



7 Welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

7.1 Toelichting

Ten behoeve van de toetsing van de kleinere bouwplannen⁽¹⁾ zijn zogenaamde sneltoetscriteria geformuleerd. Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. Er zijn sneltoetscriteria opgesteld voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen en rolhekken, luiken en rolluiken.

Toetsing bij beschermde gezichten en monumenten

Bij Algemene Maatregel van Bestuur is bepaald dat het vergunningsvrij bouwen in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988, niet van toepassing is. Vergunningsvrij wordt dan vergunningplichtig. In deze gevallen zal de aanvraag altijd voor advies aan de welstandscommissie of monumentencommissie worden voorgelegd.

Hierbij wordt naast de sneltoetscriteria tevens gebruik gemaakt van de volgende aanvullende criteria:

- Toevoegingen moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen.
- De contouren en het silhouet van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw dienen zichtbaar te blijven.
- Vormgeving en detaillering dienen passend te zijn in het architectuurbeeld en de bouwstijl van het hoofdgebouw, waarbij een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken mogelijk is.
- Detaillering moet in harmonie zijn met gebouw en omgeving, gevarieerd en zorgvuldig.
- Het te gebruiken materiaal moet gelijk zijn aan of vergelijkbaar zijn met die van het bestaande hoofdgebouw. Kunststoftoepassingen zijn niet toegestaan.
- Het kleurgebruik moet aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw.
- In plaats van dakkapellen is het plaatsen van dakramen een betere optie voor daglichttoetreding, tenzij de dakkapel in authentieke staat wordt vormgegeven.
- Erfafscheidingen dienen een sterke samenhang met de bestaande architectuur van het hoofdgebouw te tonen. Grootte, vormgeving, materialisering en detaillering van erfafscheidingen worden hier kritischer beoordeeld.

Voor- en achterkant benadering (AMvB)

De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen

aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen van grotere invloed dan het bouwen aan de achterkant.

Onder **voorkant** wordt in dit verband verstaan de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

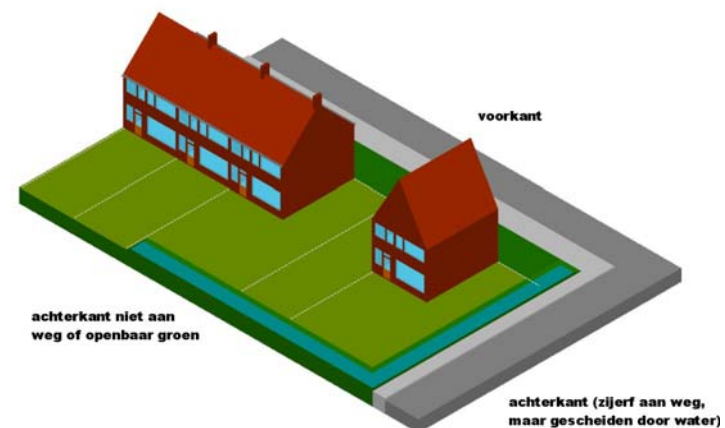
Onder **achterkant** wordt in dit verband verstaan de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Bij het begrip 'openbaar groen' moet worden uitgegaan van het geen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. 'Gekeerd naar de weg of het openbaar groen' impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer zich tussen het gebouw of het erf en de weg of het

openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water.

Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. In de sneltoetscriteria is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen bouwwerken aan de voorkant en aan de achterkant. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en dakkapellen is in de welstandscriteria onderscheid gemaakt in criteria voor de voor- en achterkant, zoals deze begrippen door de AMvB zijn vastgelegd.



