



Mandaat Ruimtelijke Kwaliteitscommissie VTH de Kempen

Versie 1.0, 22 augustus 2018

VTH de Kempen is een samenwerking van de gemeenten
Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden

Inhoudsopgave

	pagina	
1	Inleiding	03
2	Algemeen	04
3	Criteria bouwwerken	05
3.1	Aan- en uitbouwen voorzijde, geen erkers	06
3.2	Aan- en uitbouwen achterzijde	07
3.3	Bijgebouwen en overkappingen voorzijde	08
3.4	Bijgebouwen en overkappingen achterzijde	09
3.5	Kozijn- en gevelwijzigingen	10
3.6	Erkers en/of luifels	11
3.7	Dakkapellen voorzijde	12
3.8	Dakkapellen achterzijde	13
3.9	Dakopbouwen	14
3.10	Erfafscheidingen	15
3.11	Antennes	16
3.12	Rolhekken, luiken en rolluiken	17
3.13	Mestplaten en sleufsilos	18
3.14	Agrarische bedrijfsgebouwen	19
3.15	Uitbreiding overige gebouwen	20

Inleiding

Bij de Samenwerking Kempengemeenten, de afdeling VTH, bestaat de wens om een uniforme efficiënte werkwijze voor de advisering van bouwplannen. De advisering wordt verzorgd door de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). Deze commissie adviseert over welstand en monumenten.

Voor veelvoorkomende plannen, voor zover geen betrekking op monumenten, is bij de medewerkers van de afdeling VTH veelal bekend wat het oordeel van de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie zal zijn. Om de dienstverlening te verbeteren, doorlooptijden te versnellen en de kosten beheersbaar te houden, wordt voorgesteld medewerkers van de afdeling VTH te mandateren voor het afhandelen van de welstandsadviesing.

Hoofdstuk 9 van de Bouwverordeningen van de gemeenten Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden maakt mandatering aan anderen mogelijk voor plannen waarvan volgens hen het oordeel van de commissie als bekend mag worden verondersteld. De beoordeling van deze plannen kan plaatsvinden door deskundige medewerkers van de afdeling VTH de Kempen, team Vergunningen.

Gelet op het voormelde wordt voorgesteld de deskundige medewerkers van de afdeling VTH de Kempen, team Vergunningen (Dienstverleners A en B, taakaccent bouwen) te mandateren voor welstandsadviesing van plannen die voldoen aan de criteria zoals opgenomen in dit document. Plannen die niet voldoen aan de hiervoor genoemde criteria of waarover gereede twijfel bestaat, worden altijd voorgelegd aan de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie. Indien bij een juridische procedure noodzakelijk, zal het plan alsnog aan de commissie worden voorgelegd. Uit jurisprudentie blijkt dat dit mogelijk is, voordat de zaak op de zitting van het bezwaar of (hoger) beroep wordt behandeld (<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=64099>).

Besluit van de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie

De deskundige medewerkers van de afdeling VTH de Kempen, team Vergunningen (Dienstverleners A en B, taakaccent bouwen) te mandateren voor welstandsadviesing van plannen die voldoen aan de criteria zoals opgenomen in dit document.

Eersel, 22 augustus 2018

Namens de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant,

XXXXXX

Leden van de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie

XXXXXX

Namens de gemeenten Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden
afdeling VTH de Kempen,

XXXXXX

Afdelingshoofd

XXXXXX

Teamcoördinator Vergunningen

Algemeen

Voor veel voorkomende bouwwerken zijn criteria geformuleerd. Deze zijn opgesteld voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, erkers, dakkapellen, erfafscheidingen, antennes, rolhekken, luiken, rolluiken, mestplaten en sleufsilos, agrarische bedrijfsgebouwen en uitbreidingen bij overige gebouwen.

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

- Het bouwwerk is gelegen in een welstandsvrij gebied;
- Het bouwwerk voldoet aan de door de criteria zoals verderop opgenomen, of;
- Het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht, of;
- Het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een in het betreffende bouwblok of straat eerder (afgelopen 3 jaar) als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd exemplaar (bij gelijkvormige kapvorm/woningtype), of;
- Het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging voor een woonwijk.

