen de ruimtelijke eisen die gesteld zijn in de AMvB.

Ten behoeve van de toetsing van deze licht-vergunningplichtige bouwplannen zijn zogenaamde sneltoetscriteria geformuleerd. Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindiener vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dient te geven. De sneltoetscriteria kunnen gezien worden als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen bezwaren zullen oproepen. Wanneer een bouwplan niet strijdig is met de sneltoetscriteria kan de vergunning binnen zeer korte termijn worden verleend.

### **Toepassingen en gebruik**

De sneltoetscriteria kunnen gebruikt worden voor:

1. preventieve toetsing van licht-vergunningplichtige bouwplannen; en
2. vrijwillige toetsing van vergunningvrije bouwplannen.

#### **Ad 1 Preventieve welstandstoetsing.**

Als een bouwplan vergunningplichtig is wordt door de AMvB bepaald of een lichte of reguliere procedure wordt gevolgd. Alle vergunningplichtige bouwplannen dienen in ieder geval getoetst te worden aan het bestemmingsplan, de bouwverordening, het bouwbesluit en aan redelijke eisen van welstand.

Bij de lichte bouwvergunningsprocedure hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om zelf te toetsen aan redelijke eisen van welstand zonder advies te vragen aan de welstandscommissie.

Het gemeentebestuur kan daarvoor een ambtenaar of een lid van de welstandscommissie mandateren overeenkomstig het advies van haar welstandscommissie en met verwijzing naar de sneltoetscriteria. Wanneer een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, wordt het bouwplan alsnog aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie zal in deze gevallen met inachtneming van de gestelde sneltoetscriteria en met onder andere de gebiedsgerichte of de algemene welstandscriteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op deze manier worden licht-vergunningplichtige bouwwerken die in eerste instantie niet voldoen aan de sneltoetscriteria alsnog door de welstandscommissie bezien in relatie tot de context waar het bouwplan geplaatst wordt.

Van een bijzondere situatie is in ieder geval altijd sprake in door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

#### **Ad 2 Vrijwillige welstandstoetsing**

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningvrij bouwwerk dit

vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen dus ook dienen als adviserend kader.

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen, dat wil zeggen buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Vaak heeft dit betrekking op het afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

De excessen regeling geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijkingen daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is.

## **5.2 Reclamebeleid**

### **Inleiding**

Reclame is niet meer weg te denken uit onze samenleving. De invloed van reclame op ons dagelijks leven is de afgelopen decennia steeds groter geworden. Er is vrijwel geen medium dat gevrijwaard is van reclameboodschappen. Vrijwel elke (al dan niet virtuele) omgeving zal vroeg of laat met reclame-uitingen worden geconfronteerd.

Reclame kan veel verschillende vormen aannemen. De traditionele vorm, een wervende boodschap, heeft inmiddels een subtielere tegenhanger gekregen in de vorm van sponsoring. Veel non-profitorganisaties blijven in leven dankzij de 'steun' van de commercie. Maar ook commerciële bedrijven zien in het verhuren van reclameruimte een aantrekkelijke tweede bron van inkomsten.

Er is een belangrijk onderscheid te maken tussen plaatsgebonden en niet-plaatsgebonden reclame. Waar niet-plaatsgebonden reclame slechts tot doel heeft de consumptie van een bepaald product te bevorderen, of aan te zetten tot een bepaalde handeling, is het doel van plaatsgebonden reclame in eerste instantie de aanwezigheid van de producent, de persoon, het bedrijf of instantie achter de reclame, in een bepaalde omgeving herkenbaar te maken. Dit is een van de oudste vormen van reclame: het uithangbord, de gevelbelettering.

In de openbare ruimte treffen we voornamelijk plaatsgebonden reclame aan. Nietplaatsgebonden reclame wordt, in Nederland, slechts zeer restrictief toegelaten: een beperkt aantal billboards op de belangrijkste verbindingsassen van een stad, het logo van de voornaamste geldschietter op de gevel van een woontoren. Verder zijn er de al eerder genoemde mobiele reclame-uitingen, en kan de argeloze voorbijganger overal worden geconfronteerd met tijdelijke reclamemanifestaties, flyers en (illegaal) plakwerk. Plaatsgebonden reclame heeft in de openbare ruimte een duidelijke functie: zowel producent als consument zullen erbij gebaat zijn wanneer de consument snel zijn weg naar de producent weet te vinden. Er is in die gevallen zowel een privébelang als een gemeenschappelijk belang te onderkennen. Voor nietplaatsgebonden reclame in de openbare ruimte is het gemeenschappelijk belang

afwezig, of op zijn minst zeer twijfelachtig. Bij alle reclame-uitingen is er bovendien een tegengesteld belang aan te wijzen: dat van de ruimtelijke kwaliteit van onze dagelijkse leefomgeving. Een overdaad aan reclame tast die kwaliteit aan.

Welstandszorg bewaakt de ruimtelijke kwaliteit van onze dagelijkse leefomgeving. Reclame-uitingen in de openbare ruimte zijn dan ook onderwerp van welstandstoetsing.

Om in de gebouwde omgeving het fenomeen reclame beheersbaar te houden is het voor gemeenten van belang hierover een afgewogen beleid voor te formuleren. Deze paragraaf verschaft duidelijkheid omtrent de wijze waar- op de welstandscommissie in voorkomende gevallen toetst. Elke aanvraag wordt echter, zoals de wet dat eist, individueel beoordeeld zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving.

Reclame is een uitermate precedentgevoelig fenomeen en heeft de neiging, onder de druk van de concurrentie, steeds groter en opzichtiger te worden.

Juist daarom is het formuleren van een beleid zeer belangrijk. Afwijkingen van het beleid zullen al snel tot een vervaging van de normen leiden en het begrip van de burger voor de wijze van beoordelen zal hierdoor afnemen. Het is dus van groot belang dat een gemeentelijke visie op de grenzen en mogelijkheden van reclametoepassing in een hanteerbaar beleid wordt omgezet, en dat dit beleid op standvastige wijze wordt gehandhaafd.

### **Beoordelingsaspecten**

Bij het vaststellen van normen voor reclametekens, is het zinvol onderscheid te maken tussen de verschillende gebieden in een gemeente. Een woonwijk vraagt een andere benadering dan een winkelgebied, een beschermd dorpsgezicht, maar ook het buitengebied, zal ernstig aangetast worden bij plaatsing van reclametekens die op een bedrijventerrein gebruikelijk zijn.

### **Gebiedsindeling**

Met betrekking tot het toepassen van reclametekens wordt uitgegaan van de volgende indeling:

- Bebouwde kom
- woongebieden
- winkelgebieden
- beschermd stads- of dorpsgezicht
- Bedrijventerrein
- Sportterreinen
- Buitengebied agrarisch
- niet agrarisch
- Overgangsgebieden en verbindingsassen

Per gebied is een eigen beleid geformuleerd met zijn eigen uitgangspunten en normen.

### **Algemene voorwaarden**

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. De hierna te noemen maximum maten dienen in dit licht bezien te worden; er zullen zich situaties voordoen waarbij ook deze maximum maten 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 donker fond te kiezen met heldere letters, ook i.v.m. de verkeersveiligheid (verblindingeffecten). Merkreclames zijn alleen denkbaar indien het bedrijf slechts één product voert; te denken valt bijv. aan een autodealer. Dit om een wildgroei aan tekens te voorkomen.

Tenslotte: Ook een reclame vraagt om een zorgvuldige vormgeving en een goede integratie in de gebouwde context.

## **Bebouwde kom**

### Woongebieden

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclameuitingen.

### Woningen met praktijkruimte

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.

- Maximale oppervlakte 0.20 m<sup>2</sup>.
- Alleen naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden, en/of een vignet (geen merkreclames!).
- Aanlichten van de reclametekst verdient de voorkeur boven lichtreclame.
- Bevestiging tegen gevel ter plaatse van 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 geschikt, beperkte aanlichting wel. Totaalhoogte maximaal 1.20 m.
- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden.

### Bedrijfsbebouwing met positieve bestemming

Voor bedrijfsbebouwing 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 een merkreclame is alleen mogelijk indien het bedrijf slechts één merkproduct verkoopt (denk bijv. aan een autodealer). In andere gevallen zal al snel door een te veel aan reclames een onrustig totaalbeeld ontstaan. Per 10 meter gevelbreedte aan straatzijde is 1 m<sup>2</sup> reclame mogelijk. Per gebouw dient in principe niet meer dan 1 reclametekens gelijktijdig zichtbaar te zijn. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan een straat hebben. Het aantal tekens blijft dan 1 per naar de straat gekeerde gevel. Bij een grotere gevelbreedte dan 15 m zijn twee reclametekens denkbaar. De reclame dient te worden aangebracht op begane grond niveau, in ieder geval onder de

verdiepingsramen. Uiteraard gelden ook hier weer de algemene uitgangspunten m.b.t. vormgeving, kleurstelling en plaatsing t.o.v. het gevelvlak. Het integreren van vrij staande bescheiden reclametekens in de voortuin is denkbaar mits plaats, vormgeving en kleur worden afgestemd op de omgeving. Het toepassen van lichtbakken is dan niet geschikt, beperkte aanlichting wel. De maximale hoogte van een dergelijk element is sterk afhankelijk van de situatie, doch mag de 2.25 m niet overschrijden.