7.2 Beoordelingscriteria

Een bouwplan is niet strijdig met redelijke eisen van welstand als het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria zoals die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

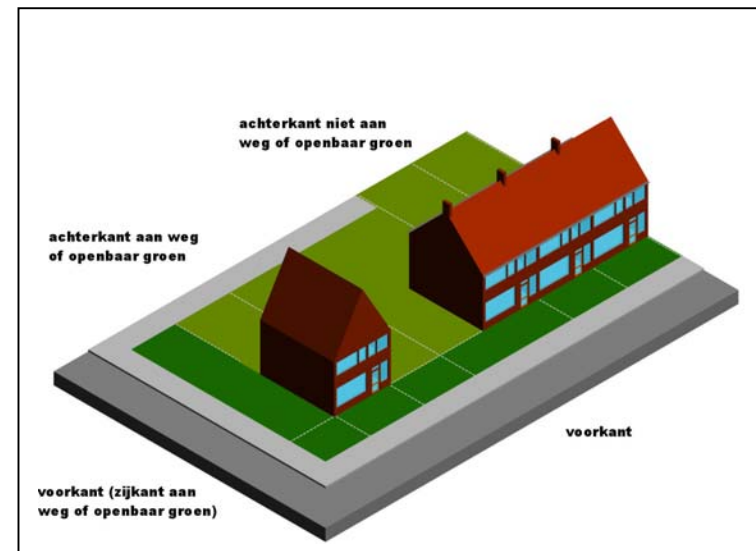
Een bouwplan is in ieder geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand als:

- Het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria, 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 (in de 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.

Bijzondere gevallen

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

Wanneer er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, kan een aanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de commissie haar advies baseert op de gebiedsgerichte, objectgerichte en algemene welstandscriteria.



Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen kan de welstandscommissie teruggrijpen naar de algemene criteria. Hiermee kan door de welstandscommissie afgeweken worden op de sneltoetscriteria. Hierbij dient wel deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt op de opgestelde sneltoetscriteria.

Maten en meten

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

7.2.1 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de voorkant, zijkant of achterkant [bij woningen of woongebouwen]

Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en

uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

Het dichtslibben van het zij- en achtererf dient te worden tegengegaan. Het ongelimiteerd volbouwen van het erf of het aaneenbouwen van diverse bouwwerken is dan ook ongewenst (draagt bij aan een rommelig totaalbeeld). De gemeente streeft in gebieden met een grote mate van seriematigheid en een samenhangende ruimtelijke karakteristiek naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.

Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten. Belangrijk is dat de con-



Niet passen tot dicht bij zichtbare rooilijn.
Geen gebruik van materiaalgebruik.



Zijaanbouw te hoog.

tour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Standaardplan, Trendsetter

Een aan- of uitbouw en aangebouwd bijgebouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.

Bij hoekaanbouwen dienen de gevels van de achter- en zijaanbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de voorkant, zijkant of achterkant

Een aan- of uitbouw aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw 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. De commissie toetst het bouwplan dan op basis van

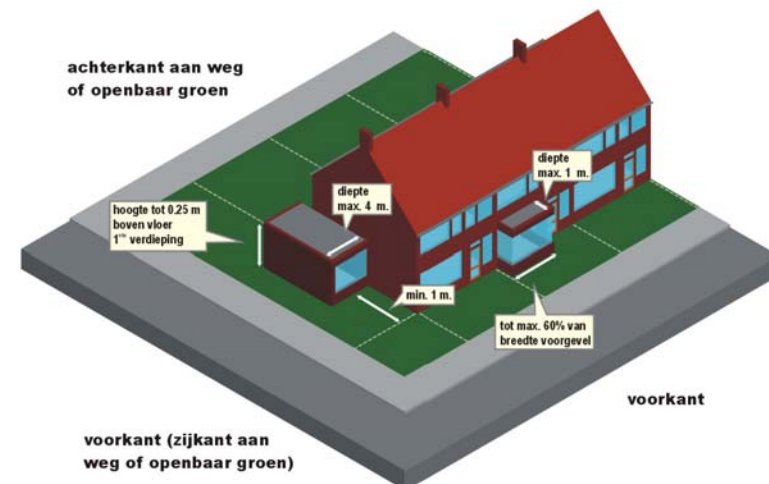
de bovenstaande omschrijving en uitgangspunten alsmede de gebiedscriteria, objectcriteria en algemene welstandscriteria.

Algemeen

- Een aan- of uitbouw voldoet aan de aanvullende sneltoetscriteria, het specifieke gebieds- en objectgerichte beoordelingskader van het gebied of het object waar de aan- of uitbouw geplaatst gaat worden.
- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

Plaatsing

- Afstand tot voorgevelijn van een aan- of uitbouw aan de zijgevel minimaal 1.00 m.
- De aan- of uitbouw aan de voorgevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, geen hoekaanbouw aan de voorkant.



Maatvoering

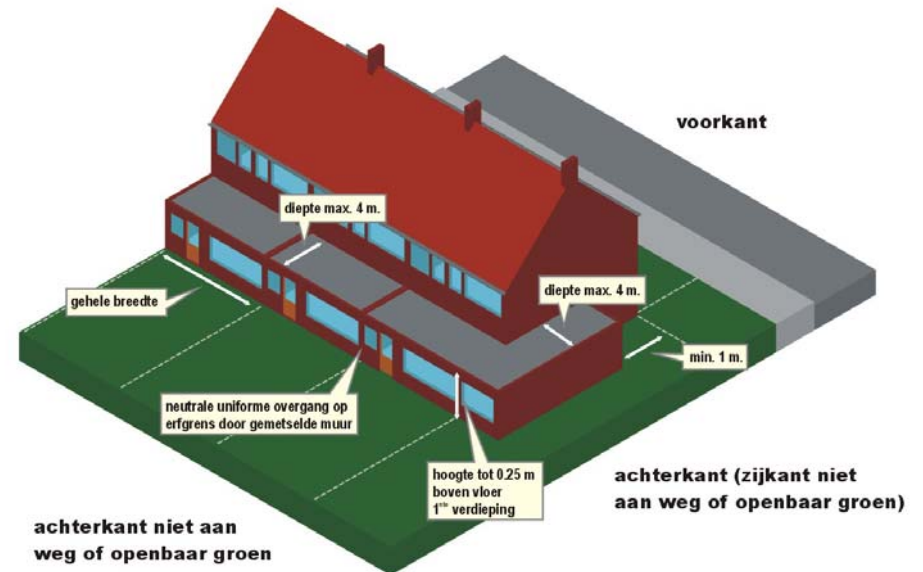
- Totale hoogte niet hoger dan de 1^{ste} bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping + 0.25 m van het hoofdgebouw en minimaal 0.30 m onder de dakvoet.
- Erkers passen wat betreft breedte in de oorspronkelijke gevelopening(en) + 1 meter.

Vormgeving

- Aan de voorgevel alleen erkers mogelijk.
- Erkers plat afgedekt, serres desgewenst met een flauw hellend transparant dak
- Plat afgedekt of met een van het hoofdgebouw afgeleide éénduidige kapvorm en dakhelling.
- Geen doorgetrokken (voorgevel)dakvlak van het hoofdgebouw over de aanbouw.
- Gevelgeleding, indeling en detaillering eenvoudig en afgestemd op de woning/het hoofdgebouw, behalve bij serres. Bij serres regelmatige verdeling van ranke kozijnstijlen.
- Hoogte boeiboord max. 0.30 m en voor erkers overstek max. 0.15 m en hoogte boeiboord max. 0.25 m.

Materiaal en kleur

- Materiaal- en kleurgebruik gelijk aan hoofdgebouw (m.u.v. materiaalgebruik van serres).
- Bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op de erfgrans.



7.2.2 Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant, zijkant of achterkant [bij woningen of woongebouwen]

Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag al of niet voorzien van een kap. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als bijgebouwen en overkappingen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Het dichtslibben van het zij- en achtererf dient te worden tegengegaan. Het ongelimiteerd volbouwen van het erf of het aaneenbouwen van diverse bouwwerken is dan ook ongewenst (draagt bij aan een rommelig totaalbeeld).



Niet passend door omvang, materiaal- en kleurgebruik.



Bijgebouw te hoog.



Geen afstemming op andere bijgebouwen.



Goede afstemming op omgeving.

Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet met wanden worden dichtgezet.

Standaardplan, Trendsetter

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.

Welstandscriteria voor vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant, zijkant of achterkant

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een vrijstaand bijgebouw of overkapping 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. De commissie toets het bouwplan dan op basis van de bovenstaande omschrijving en uitgangspunten alsmede de gebiedscriteria, objectcriteria en algemene welstandscriteria.

Algemeen

- Een bijgebouw of overkapping voldoet aan de aanvullende sneltoetscriteria, het specifieke gebieds- en objectgerichte beoordelingskader, van het gebied of het object waar het bijgebouw of de overkapping geplaatst gaat worden.
- Geen secundaire overkapping of bijgebouw aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw (een uitbreiding in een identieke vormgeving is wel mogelijk)
- Het bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging bij het hoofdgebouw.

Plaatsing

- Geen bijgebouw of overkapping op het voorerf.
- Afstand van overkapping en bijgebouw tot voorgevellijn minimaal 1.00 m
- Afstand tot erfgrans minimaal 1.00 m. (achter erfafscheiding), tenzij bijgebouw/overkapping wat betreft materialisering en kleur is geïntegreerd in erfafscheiding of is afgestemd op het hoofdgebouw.

Maatvoering

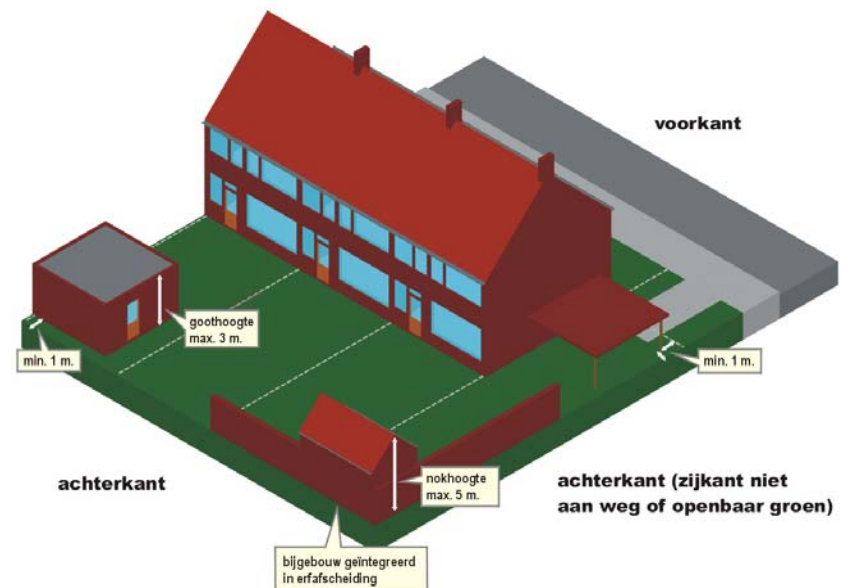
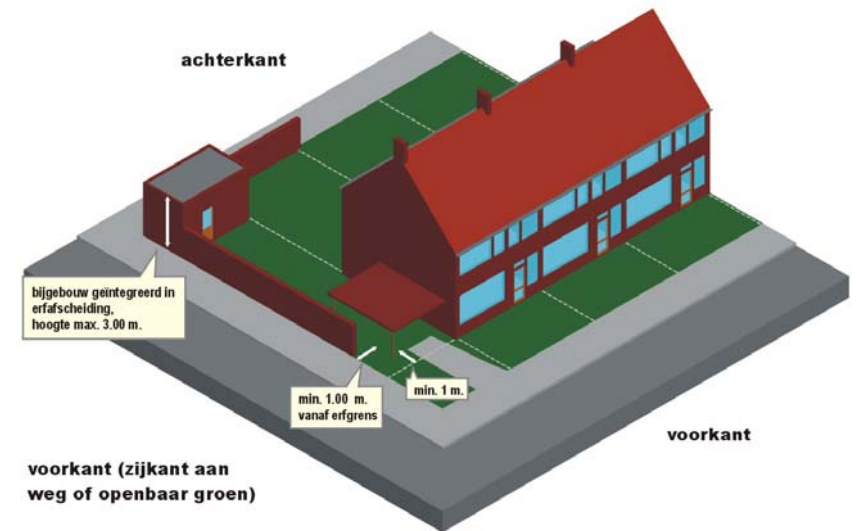
- Goothoogte maximaal 3.00 m, nokhoogte maximaal 5.00 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein.

Vormgeving

- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Plat afgedekt of met een van het hoofdgebouw afgeleide éénduidige kapvorm, dakhelling en richting.
- Detaillering is eenvoudig en afgeleid van het hoofdgebouw (de woning).
- boeihoogte maximaal 0.30 m.

materiaal en kleur

- Materiaal en kleur gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen of daarmee vergelijkbaar materiaal.



7.2.3 Kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorkant, zijkant of achterkant

[bij woningen of woongebouwen]

Omschrijving en uitgangspunten

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

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader.



Niet passend door afwijkende indeling.



Niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik.



Passende gevelindeling, afgestemd op oorspronkelijke indeling en belendende bebouwing.

voorbeeldkozijnen voor 1900

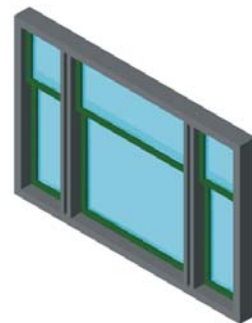


bestaand (of vergelijkbaar)

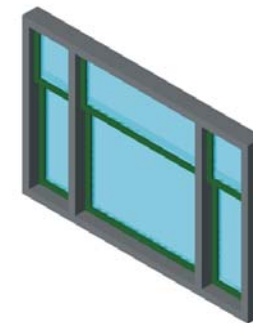


acceptabele vervanging vereenvoudiging van invulling met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930

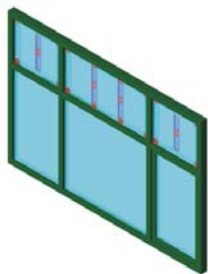


bestaand (of vergelijkbaar)

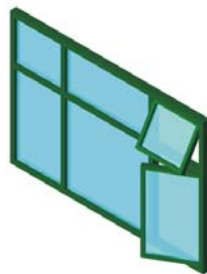


acceptabele vervanging vereenvoudiging van profilering door het weglaten van de decoratieve uitsparing in tussenstijl

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920

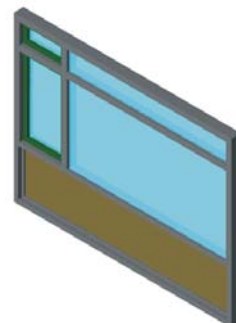


bestaand (of vergelijkbaar)

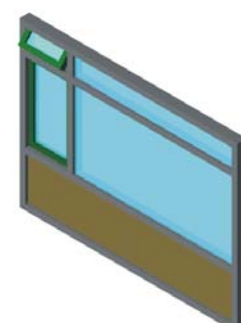


acceptabele vervanging vereenvoudiging invulling door met weglaten van het glas-in-lood behoud van relatief smalle profielen

voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



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

Er is onder meer aandacht voor de profielmaten, de indeling van het raamhout, eventuele roedenverdeling, bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen, etc. Geen originele schuiframen vervangen door naar buiten vallende uitzetramen, dan eerder val- of (draai)kiepramen (wisseling van het bovenraam en het terugliggende schuifraam intact laten). Stalen kozijnen en raamprofielen alleen vervangen door renovatieprofielen die de dimensionering en profilering van staal benaderen (veelal aluminium).

Standaardplan, Trendsetter

Een kozijn- of gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.

Welstandscriteria voor kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorkant, zijkant of achterkant

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan.

Algemeen

- Een kozijn- of gevelwijziging voldoet aan de aanvullende sneltoetscriteria, het specifieke gebieds- en ob-

jectgerichte beoordelingskader, van het gebied of het object waar de verandering of wijziging betrekking op heeft.

- Op wijzigingen aan de achterkant op de begane grond zijn onderstaande criteria niet van toepassing gezien de geringe invloed op de openbare ruimte.

Maatvoering

- De oorspronkelijke maatvoering, detaillering en plaatsing van het kozijn en ramen behouden.

Vormgeving

- Gevelwijziging blijft in overeenstemming met architectuur/ tijdsbeeld en geleding van de oorspronkelijke gevel.
- De hoofdindeling en detaillering komt overeen met de oorspronkelijke gevel.
- Gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk.

7.2.4 Dakkapellen aan de voorkant, zijkant of achterkant

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Later toegevoegde dakkapellen zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is zal de welstandscommissie dan ook adviseren de dakkapel aan de achterkant van de woning aan te brengen (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Her-

haling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten. In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.



Te hoog op het dak, profiel van de woning wordt aange-stast.



Niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik.



Vormgeving sluit niet aan op de stijl van de woning.



Evenwichtig van plaatsing, grootte en vormgeving. Zijwangen bij voorkeur donker of kleur dakvlak.

Standaardplan, Trendsetter

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat (op een vergelijkbaar bouwblok) eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.

Een dakopbouw is geen dakkapel. Er is sprake van een dakopbouw bij een verhoging van de nok.

Het plaatsen van dakkapellen is sterk afhankelijk van de kapvorm. Mede daarom zijn per kapvorm aanvullende voorwaarden gesteld voor het plaatsen van een dakkapellen.

Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorkant

Een dakkapel is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan.

Algemeen

- Een dakkapel voldoet aan de aanvullende sneltoetscriteria voor dakkapellen per kapvorm, het specifieke gebieds- en objectgerichte beoordelingskader, van het gebied of het object waar deze geplaatst gaat worden.

- De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok en voldoet aan gestelde criteria.
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw.

Plaatsing^{*1+2}

- Regelmatige rangschikking op horizontale lijn met dakkapellen op hetzelfde bouwblok.
- Bij individuele hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel.
- Afstand van de dakkapel tot de dakvoet minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.
- Afstand tot nok minimaal 0.50 m.
- Minimaal 0.50 m aan weerszijden van de dakkapel.
- Niet meer dan twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak.

Maatvoering^{*1+2}

- Plat afgedekt; hoogte maximaal 1.80 m loodrecht gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Aangekapt; hoogte maximaal 1.20 m loodrecht gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de gootlijn van de dakkapel, aankapping minimaal 0.50 m uit de nok.
- Breedte in totaal maximaal 80% van de breedte van het voordakvlak met een maximum van 5 m.

Vormgeving

- Plat afgedekt of indien passend in architectuurbeeld/bouwstijl en bij een dakhelling groter dan 45° een aangekapte dakkapel met een dakhelling van minimaal 30°.
- Indeling passend bij gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw.
- Overstek maximaal 0.30 m

Materiaal en kleur

- Materiaal- en kleurgebruik gelijk aan hoofdgebouw
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak
- Zijwangen dakkapel in donkere gedekte kleur, zink of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

Bijzondere dakvormen

- Mansardekap: dakkapel plaatsen in onderste deel en aan te sluiten op de knik van het dakvlak.
- Zadeldak met wolfseind: geen dakkapel op wolfseind.
- Schild-, tent-, of piramidedak: afstand horizontaal tussenbovenzijde dakkapel en hoekkeper minimaal 1.00 m.
- Asymmetrisch dak: in langste dakvlak geen dakkapel hoog in het dakvlak.
- Boerderijen: uitsluitend op het woongedeelte van de zijgevels en niet op het schuurdeel/bedrijfsgebouw.

*1 De afstand tot boven- en onderkant dak wordt verticaal gemeten, de afstand tot de zijkant wordt gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

*2 De breedte wordt gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

Aanvullende welstandscriteria per kapvorm

Bij een aantal afwijkende kapvormen zijn naast bovenstaande sneltoets-criteria voor de voor- en achterkant een aantal aanvullende welstandscriteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen zal door de welstandscommissie per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

Zadeldak met hellingshoek <30°

Soms geeft een laag zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling en de geringe hoogte van het dak komt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30° welstandshalve ongewenst. Een reguliere dakkapel is hier dus niet goed mogelijk.

Zadeldak met vliering

De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen hoog op het dakvlak.

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden. Dakopbouwen zijn daarom niet gewenst.



Zadeldak < 30°



Vliering



Wolfseind

Schild-, tent- of piramidedak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toe-
lopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting
van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dienen de
hoekkepers te worden gerespecteerd en dient minimaal
1.00 m dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde
van de dakkapel.

Mansardedak

Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in
het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onder-
scheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte
dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen
dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van
het dakvlak plaats te vinden.

Lessenaardak

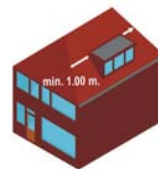
Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde
uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de
hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden ver-

schillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30° is
een dakkapel welstandshalve niet wenselijk. Bij een hoek
kleiner dan 45° is een dakkapel aanvaardbaar wanneer
de vrije hoogte onder de nok meer dan 2.70 m meet, zo-
dat de dakkapel voldoende ver onder de nok zal blijven.

Asymmetrisch dak

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymme-
trisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstands-
halve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het
andere dakvlak.

In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak
toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat
hiermee een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte
van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige
hoogte tot de verdiepingvloer voorstelbaar.



Schilddak



Mansardedak



Lessenaarsdak < 30°



Asymmetrisch
dak

7.2.5 Erf- en perceelsafscheidings aan de voorkant, zijkant of achterkant

Omschrijving en uitgangspunten

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

Erf- of perceelsafscheidings moeten passen bij het karakter van de omgeving. In het buitengebied bijvoorbeeld zijn dichte, gebouwde erfafscheidings bijna altijd storend. Hier dient bij voorkeur te worden gewerkt met hagen en windsingels, eventueel in combinatie met onopval-

lend open gaaswerk zonder puntdraad. In sommige gevallen, zoals bijvoorbeeld bij landgoederen, is een open hekwerk ook voorstelbaar.

Erfafscheidings moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantings hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Standaardplan, Trendsetter

Een erf- of perceelsafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat (op een vergelijkbaar bouwblok) eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.



Erfafscheiding te hoog en uitgevoerd in inferieure materialen.



Niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik.



Niet passend door onsamenghangend materiaal- en kleurgebruik.



Passend door hoogte en afstemming materiaal en kleurgebruik.

Welstandscriteria voor erf- en perceelsafscheidingsaan de voorkant, zijkant of achterkant

Het plaatsen van een erf- of perceelsafdeling is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan.

Algemeen

- Een erfafscheiding voldoet aan de aanvullende sneltoetscriteria, het specifieke gebieds- en objectgerichte beoordelingskader, van het gebied of het object waar deze geplaatst gaat worden.

Maatvoering

- Hoogte maximaal 1.50 m als erfafscheiding wordt geplaatst voor of op minder dan 1.00 m. afstand tot de voorgevellijn (voor erf).
- Hoogte maximaal 2.50 m als erfafscheiding wordt geplaatst op minimaal 1.00 m. afstand tot de voorgevellijn (achter erf en zij erf), mits in een met de omgeving strokende kleur uitgevoerd.

Vormgeving algemeen

- Vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelsafscheidingsaan de voorkant, zijkant of achterkant.
- Haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken.

- Volledig te begroeien open gaas- of hekwerk, als draager voor beplanting.
- Erfafscheidingsaan de voorkant, zijkant of achterkant zijn voorzien van een verticale geleiding; minimaal om de 5.00 m.

Materiaal en kleur

- Kleur en materiaal aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria.
- Terughoudend materiaal- en kleurgebruik: vermijden van contrast met bebouwing in omgeving, geen felle contrasterende kleuren
- Afgestemd op de woning; metselwerk conform het hoofdgebouw,; gemetselde penanten of metalen kolommen in donkere kleur, waartussen een te begroeien metalen gaas- of hekwerk of houten delen.
- Geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat of damwandprofielen of met de bovengenoemde toepassing vergelijkbare materialen.