Plannen die voldoen aan het bovenstaande kunnen worden afgehandeld door medewerkers van de afdeling VTH.

Als voor een bepaald type bouwplan geen criteria zijn opgenomen, zal het bouwplan door de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie getoetst worden aan de gemeentelijke welstandsnota of, indien aanwezig, het beeldkwaliteitsplan. Plannen in een beschermd stads- of dorpsgezicht en bij en aan monumenten worden altijd voorgelegd aan de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie.

3. Criteria bouwwerken

In dit hoofdstuk zijn de criteria voor bouwwerken opgenomen waarvan de welstandsadviesing gemandateerd is aan de deskundig medewerkers van de afdeling VTH de Kempen, team Vergunningen.

3.1 Aan- en uitbouwen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant, niet zijnde erkers

Aan- en uitbouwen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant, niet zijnde erkers, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

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

plaatsing en aantal:

- geen aan- of uitbouw toegestaan aan de voorgevel, met uitzondering van erkers (zie afzonderlijke criteria erkers)
- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevel hoofdgebouw minimaal 3.00 meter
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig of deze wordt in het bouwplan geïntegreerd

maatvoering:

- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping van hoofdgebouw + 0,50 meter
- breedte maximaal 6 meter gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel
- hoogte niet hoger dan de gootlijn bij aansluiting op een eenlaagse hoofdbouwmassa

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag
- plat afgedekt of een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm en dakhelling, met een maximale dakhelling van 45 graden, tenzij het hoofdgebouw een grotere dakhelling heeft, dan geldt deze dakhelling als maximum (kap zonder nok, een zogenaamde afgeknotte kap, is niet toegestaan)
- de voor- en zijgevel van de aanbouw zijn niet volledig gesloten en de bestemming van de aanbouw is uit de voorgevel afleesbaar
- de vorm van de kozijnen en ramen aan de voorzijde en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijde is passend bij het karakter van de woning/ de bestaande gevelopzet
- detailleringen zijn passend bij het hoofdgebouw

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het hoofdgebouw en voegen zich in de omgeving

3.2 Aan- en uitbouwen aan de achterkant en niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Aan- en uitbouwen aan de achterkant en niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

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

plaatsing en aantal:

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevel hoofdgebouw minimaal 3.00 meter

maatvoering:

- de goothoogte van de aan- en uitbouw in één bouwlaag niet hoger dan de hoogte van de 1^{ste} verdiepingvloer + 0.50 meter;
- de goothoogte van de aan- en uitbouw in meer dan één bouwlaag niet hoger dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
- hoogte niet hoger dan de gootlijn bij aansluiting op een eenlaagse hoofdbouwmassa
- de nokhoogte niet hoger dan de nokhoogte van het hoofdgebouw
- breedte aanbouw aan de zijkant maximaal 5 meter gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel

vormgeving:

- een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm en dakhelling, met een maximale dakhelling van 45 graden, tenzij het hoofdgebouw een grotere dakhelling heeft, dan geldt deze dakhelling als maximum. Een kap zonder nok, een zogenaamde afgeknotte kap, is niet toegestaan. Een aan- en uitbouw in 2 bouwlagen voorzien van plat dak is niet toegestaan bij een hoofdgebouw met een kap. Een aan- en uitbouw in één bouwlaag kan zijn voorzien van een plat dak. Bij een serre met glasdak is niet meer dan één bouwlaag andere dakhelling toegestaan
- de voorgevel van de aanbouw aan de zijkant van het hoofdgebouw is niet volledig gesloten en de bestemming van de aanbouw is uit de voorgevel afleesbaar
- de vorm van de kozijnen en ramen aan de voorgevel is passend bij het karakter van de woning/ bestaande gevelopzet
- detailleringen zijn passend bij het hoofdgebouw

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het hoofdgebouw en voegen zich in de omgeving

3.3 Bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- het bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan of bij het hoofdgebouw

plaatsing en aantal:

- geen bijgebouw of overkapping toegestaan aan de voorgevel, met uitzondering van luifeltjes boven de entree (zie criteria erkers)
- afstand van het bijgebouw of de overkapping aan de zijgevel tot voorgevel hoofdgebouw minimaal 3.00 meter
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig of deze wordt in het bouwplan geïntegreerd

maatvoering:

- aangebouwd bijgebouw: de goothoogte niet hoger dan de hoogte van de 1^{ste} verdiepingvloer + 0.50 meter;
- hoogte niet hoger dan de gootlijn bij aansluiting op een eenlaagse hoofdbouwmassa voor aangebouwde bijgebouwen en overkappingen

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond of een op de situatie afgestemde plattegrond
- een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm en dakhelling, met een maximale dakhelling van 45 graden, tenzij het hoofdgebouw een grotere dakhelling heeft, dan geldt deze dakhelling als maximum (kap zonder nok, een zogenaamde afgeknotte kap, is niet toegestaan en een aan- en uitbouw in 2 bouwlagen voorzien van plat dak is niet toegestaan).
- de voorgevel van het bijgebouw of de overkapping is niet volledig gesloten
- de vorm van de kozijnen en ramen aan de voorzijde en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijde is passend bij het karakter van de woning/ gevelopzet van de woning
- detailleringen zijn passend bij het hoofdgebouw

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik voegen zich in de omgeving en zijn afgestemd op het hoofdgebouw of afgestemd op het tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen

3.4 Bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant en niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant en niet naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- het bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging bij het hoofdgebouw

plaatsing en aantal:

- afstand van het bijgebouw of de overkapping aan de zijgevel tot de voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 3.00 meter
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig of deze wordt in het bouwplan geïntegreerd

maatvoering:

- aangebouwd bijgebouw: de goothoogte niet hoger dan de hoogte van de 1^{ste} verdiepingvloer + 0.50 meter;
- hoogte niet hoger dan de gootlijn bij aansluiting op een eenlaagse hoofdbouwmassa voor aangebouwde bijgebouwen en overkappingen

vormgeving:

- een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, en dakhelling, met een maximale dakhelling van 45 graden, tenzij het hoofdgebouw een grotere dakhelling heeft, dan geldt deze dakhelling als maximum (kap zonder nok, een zogenaamde afgeknotte kap, is niet toegestaan en een aan- en uitbouw in 2 bouwlagen voorzien van plat dak is niet toegestaan).
- de voorgevel van het bijgebouw of de overkapping is niet volledig gesloten
- de vorm van de kozijnen en ramen aan de voorzijde en naar de weg of openbaar groen gekeerde zijde is passend bij het karakter van de woning
- detailleringen zijn passend bij het hoofdgebouw

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik voegen zich in de omgeving en zijn afgestemd op het hoofdgebouw of afgestemd op het tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen

3.5 Kozijn- en gevelwijzigingen

Kozijn- en gevelwijzigingen, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- niet van toepassing

plaatsing en aantal:

- niet van toepassing

maatvoering:

- oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden

vormgeving:

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en –indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven
- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- de hoofdingeling is afgestemd op de oorspronkelijke indeling of bij vergelijkbare gebouwen voorkomend
- bestaande lateien, dorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen en dergelijke in originele staat of in overeenstemming met de voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten

materiaal en kleur:

- kunststof kozijnen bij vervanging van houten kozijnen door profiel van houten kozijn (blokprofiel)
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

3.6 Erkers en/of luifels

Erkers en/of luifels, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- de erker en/of de luifel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

plaatsing en aantal:

- aan een voorgevel maximaal één erker al dan niet met een luifel boven de entree van de woning

maatvoering:

- diepte maximaal 1 meter
- afstand tot perceelgrens en de zijgevels van de woning, ten minste 0,50 meter
- de hoogte gerelateerd aan de overige gevelopeningen en niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping + 0,50 meter
- de breedte van de erker beperken tot maximaal 50% van de oorspronkelijke gevelbreedte van de hoofdmassa, met een maximum van 3.50meter
- de breedte van de luifel beperken tot maximaal de breedte van het kozijn van de entree + 0,75 meter
- luifel alleen gekoppeld met de erker indien de afstand tussen de erker en de entree minder dan 0,75 meter bedraagt

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt
- kozijnindeling gelijk aan de kozijnindeling van het hoofdgebouw
- detailleringen zijn passend bij het hoofdgebouw