### Winkelgebieden

In gebieden met een uitgesproken winkel en/of promenade karakter zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden. Gezien de grote vormverscheidenheid van winkelgebieden en reclames, is het niet mogelijk richtlijnen te formuleren die 100% uitsluitend geven over de aanvaardbaarheid van reclames. 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 reclameteken en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt. In beginsel dient de oppervlakte van reclametekens al of niet verlicht, de 2 m<sup>2</sup> per 10 meter gevelbreedte aan de straatzijde, niet te overschrijden. Plaatsing tegen de luifel, is beter dan plaatsing op de luifel. De hoogte van de reclame dient op die van de luifel afgestemd te worden met een maximum hoogte van 0.5m. Bij een plaatsing evenwijdig aan de luifel is een lengte van maximaal 60% van de winkelbreedte denkbaar.

Loodrecht op de luifel geen reclametekens aanbrengen. Loodrecht onder de luifel bestaat vaak de mogelijkheid op bescheiden maar effectieve wijze reclame te voeren. Indien geen luifel aanwezig is, kan een lichtbak met bovenstaande afmetingen op de gevel aangebracht worden mits qua afmetingen en plaatsing afgestemd op de gevelopzet. Loodrecht op de gevel is er per 6 m 1 winkelbreedte een reclame mogelijk met een maximale oppervlakte van 0.75 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte en breedtemaat van 1.25 m. Per gebouw van minder dan 10 meter breedte aan straatzijde, dient in principe niet meer dan één reclameteken gelijktijdig zichtbaar te zijn. Een uitzondering is te maken voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal tekens blijft dan één per naar de straat gekeerde gevel.

### Beschermd stads- of dorpsgezicht

Het vaststellen van een beschermd stads- of dorpsgezicht heeft het behoud van de cultuurhistorische waarden van een dergelijk gebied 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, vormen en kleuren. Voorbeelden van traditionele middelen zijn het uithangbord en het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalage partijen. Uiteraard is het van groot belang dat de reclameaanduiding op harmonieuze 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.

## **Bedrijventerreinen**

Bij bedrijventerreinen kan een onderscheid gemaakt worden tussen verschillende soorten boodschappen.

1. Naam-, beroeps- en/of productaanduiding met een directe relatie tot het betreffende bedrijf.
2. Verwijzingsreclame c.q. routeborden op het bedrijventerrein.
3. Gezamenlijke presentatie van de bedrijven m.b.t. bijv. masten bij de entree van het terrein.

### **Ad 1**

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, bijv. bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massaopzet en gevelopzet.

Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, bijv. bij glasvliesgevels, de reclametekst boven of in de buurt van de entree aanbrengen. Ook is een plaatsing op de dakrand dan mogelijk indien uitgegaan wordt van losse letters. Los geplaatste ornamenten zijn denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven, geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantoorgedeelte van het bedrijf met een maximum hoogte van 3.50 m. Per bedrijf is maximaal één merkreclame toelaatbaar.

### **Ad2**

Routeborden in één uniform kader zijn mogelijk. Per terrein zal een dergelijk kader moeten worden ontwikkeld en vormgegeven. Alleen naamsaanduidingen van het bedrijf en branche, c.q. beroepsaanduiding zijn toegestaan.

### **Ad 3**

Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het bedrijventerrein is denkbaar eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving.

Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel. De hoogte dient beperkt te blijven tot 5m. maximaal.

### *Bijzonderheden:*

- De hierboven genoemde maten zijn maximum totaalmaten. Bij combinatie van verschillende mogelijkheden is een middeling nodig.
- Reclame-uitingen dienen naar het bedrijventerrein zelf gericht te zijn. Bij ligging langs grote doorgaande verbindingssassen is op de gevel gericht naar deze as geen reclame mogelijk tenzij de gevel qua uitstraling is afgestemd op die belangrijke zichtlocatie.

## **Sportterreinen**

Sportterreinen zijn meestal in een 'groene' omgeving gesitueerd. Het aanbrengen 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 (borden rond het (voetbal)veld, naamsaanduiding op kantine) indien de naar de natuur gekeerde zijde donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1.20 m bedraagt.

Het toepassen van lichtreclame dient verder beperkt te blijven tot één lichtreclame per vereniging, aangebracht op het clubgebouw met een maximale afmeting van 1.00 m<sup>2</sup>.

### **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 karaktersverschil tussen de bebouwingskernen en het buitengebied te bewaren c.q. te versterken.

#### Algemene voorwaarden

Gebieden die een bijzondere landschappelijke kwalificatie in het bestemmingsplan of streekplan toegekend hebben gekregen zijn in principe 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 (bijv. 'eieren te koop') bovendien is een naamsaanduiding op stal of bedrijfsgebouw mogelijk.

Lichtreclames passen niet in het buiten gebied en zullen met name 's avonds als zeer dominant en opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied in principe niet toelaatbaar.

Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenals niet perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens.

De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dient in harmonie met de omgeving te zijn. Dus geen felle kleurwisselingen en schreeuwende kleurcombinaties. Een donker fond met lichtkleurige letters is met name in het buitengebied van belang.

#### Agrarische bestemming. perceelsgebonden

Onbebouwd perceel:

- geen reclame toegestaan.

Vrijstaand op een bebouwd perceel:

In principe geen naamsaanduidingen vrijstaand op het perceel. Kleine bordjes met 'te koop' producten zijn mogelijk:

- slechts één reclameteken per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig zijn);
- een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf;
- maximale afmetingen 0.60 m<sup>2</sup>, maximale hoogte 1.25 m, maximale breedte 1.25m;
- geen lichtreclame of aanlichting;
- donkere achtergrond met lichte belettering.

Op of aan een gebouw:

Eén naamsaanduiding op 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>. 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.

#### Niet agrarische bestemming, perceelsgebonden

Onbebouwd perceel (met positief bestemde, niet agrarische bestemming).

- De oppervlakte mag maximaal 0.5 m<sup>2</sup> bedragen.
- De hoogte van het bord mag niet hoger reiken dan 1.25 m boven maaiveld.
- Maximaal 1 bord per terrein.
- Geen lichtreclames c.q. aanlichting.

#### Vrijstaand op een bebouwd perceel (met positief bestemde niet agrarische bestemming)

- Oppervlakte per reclameobject maximaal 1 m<sup>2</sup>.
- De maximale breedte van het reclameobject is 2 m.
- De bovenkant van het opschrift mag niet hoger reiken dan 2.5 m boven het maaiveld. Bij aanwezigheid van bijv. een aarden wal geldt het peil van de weg en/of het bedrijfspand als maaiveld.
- De afmetingen mogen in totaal niet meer dan 2 m<sup>2</sup> bedragen. Deze oppervlakte wordt in mindering gebracht op de maximaal toelaatbare reclame op het gebouw (4 m<sup>2</sup>).
- Per terrein maximaal 2 reclameobjecten toegestaan.
- Een dubbelzijdige reclame wordt gezien als twee reclameobjecten.
- Geen lichtreclames c.q. aanlichting.
- De plaatsing van de reclame dient een directe relatie met de toegang en/of ingang van het bedrijf te hebben.

#### 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>. Hierbij telt reclame op het perceel mee.
- Per gebouw is maximaal één opschrift dat aan 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 straat gerichte gevel.
- Per gebouw is maximaal 1 lichtreclame toelaatbaar met een maximale oppervlakte van 1 m<sup>2</sup>. Uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels hebben aan meer dan één straat.
- 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. Het is zeker niet ondenkbaar dat in bepaalde gevallen de maximale afmetingen nog te ruim zijn.

### **Overgangsgebieden en verbindingssassen**

Met overgangsgebieden worden de zones bedoeld waar de andere gebieden (woon- en winkelgebieden, beschermde gezichten, 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 ruimtelijkfunctionele structuren sluiten naadloos op elkaar aan.

Overgangsgebieden zijn vanwege hun mono-functionele 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 plaats keuze en afstemming op de omgeving noodzakelijk blijven, en blijft een welstandstoetsing dus ook nodig.

Tenslotte: 'snelweg masten' zijn, i.v.m. de verregaande horizonvervuiling naar alle zijden, niet toelaatbaar.

### **5.3 Gevelschilder- en stucwerk**

#### **5.3.1 Inleiding**

Kleuren zijn vaak zeer bepalend voor het uiterlijk aanzien van een gebouw. Bovendien beïnvloedt de kleurstelling van een gebouw ook zijn omgeving: de straatwand, de bebouwingscluster, maar ook het landschap waarin een gebouw is gesitueerd.

Regelmatig krijgt de welstandscommissie verzoeken tot het schilderen of keimen van gevels, dan wel het aanbrengen van stucwerk, cementeren of slempen ter advisering voorgelegd, of wordt zij gevraagd te beoordelen of al uitgevoerd schilderwerk/stucwerk van gevels van bestaande gebouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand. In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke aspecten de commissie dergelijke verzoeken of adviesaanvragen beoordeelt.

#### **5.3.2 Wettelijk kader**

Volgens artikel 1 lid 1.a. van de woningwet is 'bouwen' o.a. 'het veranderen van een bouwwerk'. Artikel 3 lid 1.k. van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (de AMvB) stelt dat het aanbrengen van een verandering van niet-ingrijpende aard aan een bestaand bouwwerk vergunningvrij is. In de gemeente Cranendonck wordt gevelstucwerk als 'bouwen' opgevat, gevelschilderwerk is vergunningvrij. De gemeente beschouwt het aanbrengen van gevelstucwerk als een verandering van ingrijpende aard voor het bouwwerk op zich en de omgeving van het bouwwerk. Bij gevelstucwerk wordt aan een bestaand gebouw bouwkundig materiaal toegevoegd en worden de bouwfysische eigenschappen van de gevel gewijzigd, ook als de ingreep slechts een esthetisch doel heeft. Beide ingrepen zijn dus bouwkundig van aard. Aangezien materiaal- en kleurgebruik in het kader van de bouw- vergunningsprocedure nadrukkelijk onderdeel van de (welstands)toetsing vormen, is het bovendien niet meer dan redelijk het veranderen daarvan, wanneer dat van ingrijpende betekenis voor de uiterlijke verschijningsvorm is, ook als een vergunningplichtige bouwkundige ingreep te zien.

### 5.3.3 Criteria voor gevelschilder- en stucwerk

#### *Kleur van het gebouw in relatie tot de omgeving*

Onder 'omgeving' wordt de directe (gebouwde) omgeving (belendende gebouwen, straatwand, bebouwingscluster of bebouwingslint) verstaan, maar ook de landschappelijke context zoals een parkomgeving of het buitengebied. Als een gebouw geheel vrij staat en vanuit de omgeving niet zichtbaar is, is het beoordelingsaspect 'omgeving' van ondergeschikte betekenis.

- In een open landschap ligt de kleurkeuze voor de gevels van vrijstaande gebouwen vrij gevoelig. Uitgangspunt dient te zijn dat het gebouw zich door de kleurstelling van de gevels niet opdringt in het landschap. In het algemeen betekent dat: geen lichte gevels of dakvlakken en ook geen uitgesproken heldere kleuren.
- Bij een zelfstandig gebouw in een straat, lintstructuur of als onderdeel van een cluster dient het kleurgebruik voor de gevels zich te voegen naar de karakteristiek van de straat, het lint of de cluster als geheel. Een ruime verkaveling met veel onbebouwde ruimte tussen de afzonderlijke gebouwen laat doorgaans meer variatie in gevelkleuren toe dan een verkaveling waarbij de afzonderlijke gebouwen dicht op elkaar staan of zelfs aaneengebouwd zijn.
- Is er sprake van een homogeen bebouwingsbeeld (alle gebouwen hebben veel gemeenschappelijke kenmerken) dan zal een afwijkende gevelkleur sterk opvallen en het homogene karakter verstoren. Is er sprake van een grote variatie, bijvoorbeeld in woningtypes en gebruikte gevelmaterialen, dan zal de kleurwijziging van een enkele gevel het bestaande straatbeeld nauwelijks echt beïnvloeden. Toch is ook dan niet iedere kleur aanvaardbaar. Men zal binnen de bandbreedte van de bestaande gevelkleuren in het straatbeeld dienen te blijven en in ieder geval af moeten stemmen op de kleurstellingen van de belendende gebouwen.
- Bij bijzondere gebouwen, die wat betreft functie afwijken van de overige bebouwing (bijvoorbeeld een bankgebouwtje in een woonbuurt), is een contrasterende kleurstelling, mits in harmonie met het dominante kleurbeeld, meestal wel voorstelbaar.
- Bij een woning in één aaneengesloten rij of de helft van een dubbel woonhuis leidt het schilderen van een woning meestal tot een verstoring van de samenhang in het bouwblok of de tweekapper. In principe dient zo'n woningblok als een geheel gezien te worden. Afhankelijk van de gevelstructuur is het soms toch mogelijk per woning voor onderdelen een eigen kleurbeeld te kiezen, maar in de meeste gevallen laat de bestaande architectuur een perceelsgewijze afwijking van de bestaande gevelkleur niet toe zonder dat de samenhang en eenheid van het woningblok ernstig wordt aangetast.
- Stucwerk verandert niet alleen de kleur maar ook de textuur van gevels. Waar een verandering van kleur als storend ervaren wordt zal de verandering van textuur meestal het versturende effect nog vergroten. Waar sprake is van individuele panden en een beperkte samenhang met omringende bebouwing heeft de verandering van textuur op de relatie met de omgeving geen grote invloed.

#### *Gebouw op zichzelf*

Van belang is in de eerste plaats dat het schilderen van, of stucwerk aanbrengen op, de gevels wordt afgestemd op de karakteristiek van de architectuur van het gebouw zelf. Onder architectuur wordt hier verstaan het geheel aan vormen en uiterlijke (stijl-) kenmerken van het gebouw: bouwmassa, gevelindelingen, gevelelementen, bouwdetails, en, niet in de laatste plaats, de toegepaste bouwmaterialen en kleuren.

- Zo is het bijvoorbeeld onwenselijk dat een gevel met een rijke uitstraling door de toepassing van siermetselwerk, bijzondere baksteendetails, natuurstenen elementen, ankerwerken, e.d., in één kleur wordt overgeschilderd en/of gestuct, met als gevolg dat deze rijkdom verloren gaat. Een ander gevaar van schilderen, en zeker van stucen (of een van de andere gevelbehandelingen) is dat de aanwezige plastische werking van de gevels wordt afgezwakt of genegeerd.

- Het kleurgebruik dient in harmonie te zijn met de gebouwdelen die ongewijzigd blijven. Bij het in een nieuwe kleur schilderen van de gevels zal de kleurstelling bijvoorbeeld ook moeten harmoniëren met de kleur van de bestaande dakbedekking.

- Geadviseerd wordt om bij het bepalen van de kleur van het gevelschilderwerk rekening te houden met het onvermijdelijke proces van vervuiling. Aan de hand van de bestaande situatie kan bijvoorbeeld geconstateerd worden of bepaalde bouwdetails, zoals raamdorpels en gootconstructies, sporen van vervuild regenwater achterlaten op de gevel. Grote bomen in de omgeving dragen eveneens vaak bij aan een meer dan normale vervuiling van de gevel. Niet onbelangrijk is ook de aansluiting van de gevel op het maaiveld omdat daar vaak vervuiling optreedt door opspattend hemelwater. Houdt men bij de kleurkeuze onvoldoende rekening met deze aspecten, en kiest men desondanks voor lichte, besmettelijke kleuren, dan zullen de geschilderde gevels vrij snel hun oorspronkelijke frisheid verliezen. Eigenlijk is om de twee jaar een nieuwe gevelbehandeling nodig om het verzorgde aanzien te behouden. Vaak gebeurt dat niet en krijgen deze licht geschilderde gevels binnen enkele jaren juist iets armoedigs.

- Terughoudendheid, maar in ieder geval zorgvuldigheid, is noodzakelijk bij het schilderen, stucen of vertinnen van gevels van oude gebouwen. Oude gebouwen dragen in hun gevels de sporen van hun bestaan mee. Die sporen vertellen het levensverhaal van het gebouwen, samen met andere oude gebouwen in de omgeving, de geschiedenis van het dorp, de nederzetting of het bebouwingslint. De aanvrager dient zich vooraf af te vragen welke bestaande waarden er in het geding zijn, en hij zal daarvan bij zijn aanvraag rekenschap moeten afleggen.



## HERIJKINGF WELSTAND GEMEENTE CRANENDONCK SNELTOETSCRITERIA

voor veel voorkomende kleine bouwplannen  
editie januari 2008



## VOORWOORD

Voor u ligt een nieuw model van de sneltoetscriteria (editie januari 2008 voor een aantal (regulievergunningplichtige) standaardbouwwerken.

Deze editie is opgesteld in nauwe samenwerking met medewerkers van verschillende, bij WzNB aangesloten, gemeenten. De gemeente Cranendonck neemt als lid van de WzNB betreffende notitie integraal over.

### De meest in het oog springende veranderingen

- In de inleiding zijn een aantal welstandsvrije bouwwerken gedefinieerd: bouwwerken die zo weinig invloed op de kwaliteit van de openbare ruimte hebben dat een welstandstoets niet zinvol is, of waarbij de vormgeving gelet op andere wettelijke eisen nagenoeg volledig vastligt, zoals lpg-tanks in het buitengebied.
- Naast criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken zijn ook criteria voor dakopbouwen en voor mestplaten en sleufsilos opgenomen.
- Definities zijn uitgebreid en in de inleiding opgenomen, i.p.v. achterin het document.
- De criteria voor bouwen aan de achterkant zijn verder vereenvoudigd.
- Aangebouwde bijgebouwen worden voor de sneltoets gelijkgetrokken met aanbouwen
- Erkers zijn als bijzondere vorm van aan- en uitbouwen behandeld. De maximum diepte van een erker is geschrapt, omdat dat een absolute maat is die vaak discrepantie met het bestemmingsplan oplevert.
- Onder bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant is een entreelufigel beschreven.
- De illustraties zijn uit efficiëntieoverwegingen komen te vervallen.



## SNELTOETSCRITERIA voor veel voorkomende kleine bouwplannen

### Inleiding

Sneltoetscriteria zijn objectgerichte criteria (kortweg objectcriteria) die zo concreet zijn dat toetsing daaraan op ambtelijk niveau kan plaatsvinden. Ze bieden ook een concreet handvat voor de burger en de ontwerper bij het ontwikkelen van een bouwplan. De sneltoetscriteria vormen a.h.w. een set standaardontwerpregels die in elk geval tot een positief welstandsadvies zullen leiden. Sneltoetscriteria “beschrijven de welstand uitputtend en hebben uitsluitend betrekking op de plaatsing, de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur.”, (artikel 7 van de AMvB “Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken”, hierna kortweg te noemen: “de AMvB”) Deze criteria kunnen zowel voor aanvragen bouwvergunning als in het kader van vooroverleg worden toegepast.

De sneltoetscriteria zijn gegoten in de vorm van overzichtelijke checklists, die een snelle en volledige toets door Bouw- en Woningtoezicht mogelijk maken, en als informatie kunnen worden meegegeven aan burgers met een bouwvoornemen. Voor de volgende categorieën licht-vergunningplichtige bouwwerken is een dergelijk formulier gemaakt:

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Aan- en uitbouwen            | (aan bestaande woningen of woongebouwen) |
| Bijgebouwen en overkappingen | (bij bestaande woningen of woongebouwen) |
| Dakkapellen                  | (op bestaande gebouwen)                  |
| Erfafscheidingen             |  |
| Kozijn of gevelwijzigingen   | (van bestaande woningen of woongebouwen) |

De criteria zijn, voor zover zinvol, gegroepeerd per situatie:

Voorkant  
Naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant  
Zijkant (niet naar de weg gekeerd)  
Achterkant

### Overige objectcriteria

Sneltoetscriteria zijn, conform art. 7 van de AMvB, alleen verplicht voor de categorieën bouwwerken die hierboven zijn genoemd. Aanvullend daarop heeft de gemeente Cranendonck tevens sneltoetscriteria vastgesteld voor rolhekken, luiken en rolluiken.

Voor alle overige categorieën licht-vergunningplichtig bouwen acht de gemeente Cranendonck steeds een afweging per geval noodzakelijk. De vergunningvrije mogelijkheden voor toepassing van dakramen, spriet- staaf- en schotelantennes of zonnepanelen zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige bezwaren zal stuiten. Een eventueel positief advies op een dergelijk bouwwerk vergt dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie.

Voor een aantal regulier vergunningplichtige bouwwerken is het, net als bij lichtvergunningplichtige bouwwerken, mogelijk om dermate concrete en objectieve criteria op te stellen dat in een groot aantal gevallen de mening van de commissie van tevoren vaststaat. Deze bouwwerken zoals mestsilo's en dakopbouwen kennen een grote mate van standaardisatie en komen relatief vaak voor. Een beperkt aantal eenvoudige regels is hierbij in principe voldoende om een minimaal vereiste basiskwaliteit te waarborgen. Deze regels zijn, net als bij de sneltoets, onafhankelijk van de omgeving en het welstandsniveau.

### Relatie met bestemmingsplan en monumentenzorg

De criteria zijn van toepassing als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet, of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling/ontheffing te verlenen, of als duidelijk is dat het bestemmingsplan in deze zin zal worden gewijzigd.

Indien een bouwplan/aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft op een monument ((ver)bouwen op, aan of in de nabijheid van een monument), dan wordt deze altijd voor

advies voorgelegd aan zowel de gemeentelijke Monumentencommissie als de Welstandscommissie, danwel de gecombineerde welstands-monumentencommissie.

### **Welstandsvrije bouwwerken**

De volgende bouwwerken of aanpassingen zijn vrijgesteld van de welstandstoets, tenzij er sprake is van bouwen op, aan of in de nabijheid van een monument:

- niet-overdekte zwembaden, niet meer dan 1 m boven maaiveld, gelegen op het achtererf van woningen op meer dan 1 meter van de weg of openbaar groen, of op een niet naar de weg of openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 m van het voorerf ;
- interne verbouwingen, waarbij het uiterlijk van het bouwwerk niet wijzigt;
- kozijn- of gevelwijzigingen aan de achterkant op de begane grond op ingesloten situaties,
- tijdelijke bouwwerken, waarvoor een tijdelijke bouwvergunning wordt afgegeven, conform art. 45 van de woningwet
- LPG-tanks in het buitengebied niet hoger dan 1,5m boven het aangrenzend terrein en op minimaal 15 meter van de openbare weg.

Het bouwplan voldoet voorts in elk geval aan redelijke eisen van welstand in de volgende gevallen:

1. Er is sprake van een bouwwerk identiek aan een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning, waarvoor minder dan 5 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetsers.
2. Het bouwwerk is een uitbreidingsoptie in het oorspronkelijke ontwerp, dat eerder een positief welstandsadvies heeft gekregen.

Deze twee bepalingen gelden ook voor de bouwwerken onder “overige objectcriteria”, zoals dakopbouwen, rolluiken en sleufsilos

### **Werkwijze**

Het bouwwerk is niet strijdig met redelijke eisen van welstand wanneer het voldoet aan de criteria in de hierna volgende vinklijsten.

Bij bijzondere situaties of gerede twijfel over de toepasbaarheid van de criteria kan het bouwplan/ de aanvraag bouwvergunning aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Indien één of meer van de criteria met nee is/zijn aangekruist wordt het bouwplan/de aanvraag bouwvergunning voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze beoordeelt a.d.h.v. het welstandsniveau, gebiedsgerichte en algemene criteria of het bouwplan/de aanvraag bouwvergunning desondanks voldoet aan redelijke eisen van welstand. De afweging zal door de commissie in haar advies worden gemotiveerd. De (door team vergunningen) ingevulde vinklijst wordt bij de stukken voor behandeling door de commissie bijgevoegd.

Plannen die afwijken van de sneltoetscriteria zijn dus zeker niet per definitie bezwaarlijk; ze onttrekken zich alleen aan de meest geijkte, geaccepteerde vorm.

### **Definities**

(voor zover niet gedefinieerd in de AMvB of in de woningwet)

|                      |  |
|----------------------|--|
| Dakopbouw:           | uitbreiding op een hellende kap waarbij de nok wordt verhoogd  |
| Erker:               | uitbouw van het woonkamerraam aan de straatzijde(n) van een woning.                                  |
| Hoeklocatie :        | een kavel dat aan twee zijden aan de weg of openbaar groen grenst                                    |
| Ingesloten situatie: | het bouwwerk is niet zichtbaar vanaf de weg of openbaar groen en staat niet op een hoeklocatie       |
| Serre:               | overwegend transparante uitbouw van een woning in een achtertuin of zijtuin                          |
| Woonblok:            | een groep woningen met situatieve en/of ruimtelijke samenhang, niet door openbare wegen doorsneden.  |
| Aanbouw:             | alles wat ook in het bestemmingsplan onder aanbouw wordt verstaan, maar ook aangebouwde bijgebouwen. |



- Bijgebouw: alles wat ook in het bestemmingsplan onder bijgebouw wordt verstaan, behalve aangebouwde gebouwen.
- Boerderij: een van oorsprong agrarisch gebouw met oorspronkelijk zowel woon- als bedrijfsruimten dat typologisch tot de Brabantse boerderijtypen behoort: lang- en kortgevelboerderijen en afgeleide streekeigen varianten.

## SNELTOETSCRITERIA

aan- en uitbouwen

voorkant Dossiernummer .....

Aan- en uitbouwen aan de voorkant zijn voor het straatbeeld zeer bepalend en kunnen het karakter van de omgeving ingrijpend wijzigen. Het is voor deze categorie dan ook moeilijk concrete en algemeen toepasbare criteria op te stellen die alle mogelijkheden afdekken. De criteria die hieronder zijn genoemd beschrijven daarom een “veilige deelverzameling”: Er zal ongetwijfeld meer mogelijk zijn, maar in die gevallen is een afweging op grond van de gebiedsgerichte criteria en het welstandsniveau noodzakelijk.

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Voor erkers aan de voorkant is een aparte vinklijst opgesteld.

**Aangebouwde bijgebouwen worden in het kader van de welstandsadviesing als aanbouwen beschouwd.**

|   | ja | nee | n.v.t.  |
|---|----|-----|---|
| <b>ALGEMEEN</b>   |    |     |   |
| 1.1   |    |     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument) |
| 1.2   |    |     | De aan- of uitbouw is geen secundaire aanbouw (aanbouw aan bestaande aanbouw)   |
| 1.3   |    |     | De aan- of uitbouw is geen erker (zie vinklijst erkers)   |
| <b>Plaatsing</b>  |    |     |   |
| 2.1   |    |     | Het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij  |
| <b>Maatvoering</b>  |    |     |   |
| 3.1   |    |     | De aan- of uitbouw blijft onder de onderdorpel van de verdiepingsramen en/of de aan- of uitbouw blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.   |
| 3.2   |    |     | De breedte van de aan- of uitbouw aan de voorkant bedraagt maximaal 40% van de oorspronkelijke voorgevel  |
| <b>Vormgeving (bij twijfel: plan voorleggen aan de commissie)</b> |    |     |   |
| 4.1   |    |     | De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.   |
| 4.2   |    |     | De kapvorm is afgestemd op die van het hoofddak: gelijke hellingshoek, dakbedekking en detaillering.  |
| 4.3   |    |     | De vorm van kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op die van de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw, passend bij het karakter van de woning  |
| 4.4   |    |     | Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering van gevelelementen en dakranden: passend bij het karakter van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van   |

---

verfijning/profilering.  
(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)

---

**Materiaal en kleur**

---

**5.1** Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is gelijk aan die van het hoofdgebouw

---

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**

**akkoord**

Naam plantoetsers: ..... Datum: .....

## erker voorkant Dossiernummer .....

Een erker is een bijzonder type aan- of uitbouw: een uitbouw van het woonkamerraam aan de straatzijde(n) van een woning. Een erker is een gevelement en moet ook als zodanig worden behandeld. De diepte is beperkt, de afdekking is geen volwaardig dak zoals dat op platte bouwmassa's is terug te vinden. De detaillering en materiaaltoepassing zijn afgestemd op de andere gevelementen in de gevel. De erker bestaat uit raamkozijnen en heeft hoogstens een lage gemetselde plint. Afmetingen zijn afgestemd op de gevelopzet; de erker doet mee in de compositie van de voorgevel, samen met de overige gevelementen.

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandsc commissie worden voorgelegd.

|   | ja | nee | n.v.t.  |
|---|----|-----|---|
| <b>ALGEMEEN</b>   |    |     |   |
| 1.1   |    |     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument) |
| 1.2   |    |     | De erker is geen secundaire aanbouw (aانبouw aan bestaande aanbouw)   |
| <b>Plaatsing</b>  |    |     |   |
| 2.1   |    |     | Het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij  |
| 2.2   |    |     | De erker valt binnen de dagkanten van het oorspronkelijke gevelement  |
| <b>Maatvoering</b>  |    |     |   |
| 3.1   |    |     | De hoogte bedraagt minimaal de kozijnhoogte van de entreepui en maximaal de bovenkant van de verdiepingsvloer.  |
| 3.2   |    |     | De breedte van de erker bedraagt maximaal 40% van de oorspronkelijke gevel  |
| 3.3   |    |     | De diepte van de erker bedraagt maximaal 1/3 van de breedte van de erker.   |
| 3.4   |    |     | De erker blijft minimaal 0,5 m onder de gootlijn van het hoofdgebouw.   |
| <b>Vormgeving (bij twijfel: plan voorleggen aan de commissie)</b> |    |     |   |
| 4.1   |    |     | De erker is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond. Alleen afschuinen als dat bij het karakter van de woning past.  |
| 4.2   |    |     | De erker blijft vrij van een eventuele luifel boven de entree en is plat afgedekt. Minimale afstand tot entreeuilifel is 50 cm.   |
| 4.3   |    |     | De erker respecteert de gevelopzet: randen van vlakverdelingen (gevelbetimmeringen, kordonlijsten enz.) worden door de erker niet overschreden.   |
| 4.4   |    |     | De vorm van kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op die van de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw, passend bij het karakter van de woning  |
| 4.5   |    |     | Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering: passend bij het karakter van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>                           |
| <b>Materiaal en kleur</b>   |    |     |   |
| 5.1   |    |     | Het materiaal- en kleurgebruik van de erker is afgestemd op het hoofdgebouw   |

# SNELTOETSCRITERIA

5.2 De gevels zijn transparant, eventueel voorzien van een borstwering die niet hoger is dan de borstwering van de bestaande opening.

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

Anders: aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie (dit formulier bijvoegen)  
akkoord

Naam plantoetsers: ..... Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

aan- en uitbouwen

naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

**Aangebouwde bijgebouwen worden in het kader van de welstandsadvisering als aanbouwen beschouwd.**

ja nee n.v.t.

### ALGEMEEN

- 1.1 Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
- 1.2 Geen secundaire aanbouw (aanbouw aan bestaande aanbouw)

### Plaatsing

- 2.1 Het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij
- 2.2 De afstand van de aan- of uitbouw aan de zijkant van de woning tot de voorgevel is groter of gelijk aan de diepte van de aan-of uitbouw vanaf de zijgevel, met een minimum van 1 meter. De aan- of uitbouw ligt dus achter de 45°-lijn vanaf de hoek van de voorgevel, en minimaal een meter achter de voorgevel

### Maatvoering

- 3.1 De hoogte is niet groter dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw
- 3.2 De breedte van de aan- of uitbouw aan de zijkant bedraagt maximaal de breedte van de zijgevel van de hoofdmassa
- 3.3 De diepte van de aan- of uitbouw bedraagt maximaal 3 m. vanaf de oorspronkelijke zijgevel.
- 3.4 De aan- of uitbouw blijft minimaal 0,5 m onder de gootlijn van het hoofdgebouw

### Vormgeving (bij twijfel: plan voorleggen aan de commissie)

- 4.1 De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of een op de situatie

|     |   |
|-----|---|
|     | afgestemde plattegrond (bijvoorbeeld een schuine erfgrans) en is plat afgedekt  |
| 4.3 | De voor- en zijgevel van de aanbouw zijn niet volledig gesloten en/of de bestemming van de aanbouw is uit de voorgevel afleesbaar   |
| 4.4 | De vorm van kozijnen en ramen is passend bij het karakter van de woning   |
| 4.5 | Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering: passend bij het karakter van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b> |
|     | <b>Materiaal en kleur</b>   |
| 5.1 | Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is afgestemd op het hoofdgebouw   |

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

aan- en uitbouwen

**zijkant (niet naar de weg of openbaar groen gekeerd) Dossiernummer**  
.....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

**Aangebouwde bijgebouwen worden in het kader van de welstandsadvisering als aanbouwen beschouwd.**

|     | Ja   | nee | n.v.t. |
|-----|--|-----|--------|
|     | <b>ALGEMEEN</b>  |     |        |
| 1.1 |  |     |        |
|     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)  |     |        |
|     | <b>Plaatsing</b>   |     |        |
| 2.1 |  |     |        |
|     | De afstand van de aan- of uitbouw aan de zijkant tot de voorgevel is groter of gelijk aan de diepte van de aan-of uitbouw vanaf de zijgevel, met een minimum van 1 meter. De aan- of uitbouw ligt dus achter de 45°-lijn vanaf de hoek van de voorgevel, en minimaal een meter achter de voorgevel |     |        |
|     | <b>Maatvoering</b>   |     |        |
| 3.1 |  |     |        |
|     | De hoogte is niet groter dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw en de aan- of uitbouw blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw   |     |        |
| 3.2 |  |     |        |
|     | De diepte van de aan- of uitbouw bedraagt maximaal 3,50 meter vanaf de oorspronkelijke   |     |        |

## **SNELTOETSCRITERIA**

---

zijgevel

---

### **Vormgeving**

---

**4.1** De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag en plat afgedekt

---

**4.2** De voorgevel van de aanbouw is niet volledig gesloten en/of de bestemming van het de

aanbouw is uit de voorgevel afleesbaar

---

**4.3** Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering: passend bij het karakter van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering. **(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)**

---

### **Materiaal en kleur**

---

**5.1** Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is afgestemd op het hoofdgebouw of

transparant (bij serres).

---

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

# SNELTOETSCRITERIA

aan- en uitbouwen

achterkant Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd. **Aangebouwde bijgebouwen worden in het kader van de welstandsadvisering als aanbouwen beschouwd.**

| Ja                        | nee | n.v.t.   |
|---------------------------|-----|--|
| <b>ALGEMEEN</b>           |     |  |
| 1.1                       |     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)  |
| <b>Plaatsing</b>          |     |  |
|                           |     | n.v.t.   |
| <b>Maatvoering</b>        |     |  |
| 3.1                       |     | De hoogte op de erfgrens is niet groter dan 3 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein  |
| <b>Vormgeving</b>         |     |  |
| 4.1                       |     | De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met één bouwhoogte en is plat afgedekt, of voorzien van een hellend dak met dezelfde dakhellingshoek en dakbedekking als de hoofdmassa van de woning. Bij serres is een flauw hellend transparant dak mogelijk<br><i>Aan- en uitbouwen hoger dan 5 meter zijn regulier vergunningplichtig en worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.</i> |
| 4.2                       |     | Op de erfgrens tussen woningen wordt over de volledige hoogte van de aanbouw een rechthoekige gemetselde muur aangebracht  |
| 4.3                       |     | Bij toepassing van een lichtstraat: de lichtstraat houdt ten minste 50 cm afstand tot de erfgrens  |
| <b>Materiaal en kleur</b> |     |  |
| 5.1                       |     | Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is afgestemd op het hoofdgebouw of transparant (bij serres)  |

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

# SNELTOETSCRITERIA

## bijgebouwen en overkappingen voorkant

Dossiernummer .....

Let op: voor aangebouwde bijgebouwen zie criteria voor aanbouwen.

---

### ALGEMEEN

— Bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant (dus voor de voorgevel van de woning) worden zelden door het bestemmingsplan toegelaten en hebben dusdanige invloed op het straatbeeld dat een afweging door de welstandscommissie noodzakelijk is.

---

### Uitzonderingen:

— Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning en waarvoor minder dan 5 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

— Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project heeft ontworpen waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven.

— Een vrijhangende entreeuilifel van maximaal 1 meter diep, aan beide kanten niet meer dan 30 cm buiten de deurbreedte uitstekend, luifelrand niet hoger dan 15 cm, afstand tot bestaande gevelopening of erker minimaal 0,5m.

Indien sprake is van een van de uitzonderingen:

**Anders:** **akkoord**  
aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

bijgebouwen en overkappingen  
zijkant

Dossiernummer .....



## SNELTOETSCRITERIA

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gereede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd. **Voor aangebouwde bijgebouwen zie criteria voor aanbouwen.**

|                           | Ja | Nee | n.v.t.   |
|---------------------------|----|-----|--|
| <b>ALGEMEEN</b>           |    |     |  |
| 1.1                       |    |     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)  |
| <b>Plaatsing</b>          |    |     |  |
| 2.1                       |    |     | Bij bijgebouwen:<br>Het bijgebouw staat niet op een zijerf aan een naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant. Bijgebouwen aan een naar de openbare weg gekeerde zijkant worden zelden door het bestemmingsplan toegelaten en hebben dusdanige invloed op het straatbeeld dat een afweging door de welstandscommissie noodzakelijk is. |
| 2.2                       |    |     | De afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3,00 meter (n.v.t. voor overkappingen)   |
| 2.3                       |    |     | De afstand van het bijgebouw tot de zijgevel van het hoofdgebouw en eventuele aanbouwen bedraagt minimaal 1,00 meter. (n.v.t. voor overkappingen)  |
| 2.4                       |    |     | De afstand van de overkapping aan de zijgevel tot de voorgevel bedraagt minimaal 1,00m   |
| <b>Maatvoering</b>        |    |     |  |
| 3.1                       |    |     | De hoogte bedraagt maximaal 3,00 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein  |
| 3.2                       |    |     | De overkapping blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw  |
| <b>Vormgeving</b>         |    |     |  |
| 4.1                       |    |     | Het bijgebouw of de overkapping is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of een op de situatie afgestemde plattegrond (bijvoorbeeld een schuine erfgrans)   |
| 4.2                       |    |     | Het bijgebouw of de overkapping is plat afgedekt (andere kapvormen voorleggen aan welstandscommissie)  |
| 4.3                       |    |     | Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering: passend bij het karakter van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering.<br><b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>   |
| 4.4                       |    |     | De voorgevel van het bijgebouw is niet volledig gesloten en/of de bestemming van het bijgebouw is uit de voorgevel afleesbaar  |
| <b>Materiaal en kleur</b> |    |     |  |

# SNELTOETSCRITERIA

5.1 Het materiaal- en kleurgebruik van het bijgebouw of de overkapping is afgestemd op het hoofdgebouw

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders: **akkoord**

Naam plantoetsers: ..... Datum: .....

**bijgebouwen en overkappingen  
achterkant**

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gereede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd. **Voor aangebouwde bijgebouwen zie criteria voor aanbouwen.**

|                    | Ja | Nee | n.v.t.  |
|--------------------|----|-----|---|
| <b>ALGEMEEN</b>    |    |     |   |
| 1.1                |    |     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument) |
| <b>Plaatsing</b>   |    |     |   |
| 2.1                |    |     | De afstand van het bijgebouw tot de achtergevel van het hoofdgebouw en eventuele aanbouwen bedraagt minimaal 1,00 meter. <b>(n.v.t. voor overkappingen)</b>   |
| <b>Maatvoering</b> |    |     |   |
| 3.1                |    |     | Bij toepassing van een plat dak: de hoogte bedraagt maximaal 3,00 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein  |
| 3.2                |    |     | Bij toepassing van een kap: de goothoogte bedraagt maximaal 3,00 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein  |
| 3.3                |    |     | Bij aangebouwde overkappingen: de overkapping blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw  |
| <b>Vormgeving</b>  |    |     |   |
| 4.1                |    |     | Het bijgebouw of de overkapping is vormgegeven in één bouwlaag  |

## SNELTOETSCRITERIA

---

4.2 Het bijgebouw of de overkapping is plat afgedekt of heeft een op de hoofdmassa afgestemde kap

---

### **Materiaal en kleur**

---

5.1 Het materiaal- en kleurgebruik van het bijgebouw of de overkapping is afgestemd op het hoofdgebouw of heeft een tuinkarakter (gevels in metselwerk en/of hout, het dak in pannen, of, bij plat dak, bitumen).  
Geen toepassing van betonplaten of damwandprofielen. Vezelcement golfplaten en shingles alleen wanneer de hoogte niet groter is dan 3 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein.

---

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

# SNELTOETSCRITERIA

## dakkapellen voorkant

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

|                            | Ja | nee | n.v.t.   |
|----------------------------|----|-----|--|
| <b>ALGEMEEN</b>            |    |     |  |
| 1.1                        |    |     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)          |
| 1.2                        |    |     | Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw. (Dakkapellen op aanbouwen of bijgebouwen ter beoordeling aan commissie voorleggen)  |
| <b>Plaatsing en aantal</b> |    |     |  |
| 2.1                        |    |     | Indien het een dakkapel betreft op een woning in een blok: de dakkapel is per bouwlaag in één horizontale lijn gerangschikt met andere dakkapellen   |
| 2.2                        |    |     | Er is per woning minimaal 1,00 meter dakvlak aan de bovenkant van de dakkapel. Afstand tot bovenkant verticaal gemeten.  |
| 2.3                        |    |     | Er is per woning minimaal 1,00 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel. Afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.   |
| 2.4                        |    |     | Onder de dakkapel is er een dakvlak van minimaal 50 cm en maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot onderkant verticaal gemeten.   |
| 2.5                        |    |     | De tussenruimte tussen dakkapellen bedraagt tenminste 1,00m.   |
| 2.6                        |    |     | Niet meer dan één dakkapel per woning (op het voordakvlak)   |
| 2.7                        |    |     | Bij mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak  |
| 2.8                        |    |     | Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte   |
| 2.9                        |    |     | De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst   |
| <b>Maatvoering</b>         |    |     |  |
| 3.1                        |    |     | De hoogte bedraagt maximaal 1,35 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.  |
| 3.2                        |    |     | De breedte bedraagt maximaal 40% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2,50 meter gemeten tussen eindgevels of de hartlijn van woningscheidende bouwmuren, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant. |
| 3.3                        |    |     | Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is staand van verhoudingen   |
| <b>Vormgeving</b>          |    |     |  |
| 4.1                        |    |     | De dakkapel is plat afgedekt of, bij mansardekap, doorgetrokken vanuit bovenste dakvlak (andere vormen ter beoordeling welstandscommissie)   |

# SNELTOETSCRITERIA

Dossiernummer .....

|     |  |
|-----|--|
| 4.2 | De indeling van de kozijnen is afgestemd op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.   |
| 4.3 | Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide detaillering.<br><b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>   |
|     | <b>Materiaal en kleur</b>  |
| 5.1 | Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk of gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak of aangrenzende dakvlakken of afgestemd op de gevel eronder.      |
| 5.2 | Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (10% breedte) en alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken. Onder en boven het kozijn geen dichte vlakken. |

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

**dakkapellen naar de weg of openbaar groen  
gekeerde zijkant**

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Ja    nee    n.v.t.

## ALGEMEEN

|     |   |
|-----|---|
| 1.1 | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument) |
| 1.2 | Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw.  |

## Plaatsing en aantal

|     |  |
|-----|--|
| 2.1 | Er is per woning minimaal 1,00 meter dakvlak aan de bovenkant van de dakkapel. Afstand tot bovenkant verticaal gemeten.  |
| 2.2 | Er is per woning minimaal 1,00 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel. Afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant. |
| 2.3 | Onder de dakkapel is er een dakvlak van minimaal 50 cm en maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot onderkant verticaal gemeten.   |
| 2.4 | De afstand tot de voorgevel bedraagt minimaal 1,00 meter.  |

## SNELTOETSCRITERIA

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 2.5                       | De tussenruimte tussen de dakkapellen bedraagt tenminste 1,00m.  |
| 2.6                       | Niet meer dan twee, identieke, dakkapellen per dakvlak, op dezelfde hoogte geplaatst.  |
| 2.7                       | Bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak  |
| 2.8                       | Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte   |
| 2.9                       | De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst   |
| <b>Maatvoering</b>        |  |
| 3.1                       | De hoogte bedraagt maximaal 1,35 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.  |
| 3.2                       | De breedte bedraagt in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,50 meter per dakkapel gemeten tussen eindgevels of de hartlijn van woningscheidende bouwmuren, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.                      |
| 3.3                       | Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is staand van verhoudingen   |
| <b>Vormgeving</b>         |  |
| 4.1                       | De dakkapel is plat afgedekt of, bij mansardekap, doorgetrokken vanuit het bovenste dakvlak  |
| 4.2                       | De indeling van de kozijnen is afgestemd op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.<br>Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide detaillering.  |
| 4.3                       | <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>  |
| <b>Materiaal en kleur</b> |  |
| 5.1                       | Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk of gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak of aangrenzende dakvlakken of afgestemd op de gevel eronder.<br>Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (10% breedte) en alleen |
| 5.2                       | in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken. Onder en boven het kozijn geen dichte vlakken.   |

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

**dakkapellen  
zijkant (niet naar weg of openbaar groen gekeerd)**

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Ja    nee    n.v.t.

### ALGEMEEN

- |     |   |
|-----|---|
| 1.1 | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument) |
|-----|---|

# SNELTOETSCRITERIA

## Dossiernummer .....

|   |  |
|---|--|
| 1.2   | Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw.   |
| <b>Plaatsing en aantal</b>                        |  |
| 2.1   | De afstand tot de voorgevel bedraagt minimaal 1,00 meter.  |
| 2.2   | Er is per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan de bovenkant van de dakkapel. Afstand tot bovenkant verticaal gemeten.  |
| 2.3   | Er is per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel. Afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.                                     |
| 2.4   | Onder de dakkapel is er een dakvlak van minimaal 50 cm en maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot onderkant verticaal gemeten.   |
| 2.5   | De tussenruimte tussen dakkapellen bedraagt tenminste 1,00 meter.  |
| 2.6   | Niet meer dan twee, identieke, dakkapellen per dakvlak, op dezelfde hoogte geplaatst.  |
| 2.7   | Bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak  |
| 2.8   | Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte   |
| 2.9   | De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst   |
| <b>Maatvoering</b>                                |  |
| 3.1   | De totale breedte van de dakkapel(len) is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,50 meter per dakkapel  |
| 3.2   | Bij platte afdekking: de hoogte bedraagt max. 1,50 m, gemeten van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.   |
| 3.3   | Bij een aangekapte dakkapel: de afstand van de voet dakkapel tot de gootlijn van de dakkapel bedraagt maximaal 0,90 meter en de bovenkant van de aankapping is tenminste 1 meter onder de nok gelegen.               |
| 3.4   | Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is staand van verhoudingen   |
| <b>Vormgeving</b>                                 |  |
| 4.1   | De dakkapel is plat afgedekt of aangekapt bij een dakhelling van het hoofddak van 45° of meer, met een minimale dakhelling van 25°. Bij een mansardekap is het dak doorgetrokken vanuit het bovenste dakvlak of plat |
| 4.2   | Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide detaillering.  |
| <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b> |  |
| <b>Materiaal en kleur</b>                         |  |
| 5.1   | Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk of gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak of aangrenzende dakvlakken of afgestemd op de gevel eronder.                          |
| 5.2   | Het materiaal- en kleurgebruik van de kap bij een aangekapte dakkapel is gelijk aan de kap van het hoofdgebouw.  |
| 5.3   | Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (10% breedte) en alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken. Onder en boven het kozijn geen dichte vlakken.                     |

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

## **SNELTOETSCRITERIA**

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....



# SNELTOETSCRITERIA

Dossiernummer .....

dakkapellen  
achterkant

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

| Ja  | nee | n.v.t.  |
|---|-----|---|
| <b>ALGEMEEN</b>                                   |     |   |
| 1.1   |     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)   |
| 1.2   |     | Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw.  |
| <b>Plaatsing en aantal</b>                        |     |   |
| 2.1   |     | Indien het een dakkapel betreft op een woning in een blok: de dakkapel is per bouwlaag in één horizontale lijn gerangschikt met andere dakkapellen  |
| 2.2   |     | Er is per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan de bovenkant van de dakkapel. Afstand tot bovenkant verticaal gemeten.   |
| 2.3   |     | Er is per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel. Afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.  |
| 2.4   |     | Onder de dakkapel is er een dakvlak van minimaal 50 cm en maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot onderkant verticaal gemeten.  |
| 2.5   |     | De tussenruimte tussen dakkapellen bedraagt tenminste 1,00 meter.   |
| 2.6   |     | Niet meer dan twee, identieke, dakkapellen per dakvlak, op dezelfde hoogte geplaatst.   |
| 2.7   |     | Bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak   |
| 2.8   |     | Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte  |
| 2.9   |     | De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst  |
| <b>Maatvoering</b>                                |     |   |
| 3.1   |     | De hoogte bedraagt max.1,50 m., gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.  |
| 3.2   |     | Bij een aangekapte dakkapel: de afstand van de voet dakkapel tot de gootlijn van de dakkapel bedraagt maximaal 0,90 meter en de bovenkant van de aankapping is tenminste 1 meter onder de nok gelegen. De breedte is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak met een maximum van 5 meter. |
| <b>Vormgeving</b>                                 |     |   |
| 4.1   |     | De dakkapel is plat afgedekt of aangekapt bij een dakhelling van het hoofddak van 45° of meer, met een minimale dakhelling van 25°. Bij een mansardekap is het dak doorgetrokken vanuit het bovenste dakvlak of plat.   |
| 4.2   |     | Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide detaillering.   |
| <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b> |     |   |
| <b>Materiaal en kleur</b>                         |     |   |

|     |  |
|-----|--|
| 5.1 | Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk of gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak of aangrenzende dakvlakken of afgestemd op de gevel eronder.      |
| 5.2 | Het materiaal- en kleurgebruik van de kap bij een aangekapte dakkapel is gelijk aan de kap van het hoofdgebouw.  |
| 5.3 | Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (10% breedte) en alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken. Onder en boven het kozijn geen dichte vlakken. |

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

**Anders:** aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie (dit formulier bijvoegen)  
**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

**erfafscheidingen**

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

|                            | Ja  | nee | n.v.t. |
|----------------------------|---|-----|--------|
| <b>ALGEMEEN</b>            |   |     |        |
| 1.1                        |   |     |        |
|                            | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument) |     |        |
| <b>Plaatsing en aantal</b> |   |     |        |
| 2.1                        |   |     |        |
|                            | Op hoeklocaties: de afstand van de erfafscheiding tot de voorgevel/het voorerf bedraagt minimaal 3 meter  |     |        |
| 2.2                        |   |     |        |
|                            | Op hoeklocaties: geen gesloten bouwkundige erfafscheiding vóór de lijn onder 45° vanaf de hoek van de achterliggende woning naar de straat  |     |        |
| <b>Maatvoering</b>         |   |     |        |
| 3.1                        |   |     |        |
|                            | De hoogte bedraagt maximaal 2,00 meter gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein, bij plaatsing van de erfafscheiding op minimaal 1,00 meter achter de voorgevel.   |     |        |
| 3.2                        |   |     |        |
|                            | De hoogte bedraagt maximaal 1,00 meter gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein als de erfafscheiding wordt geplaatst voor of op minder dan 1,00 meter afstand tot voorgevel.  |     |        |
| 3.3                        |   |     |        |
|                            | Bij een aaneengesloten dichte erfafscheiding: De lengte van de erfafscheiding grenzend aan de openbare ruimte bedraagt maximaal 12,5 m  |     |        |

# SNELTOETSCRITERIA

Dossiernummer .....

## Vormgeving

- 4.1 De erfafscheiding heeft een deugdelijke en duurzame uitvoering
- 4.2 Indien van toepassing: er is sprake van een volledig te begroeien gazen hekwerk, als drager voor beplanting.
- 4.3 Indien van toepassing: verhouding hoogte voetmuur – totale hoogte bedraagt 1:3

## Materiaal en kleur

- 5.1 De erfafscheiding is niet volledig in hout uitgevoerd.
- (n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)
- 5.2 De erfafscheiding is uitgevoerd in metselwerk, eventueel in combinatie met houten delen, open gaas- of hekwerk al dan niet voorzien van beplanting, of combinaties hiervan.
- 5.3 Bij uitvoering (geheel of gedeeltelijk) in hout: er is sprake van om en om geplaatste houten delen zodat het beeld van een dichte plaat wordt vermeden
- 5.4 Bij uitvoering in metselwerk: materiaal en kleur conform het hoofdgebouw, eventueel daarboven metalen stijlen met gaas of hekwerk in een donkere kleur of schotten van houten delen tussen gemetselde penanten.
- 5.5 Er is sprake van gebruikelijke en duurzame materialen met een vriendelijke uitstraling; dus geen beton, kunststof, staalplaat, golfplaat, damwandprofiel, riet- en vlechtmatten. Geen puntdraden.
- 5.6 Er is sprake van een terughoudend kleurgebruik, contrast met bebouwing in de omgeving is vermeden.

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

kozijn- of gevelwijzigingen

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

De criteria voor deze categorie zijn voornamelijk kwalitatief; het zal dus vaak voorkomen dat een afweging door de commissie gewenst is.

**Let op: aan de achterkant op de begane grond in ingesloten situaties zijn gevelwijzigingen welstandsvrij, behoudens bij monumenten.**

Ja nee n.v.t.

---

**ALGEMEEN**

---

- 1.1 Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
- 

**Plaatsing en aantal**

---

Niet van toepassing

---

**Maatvoering**

---

- 3.1 Nieuwe gevelopeningen zijn qua verhoudingen (hoogte-breedte) gelijk aan of een afgeleide van de bestaande of oorspronkelijke gevelopeningen
- 

- 3.2 Profielafmetingen van kozijnen en/of raamhout zijn overeenkomstig bestaand of oorspronkelijk. **(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)**
- 

**Vormgeving** (bij twijfel: plan voorleggen aan de commissie)

---

- 4.1 De gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- 

- 4.2 De samenhang en ritmiek van de straatwand blijft behouden
- 

- 4.3 De samenhang tussen de gevelelementen op de begane grond en verdieping(en) blijft behouden, indien daarvan sprake is.
- 

- 4.4 Kozijn- of raamindelingen: er is sprake van een geringe wijziging door toevoegen of weglaten van stijlen, dorpels, roedes of ramen
- 

- 4.5 De gevelopeningen blijven open en worden niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- 

- 4.6 Kenmerkende details voor de oorspronkelijke architectuur van de gevel blijven behouden. (Bijvoorbeeld lateien, onderdorpels, raamljsten, speklagen, rollagen, metselwerkversieringen, dakgoten, ornamenten etc.)
- 

- 4.7 Bij een (voormalige) boerderij: de gevelopzet respecteert de kenmerkende opdeling in woon- en bedrijfsgedeelte van de bestaande of oorspronkelijke toestand.
- 

**Materiaal en kleur**

---

- 5.1 Het materiaal- en kleurgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw, of voldoet aan een van onderstaande criteria. **(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)**
- 

- 5.2 Indien sprake is van stalen kozijn- en raamprofielen: deze worden vervangen door aluminium renovatieprofielen (alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen)
- 

- 5.3 Indien sprake is van vervanging van houten kozijnen door kunststof of aluminium kozijnen: de oorspronkelijke of gelijkwaardige profilering van de houten kozijnen wordt aangehouden. (zgn. renovatieprofielen)
- 

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

## rolhekken, luiken en rolluiken

### Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een onherbergzaam aanzien geven, hetgeen verloedering juist in de hand werkt. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingsystemen.

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

### Welstandscriteria voor rolhekken of (rol)luiken

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

|     | Ja                        | Nee | n.v.t.  |
|-----|---------------------------|-----|---|
|     | <b>ALGEMEEN</b>           |     |   |
| 1.1 |                           |     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument) |
|     | <b>Plaatsing</b>          |     |   |
|     |                           |     | n.v.t.  |
|     | <b>Maatvoering</b>        |     |   |
|     |                           |     | n.v.t.  |
|     | <b>Vormgeving</b>         |     |   |
| 4.1 |                           |     | Bij plaatsing minimaal 2 meter achter de uitwendige scheidingsconstructie (pui):<br>Vormgeving vrij.<br><b>de hiernavolgende criteria zijn dan niet van toepassing</b>  |
| 4.2 |                           |     | Bij plaatsing aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui):<br>voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen en ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel                         |
| 4.3 |                           |     | Bij plaatsing aan de buitengevel:<br>voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen, rolkasten, geleidingen en rolhekken worden in de gevel geïntegreerd  |
|     | <b>Materiaal en kleur</b> |     |   |
| 5.1 |                           |     | Ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel  |

### Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**                      **akkoord**                      **akkoord**

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

antennes voor mobiele telecommunicatie

1  
(voor zover niet vergunningsvrij )

Dossiernummer .....

---

### ALGEMEEN

De vergunningsvrije mogelijkheden voor toepassing van antennes voor mobiele telecommunicatie op of aan gebouwen zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige bezwaren zal stuiten. Een eventueel positief advies op een dergelijk bouwwerk vergt dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie.

---

Vrijstaande antenne-installaties voor de mobiele telecommunicatie met een hoogte van minder dan 40 meter zijn licht-vergunningplichtig. Eenduidige concrete en uitputtende criteria zijn voor dergelijke bouwwerken niet op te stellen. De commissie zal bij de beoordeling van

deze bouwwerken altijd de karakteristiek van de omgeving, de cultuurhistorische of landschappelijke waarde ervan en de invloed van het bouwwerk op die omgeving laten meewegen.

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

<sup>1</sup> Antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie zijn vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- Niet gebouwd of geplaatst in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads –of dorpsgezicht • Bij bouwen op of aan een bouwwerk:
  - a) de hoogte van de antenne, met antennedragers, gemeten vanaf de voet, minder is dan 0,5 m, en de techniek kast:
    1. inpandig of ondergronds is geplaatst
    2. op de grond is geplaatst en kleiner is dan 0,2 m<sup>3</sup>, of
    3. op een plat dak is geplaatst, kleiner is dan 0,2 m<sup>3</sup> en meer dan 1 m achter de dakrand is geplaatst, of
  - b) de hoogte van de antenne, met antennedragers, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedragers het dakvlak kruist, minder is dan 5 m, en:
    1. de antenne, met antennedragers, geplaatst is op een hoogte van meer dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende terrein,

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

2. de techniekkast:
    - in pandig of ondergronds is geplaatst, of
    - op een plat dak is geplaatst, kleiner is dan 2 m<sup>3</sup> en meer dan 1 m achter de dakrand is geplaatst,
  3. de bedrading in of direct langs de antennerdrager of in pandig is aangebracht, dan wel in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst, en
  4. de antennerdrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
    - aan of bij een op het dak aanwezig object is geplaatst,
      - in het midden van het dak is geplaatst, of
      - elders op het dak is geplaatst, mits de afstand in m tot de voorgevel van het bouwwerk tenminste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennerdrager is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende terrein tot aan de voet van de antenne, met antennerdrager, of
- bij bouwen op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast, een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een bouwvergunningplichtige antenne-installatie:
- a) de hoogte van de antenne, met antennerdrager, gemeten vanaf de voet minder is dan 5 m,
  - b) de antenne is geplaatst op een hoogte van meer dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende terrein, en
  - c) de techniekkast:
    1. in pandig of ondergronds is geplaatst, of
    2. op de grond is geplaatst en kleiner is dan 2 m<sup>3</sup>

spriet –staaf- en schotelantennes  
(voor zover niet vergunningsvrij<sup>1</sup>)

Dossiernummer .....

---

### ALGEMEEN

De vergunningsvrije mogelijkheden voor toepassing van spriet- staaf- en schotelantennes zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige

bezwaren zal stuiten. Een eventueel positief advies op een dergelijk bouwwerk vergt dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie.

---

### Uitzonderingen:

Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning en waarvoor minder dan 5 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetsers.

Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project heeft ontworpen waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven.

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

Indien sprake is van een van de uitzonderingen:

**Anders:** **akkoord**  
aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

<sup>1</sup> Spriet- staaf- en schotelantennes zijn vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken: Niet gebouwd of geplaatst in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads –of dorpsgezicht en 1.

De antenne-installatie achter het voorerf is geplaatst, 2. Indien het een schotelantenne betreft:

- a) De doorsnede van de antenne minder is dan 2 m, en
- b) De hoogte van de antenne, met antenedrager, gemeten vanaf de voet, minder is dan 3 m, of
3. Indien het een andere antenne betreft dan bedoeld onder 2.: de hoogte van de antenne, met antenedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antenedrager, het dakvlak kruist, minder is dan 5 m.

**zonnepanelen of -collectoren  
(voor zover niet vergunningsvrij<sup>1</sup>)**

**Dossiernummer** .....

---

### ALGEMEEN

De vergunningsvrije mogelijkheden voor toepassing van zonnepanelen of -collectoren zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige

bezwaren zal stuiten. Een eventueel positief advies op een dergelijk bouwwerk vergt dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie.



## OVERIGE OBJECTCRITERIA

---

### Uitzonderingen:

Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning en waarvoor minder dan 5 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project heeft ontworpen waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven.

### Indien sprake is van een van de uitzonderingen:

**Anders:** **akkoord**  
aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

<sup>1</sup> Zonnepanelen of -collectoren op of aan een bouwwerk (geen monument zijnde en niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht liggende) zijn vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. bij plaatsing:
  - op een schuin dakvlak:
    - i. binnen het vlak van het dak
    - ii. in of direct op het dakvlak, en
    - iii. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak
  - op een plat dakvlak:
    - i. afstand tot dakranden tenminste gelijk aan hoogte collector of paneel, en ii. hellingshoek ten hoogste 35 graden, en
2. indien de collector of het paneel niet een geheel vormt met de installatie voor het opslaan van water c.q. omzetten van electriciteit: die installatie in het bouwwerk is geplaatst

## OVERIGE OBJECTCRITERIA dakramen (voor zover niet vergunningsvrij<sup>1</sup>)

Dossiernummer .....

---

### ALGEMEEN

De vergunningsvrije mogelijkheden voor toepassing van dakramen zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige bezwaren zal stuiten.

Een eventueel positief advies op een dergelijk bouwwerk vergt dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie.

---

### Uitzonderingen:

Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning en waarvoor minder dan 5 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project heeft ontworpen waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven.

Indien sprake is van een van de uitzonderingen:

**akkoord**

**Anders:**

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

<sup>1</sup> Een dakraam in een bestaand gebouw (geen monument zijnde en niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht liggende) is vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. onderzijde meer dan 0,5 m boven de dakvoet
2. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en
3. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

## mestplaten en sleufsilos

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

|                           | Ja | Nee | n.v.t.  |
|---------------------------|----|-----|---|
| <b>ALGEMEEN</b>           |    |     |   |
| 1.1                       |    |     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument) |
| 1.2                       |    |     | De mestplaat of silo is niet overkapt   |
| <b>Plaatsing</b>          |    |     |   |
| 2.1                       |    |     | De mestplaat of sleufsilos ligt achter de zone met woonbebouwing of de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning en die van belendende woningen   |
| <b>Maatvoering</b>        |    |     |   |
| 3.1                       |    |     | De hoogte van de wanden gemeten vanaf het aansluitend terrein bedraagt maximaal 1,50 meter  |
| 3.2                       |    |     | De lengte en breedte overschrijden niet de afmetingen van het grootste bestaande bedrijfsgebouw op het perceel  |
| <b>Vormgeving</b>         |    |     |   |
| 4.1                       |    |     | Aan de open landschappelijke en/of naar de weg gekeerde zijde wordt de mestplaat of sleufsilos voorzien van een talud van teelaarde over minimaal de helft van de hoogtemaat van de silos (aanaarden)   |
| <b>Materiaal en kleur</b> |    |     |   |
| 5.1                       |    |     | De mestplaat of sleufsilos is uitgevoerd in beton en/of (prefab) metselwerk   |

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetsers: ..... Datum: .....

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

dakopbouwen

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

| Ja                        | Nee | n.v.t.  |
|---------------------------|-----|---|
| <b>ALGEMEEN</b>           |     |   |
| 1.1                       |     | Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument) |
| 1.2                       |     | Het betreft een dakopbouw op het hoofdgebouw.   |
| 1.3                       |     | Het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij  |
| <b>Plaatsing</b>          |     |   |
| 2.1                       |     | De dakopbouw wordt aan de achterkant (enkelzijdig) van de woning aangebracht.   |
| <b>Maatvoering</b>        |     |   |
| 3.1                       |     | De hoogte van de dakopbouw gemeten vanaf het hoofddakvlak tot de onderkant van de goot van de dakopbouw in verticale zin bedraagt maximaal 90 centimeter  |
| 3.2                       |     | De dakopbouw staat minimaal 90 centimeter boven bovenkant vloer   |
| 3.3                       |     | De dakopbouw heeft een afstand van minimaal 90 cm of drie pannen tot de beide dakranden/woningscheidingen óf sluit aan op een identieke, belendende dakopbouw, óf is geplaatst tussen schoorstenen (zie criterium 4.4)                        |
| <b>Vormgeving</b>         |     |   |
| 4.1                       |     | De dakhellingshoek is gelijk aan die van het hoofddak   |
| 4.2                       |     | Het front heeft een transparant karakter: minimaal 60% frontbreedte bestaat uit glas.   |
| 4.3                       |     | Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide (dakrand)detailering.<br><b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>  |
| 4.4                       |     | Gemetselde schoorstenen, wanneer aanwezig, vormen de beëindiging van de dakopbouw. Eventueel kunnen schoorstenen daartoe worden opgehoogd.  |
| <b>Materiaal en kleur</b> |     |   |
| 5.1                       |     | De dakopbouw is uitgevoerd in dezelfde materialen als het hoofddak  |
| 5.2                       |     | De kleur van de kozijnen is hetzelfde als die van de kozijnen in de hoofdgevels.<br>Zijwangen zijn donker afgewerkt, in lichthelderheid vergelijkbaar met het dakvlak.  |

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie

(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**

**akkoord**

Naam plantoetsers: ..... Datum: .....