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik voegen zich in de omgeving en zijn afgestemd op het hoofdgebouw

3.7 Dakkapellen aan de voorkant en naar de openbare weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Dakkapellen aan de voorkant en naar de openbare weg of openbaar groen gekeerde zijkant, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- o de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- o geen dakkapellen op bijgebouwen, aan- of uitbouwen toegestaan

plaatsing en aantal:

- o bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- o bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of uitgelijnd met indeling voorgevel
- o minimaal 1.00 meter dakvlak boven en aan weerszijden van de dakkapel en minimaal 0,50 meter dakvlak aan de onderzijde. Afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- o niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak
- o bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak
- o bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte
- o de dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst

maatvoering:

- o hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.35 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim
- o breedte in totaal maximaal 40% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2.50 meter gemeten tussen midden woning scheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

vormgeving:

- o plat afgedekt
- o kozijnindeling gelijk aan de kozijnindeling van het hoofdgebouw of een vereenvoudigde afgeleide daarvan.
- o geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en boeiboord

materiaal en kleur:

- o materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- o beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken

3.8 Dakkapellen aan de achterkant en de niet naar de openbare weg of openbaar groen gekeerde zijkant (voor zover niet vergunningvrij)

Dakkapellen aan de achterkant en de niet naar de openbare weg of openbaar groen gekeerde zijkant, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen dakkapellen op bijgebouwen, aan- of uitbouwen toegestaan

plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- bij meerdere dakkapellen een tussenruimte van minimaal 0.75 meter
- niet meer dan twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak
- minimaal één dakpan en nokvorst boven de dakkapel
- minimaal 0.50meter dakvlak onder en aan weerszijden van de dakkapel, afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak
- dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst
- dakkapellen aan de achterzijde van een woning welke voor tenminste 1/3 deel van de totale hoogte van die dakkapel zijn gesitueerd in het gevelvlak (dakkapel door de goot) worden niet gezien als tweede dakkapel in het betreffende dakvlak waardoor een extra dakkapel niet meer mogelijk zou zijn.

maatvoering:

- dakkapel met een plat dak: hoogte maximaal 1.50 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim
- aangekapte dakkapel: hoogte maximaal 0.90 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenkant kozijn

vormgeving:

- plat afgedekt of aangekapt bij een dakhelling van het dak van 45 graden of meer, met een minimale dakhelling van 25 graden voor de aangekapte dakkapel
- kozijnindeling gelijk aan de kozijnindeling van het hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en boeiboord

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- toepassing van dichte panelen alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken



3.9 Dakopbouwen

Dakopbouwen, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- de dakopbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen dakopbouw op bijgebouwen, aan- of uitbouwen toegestaan

plaatsing:

- bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding gevels
- minimaal 1,00 meter dakvlak onder de dakopbouw en 0,50 meter aan weerszijden van de dakopbouw, afstand tot onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakopbouw (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakopbouw)
- niet meer dan één dakopbouw per woning (alleen achterzijde)

maatvoering:

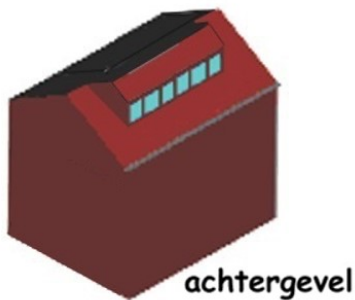
- de hoogte maximaal 0.90 meter gemeten vanaf voet dakopbouw tot bovenkant kozijn

vormgeving:

- dakhelling gelijk met de dakhelling van het hoofdgebouw (dakvlak waarin de dakopbouw wordt gemaakt)
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en boeiboord

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- toepassing van dichte panelen alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken



principeschets dakopbouw

3.10 Erfafscheidingen (voor zover niet vergunningvrij)

Erfafscheidingen, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- de erfafscheiding is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- de erfafscheiding is gelegen binnen de bebouwde kom. Erfafscheidingen buiten de bebouwde kom worden altijd voorgelegd aan de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie.

maatvoering:

- hoogte maximaal 1.00 meter als de erfafscheiding wordt geplaatst voor of op minder dan 1 meter afstand tot het voorerf
- hoogte maximaal 2.00 meter als de erfafscheiding wordt geplaatst op minimaal 1 meter afstand tot het voorerf
- op hoeklocaties: afstand van de erfafscheiding tot de voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 2.00 meter

vormgeving:

- volledig te begroeien gazen hekwerken, als drager voor beplanting, of
- stalen korven als drager voor kiezels en keien (natuurproducten), of
- geleiding houten of gemetselde erfafscheiding afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfafscheiding in de omgeving

materiaal en kleur:

- de erfafscheiding is uitgevoerd in metselwerk of een open gaas- of hekwerk, eventueel in combinatie met houten delen
- stalen korven als drager voor kiezel en keien zijn gevuld met natuurproducten in een kleurstelling passend bij het hoofdgebouw
- geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen, geen puntdraden
- geen felle contrasterende kleuren



3.11 Antennes

Antennes, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- de antenne is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

plaatsing en aantal:

- antennes dienen achter het voorerf te worden geplaatst
- bij gestapelde woningbouw op het platte dak
- bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of het kozijn
- maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een gebouw

maatvoering:

- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5 meter.
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel maximaal 5 meter. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte schotelantenne maximaal 3 meter gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)
- doorsnede schotel maximaal 2 meter

vormgeving:

- antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc.) als één geheel vormgegeven
- bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit behalen uit de bevestiging aan de gevel)

materiaal en kleur:

- geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs

3.12 Rolhekken en (rol)luiken

Rolhekken en (rol)luiken, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- o het rolhek of rolluik is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

plaatsing:

- o minimaal 1.00 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui)
- o aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - o voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - o ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel
- o aan de buitengevel, mits:
 - o voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - o rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast

materiaal en kleur:

- o geen felle, contrasterende kleuren

Toelichting: 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. Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken veelal vergunningvrij. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en –vandalisme voorzieningen het grootst.

3.13 Mestplaten en sleufsilo's

Mestplaten en sleufsilo's, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- n.v.t.

plaatsing:

- de mestplaat of sleufsilo ligt achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw en die van belendende hoofdgebouwen

maatvoering:

- hoogte van de wanden ten opzichte van het aansluitende terrein maximaal 3.00 meter

vormgeving:

- n.v.t.

materiaal en kleur:

- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

3.14 Agrarische bedrijfsgebouwen

Agrarische bedrijfsgebouwen, zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- passend in het agrarische/landelijke landschap

plaatsing en aantal:

- afstand van het bedrijfsgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning minimaal 10 meter, tenzij geen bedrijfswoning aanwezig is, dan de afstand van het bedrijfsgebouw gelijk met of achter bestaande hoofdgebouwen
- afstand van de hoofdmassa van het bedrijfsgebouw tot een (bestaende) andere hoofdmassa maximaal 40 meter

maatvoering:

- de goothoogte niet meer dan 4.50 meter
- de oppervlakte bedraagt maximaal 2500 m²

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag
- voorzien van een flauw hellend zadeldak
- bij een oppervlakte van meer dan 1500 m² een geleding in massa aan voorzijde (lagere voorbouw)(zie fotovoorbeelden op de volgende pagina)

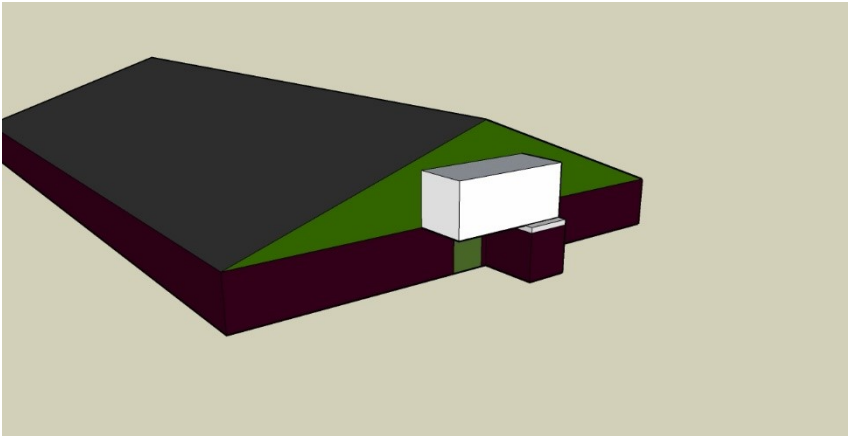
materiaal en kleur:

- daken van bedrijfsgebouwen worden niet met overwegend vlakke damwandprofielen afgedekt maar met platen met een (traditioneel) golfplaatprofiel. Toepassing van damwandpanelen (sandwichpanelen, eco-panelen etc.) alleen toegestaan indien de frequentie en hoogte van de profilering hetzelfde is als van golfplaten
- daken voorzien van zonnepanelen: de panelen zijn geheel zwart
- de daken van bedrijfsgebouwen zijn donker grijs, zwart of rood
- materiaalgebruik van de gevels afgestemd op bestaande bedrijfsgebouwen (metselwerk/damwand)
- gebouwen mogen bestaan uit donker groene damwandprofielen als deze zijn gelegen minimaal 20 meter achter bestaande bedrijfsgebouwen, anders overwegend metselwerk of als andere op het perceel aanwezige bedrijfsgebouwen
- materiaal- en kleurgebruik voegen zich in de omgeving en zijn afgestemd op het hoofdgebouw of op andere op het perceel aanwezige bedrijfsgebouwen

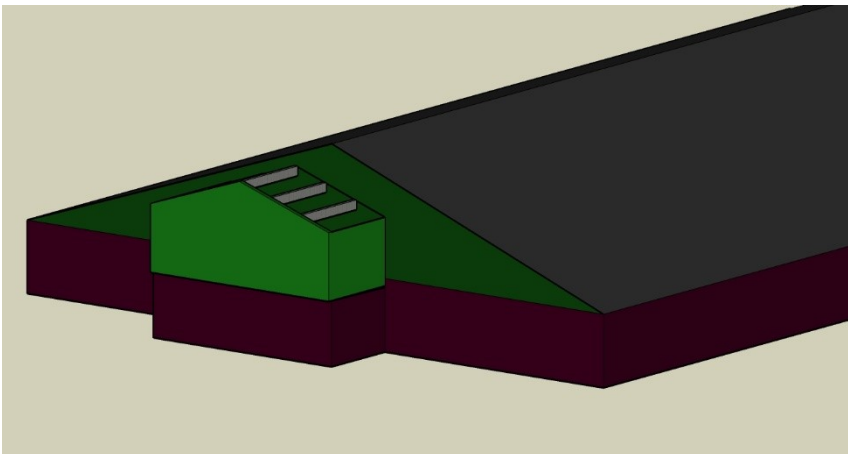
Voorbeelden geleding massa: Goed zichtbaar dat de bestaande ritmiek en schaal wordt overgenomen in het beeld. Dit terwijl de schaal van de nieuwe stal dubbel zo groot is.



Voorbeelden integratie luchtwassers in massa:



Oorspronkelijk plan



Aangepast plan n.a.v. advies welstand

3.15 Uitbreiding overige gebouwen, geen woningen en daarbij behorende bijgebouwen en geen agrarische bedrijfsgebouwen

Uitbreidingen aan overige gebouwen, geen woningen en daarbij behorende bijgebouwen en geen agrarische bedrijfsgebouwen (uitbreidingen van bedrijfsgebouwen, scholen, zorggebouwen e.d.), zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

algemeen:

- de uitbreiding is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw. Een nieuwe (hoofd)entree is nooit een ondergeschikte toevoeging.

plaatsing en aantal:

- afstand van de uitbreiding tot de voorste perceelgrens minimaal 10 meter en niet voor de voorgevel van belendende gebouwen van naburige erven

maatvoering:

- de goot- en bouwhoogte niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte waartegen wordt aangebouwd
- de oppervlakte van de uitbreiding aan de voorzijde bedraagt maximaal 100 m² en aan achterzijde en niet naar het openbaar gebied gekeerde zijkant maximaal 500 m²

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag
- dakvorm als het bestaande gebouw
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig of deze wordt in het bouwplan geïntegreerd

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken