



Het Inhoudelijk Kader



76

Algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria kunnen gezien worden als vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene criteria dienen als algemeen aandachtspunt bij het bouwen in de gemeente. Het zijn de criteria waar het college van burgemeester en wethouders bij hun beslissing en de ruimtelijke kwaliteitscommissie of subcommissie beeldkwaliteit in haar advies altijd op kan terug vallen (vangnet). De algemene criteria benoemen datgene wat in algemene zin redelijk is bij de welstandstoets.

5.1 Inleiding

De algemene welstandscriteria gelden bij een toets op welstand van een bouwwerk op het gehele grondgebied van de gemeente. De gemeente Waalwijk heeft geen welstandsvrije gebieden. De ruimtelijke kwaliteitscommissie motiveert aan de hand van de algemene criteria voor alle reguliere bouwaanvragen op welke wijze het bouwplan wel of niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De algemene criteria zijn, afhankelijk van de welstandsambitie aangevuld met de gebiedsgerichte criteria. Deze worden in hoofdstuk 6 behandeld.

Voor de algemene criteria vormt de tekst van criteria uit de "oude" Modelbouwverordening (1992) een uitgangspunt. Daarnaast is vooral gebruik gemaakt van de notitie die in 1985 door de toenmalige rijksbouwmeester dhr. Tj. Dijkstra is uitgebracht onder de titel "Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid". Deze notitie gaat in op de volgende aspecten:

- a) *De relatie tussen vorm, gebruik en constructie*: de verschijningsvorm van een bouwwerk heeft een relatie met het gebruik en de wijze waarop het gemaakt is.
- b) *De relatie tussen bouwwerk en omgeving*: het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
- c) *Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context*: in de bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties, zodat vormen en concepten ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke realiteit.
- d) *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*: er is structuur aangebracht in het beeld zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.
- e) *Schaal en maatverhoudingen*: het bouwwerk heeft een samenhangend stelsel van maatverhoudingen toegepast in ruimtes, volumes en vlakken.
- f) *Materiaal, textuur, kleur en licht*: het bouwwerk en de omgeving waarin het geplaatst is, wordt ondersteund door gebruikte materialen, textuur, kleuren en licht.

Voor Waalwijk zijn de algemene welstandscriteria ingedeeld in een tweetal categorieën:

- A. Omgevingsbeeld
- B. Bebouwingsbeeld

Algemene criteria voor het omgevingsbeeld

5.2

Bij het oprichten van een bouwwerk is sprake van invloed van het bouwwerk op de publieke ruimte. Bouwaanvragen worden beoordeeld op de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap en/of de stedenbouwkundige context.

Algemeen uitgangspunt

Een bouwwerk moet zich voegen in de karakteristiek van het gebied. Tenzij deze ligt op een beeldbepalende locatie dan wel de functie van het bouwwerk een afwijking tot de omgeving rechtvaardigt. Richtinggevend is het vigerend ruimtelijk beleid, en met name de bestemmingsplannen. Daarin kan zijn aangegeven dat een specifieke samenhang of markering gewenst is. Ook grotere ontwikkelingslocaties kunnen afwijken van de bestaande karakteristiek van de omgeving. In gegeven gevallen is een vernieuwende architectuur mogelijk.

Het gaat om de verhoudingen van het bouwwerk in schaal, vorm en massaopbouw ten opzichte van de verhoudingen in de omgeving, zoals die tot uitdrukking komt in de stedenbouwkundige context van gebouwen, landschap en openbare ruimte.

A. HET OMGEVINGSBEELD

Algemene welstandscriteria

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- Het bouwwerk de kwaliteit van de stedenbouwkundige en landschappelijke omgeving en de openbare ruimte behoudt of versterkt;
- De stedenbouwkundige structuur, waarbij inbegrepen de onderliggende verkavelingstructuur, herkenbaar blijft of wordt gemaakt;
- Het bouwwerk zich niet van zijn omgeving afkeert;
- Er geen belemmering is van belangrijke zichtlijnen of doorzichten;
- Het onderscheid tussen openbaar en privé-gebied duidelijk markeert en daarbij de kwaliteit van de openbare ruimte versterkt;
- Erfafscheidingen naar vorm en materiaalgebruik passend zijn bij de kenmerkende architectuur van aan- en omliggende gebouwen;
- Het ontwerp in alle opzichten rekening houdt met de kenmerkende architectuur van aan- en omliggende gebouwen, vooral als het in de nabijheid ligt van specifieke architectonische ensembles of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- Duidelijk hogere bebouwing als gemiddeld rekening houdt met de effecten hiervan op grotere afstand en aan de voet van de bebouwing (zichtbaarheid, sky-line e.d.);
- De detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling verantwoord is in het grotere verband van de omgeving, waarmee vooral het effect en een eventueel contrast met de bebouwing in de bebouwde kom en het landschap wordt bedoeld. Het verantwoord richt zich op de logica van de afwijking tot de omgeving.
- Specifieke samenhangen tussen groen ingerichte ruimtes en daarin staande bebouwing worden gerespecteerd;
- Er bij locaties aan de randen van de bebouwde kom voldoende aandacht is geschonken aan de relatie tussen de bebouwde kom en het buitengebied;
- Voldoende uitdrukking wordt gegeven aan belangrijke stedenbouwkundige plekken, zoals knopen, oriëntatiepunten, routes en de beschreven kenmerken van het bebouwde gebied en het landschap. Dit zoals benoemd in het ruimtelijk structuurbeeld.

5.3 Algemene criteria voor het bebouwingsbeeld

De Woningwet 2002 spreekt ook van een welstandstoets van een bouwwerk op zichzelf. De mate aan zeggingskracht en vakmanschap die uit het ontwerp spreekt, bepalen daarbij de aanvaardbaarheid van het bouwwerk op zichzelf.

Algemeen uitgangspunt

De ingreep moet zich ondergeschikt aan of in contrast met het bestaande bouwwerk te manifesteren, tenzij een geheel nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd. Contrast moet bestaande en nieuwe kwaliteiten elkaar laten versterken.

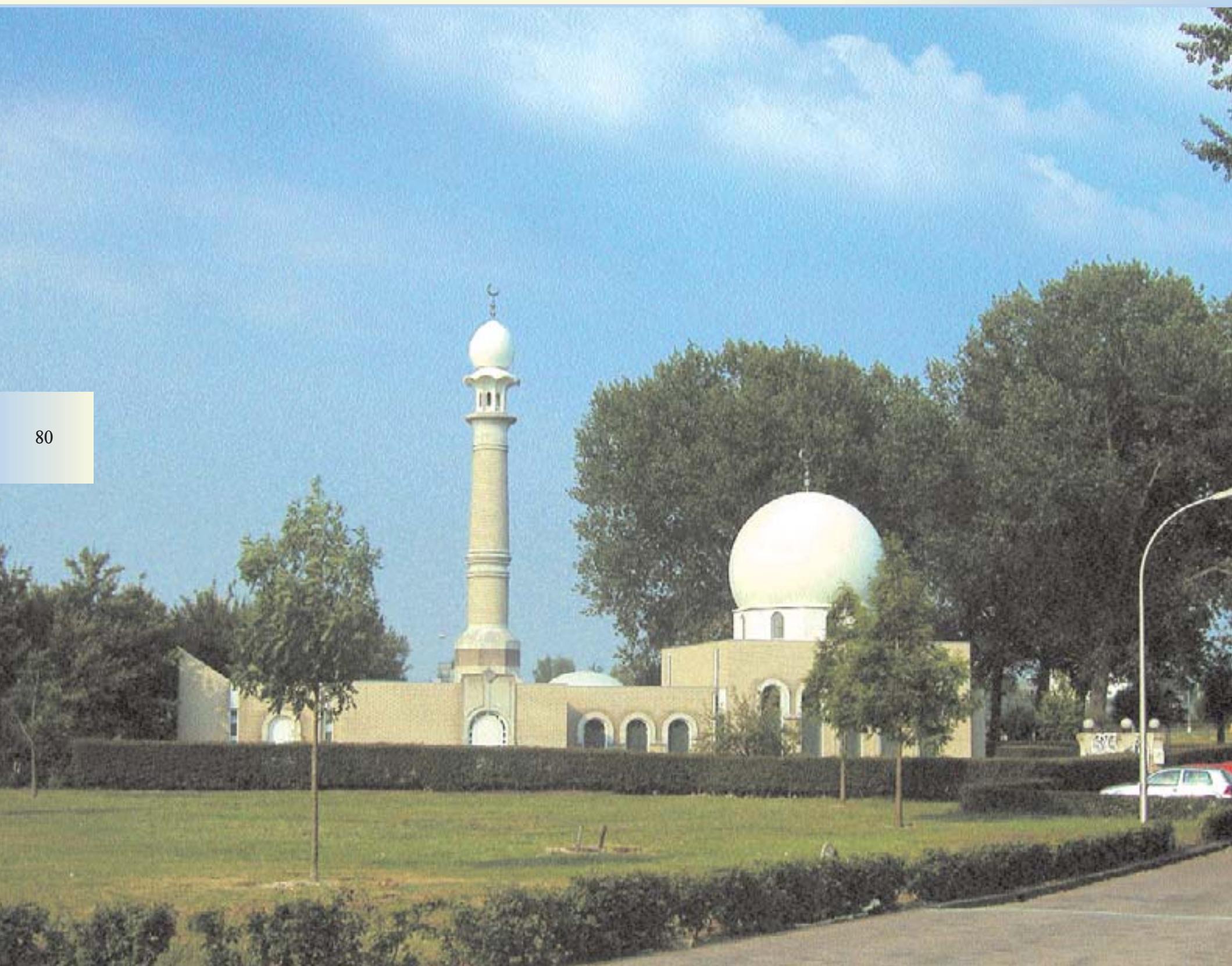
Het gaat om de verschijningsvorm van een gebouw of gebouwen in zijn uitdrukking, herkenbaarheid en in zijn interne verhoudingen, de esthetische kwaliteiten van architectonische schoonheid. De verhoudingen en detaillering van het gebouw dient adequaat, evenwichtig en consequent van opbouw te zijn.

B. HET BEBOUWINGSBEELD

Algemene welstandscriteria

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- De interne ruimtelijke structuur van het bouwwerk in zijn uiterlijke verschijningsvorm logisch en samenhangend is;
- Het een evenwichtige opzet in maatverhoudingen heeft, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen;
- Samenhang bestaat tussen de verschillende onderdelen, zoals onder andere de massa('s), gevels en details van het bouwwerk of van de bouwwerken;
- De opbouw van de gevels herkenbaar en consequent is waarbij een evenwicht tussen helderheid en complexiteit in het gevelbeeld bestaat;
- Het bouwwerk met zijn gevel(s) duidelijk een herkenbare en passende bijdrage geeft aan het openbare gebied waaraan het bouwwerk grenst.
- Er rekening wordt gehouden met de relatie tussen het maaiveld en de gevel en tussen de gevel en het dak;
- Aandacht is gegeven aan de rol die een dakvlak en het silhouet van de dakvorm krijgt in relatie tot omliggende gebouwen;
- Rekening wordt gehouden met associaties die bepaalde vormen oproepen in de sociaal-culturele context.
- Er sprake is van een duidelijke herkenbare hoofdtoegang;
- Bij verbouw de ingrepen in de gevel in goede verhouding tot elkaar en tot de gevel als geheel staan;
- De detaillering, reliëf, textuur, materiaalkeuze en kleurstelling in relatie tot de totale verschijningsvorm van het bouwwerk is vormgegeven.



H.6 Gebiedsgerichte welstandscriteria

De gebiedsgerichte welstandscriteria benoemen specifieke lokale kwaliteiten die van belang zijn bij de welstandstoets van bouwplannen. Beoogd wordt de soms specifieke, unieke en authentieke relatie tussen vormgeving en de geografische plek recht te doen. Terughoudendheid is op zijn plaats om creativiteit en vernieuwing, die soms voor de leefbaarheid noodzakelijk is, voldoende ruimte te geven.

Uitgangspunten

De toepasbaarheid van de gebiedsgerichte criteria is afhankelijk gesteld van de ambitie die de gemeente heeft. Dit omdat beschrijvingen en analyses van gebieden op stedenbouwkundige en architectonische aspecten te vaak en te veel leiden tot waardestellingen. Dergelijke waardestellingen zijn vooral gericht op behoud van karakteristieken en het conserveren van het bestaande. Voor historisch belangrijke gebieden en objecten hoeft dat geen probleem te zijn. Zeker wanneer het monumenten of beschermde dorps- en stadsgezichten betreft. Het gevaar bestaat echter dat dit ook voor de andere gebieden kan gaan gelden. Omschrijvingen en criteria, waar het bestaande tot norm verheven wordt, leiden tot een welstandsbeleid waarin weinig ruimte voor verandering is. Verstarring is dan niet denkbeeldig. Architectuur en stedenbouw zijn nauw verbonden met maatschappelijke en culturele processen in onze samenleving. Opvattingen en trends wijzigen vaak. Het welstandsbeleid mag op dit punt geen remmende factor worden. Om die reden moet het welstandsbeleid - naast duidelijk beperkende kaders - ook ruimte bieden voor verandering en vernieuwing. Dit uitgangspunt betekent vooral het nastreven van weinig regels en vereisten en het, waar mogelijk, bieden van ruimte voor andere opvattingen en benaderingen. Ook in sociaal en cultureel opzicht is het genereus zijn in het toelaten van nieuwe gezichtspunten van groot belang voor de voortgaande ontwikkeling. Niet de opvatting zelf telt, maar de kwaliteit van het concrete bouwkundige voorstel dat aan een welstandstoets onderworpen wordt.

Gebiedsgerichte criteria gelden vanwege bovenstaand uitgangspunt alleen in die gebieden waar een welstandsbeleid wordt gevoerd met de ambitie van respect, behoud of stimulans van de omgeving. Er dient rekening mee te worden gehouden dat de algemene criteria altijd van toepassing blijven. Gaandeweg zal de komende jaren meer gebiedsgericht beleid ontstaan als bijvoorbeeld bij bestemmingsplanherzieningen de unieke en authentiek aanwezige kenmerken of in ontwikkelingsgebieden specifiek gewenste resultaten in aanvullende beleidsstukken worden vastgesteld.

Gebiedsgerichte welstandscriteria - ambitie open

Voor deze ambitie zijn op basis van de uitgangspunten geen (extra) gebiedsgerichte criteria opgesteld. Er gelden in deze gebieden alleen algemene welstandscriteria.

Gebiedsgerichte welstandscriteria - ambitie respect

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- Het bouwplan de in het omgevingsbeeld beschreven kenmerken zoals die benoemd zijn bij de bebouwingstypen respecteert en interpreteert.
- Daarbij dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten waar de beschrijving van het omgevingsbeeld uitspraken over kan doen:
 - plaatsing van het bouwwerk, vooral wat betreft richting en oriëntatie;
 - bebouwingsstructuur;
 - bouwmassa in maat en schaal;
 - massa en dakvorm, in de zin van opbouw en silhouet van de massa;
 - maat en schaal, in de zin van de omvang van het bouwwerk ten opzichte van de omgeving;
 - detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling in relatie tot de omgeving.
- De mate van contrast tot de omliggende bebouwing genuanceerd is. Er is meer mogelijk als in het vigerende ruimtelijk beleid uitspraken zijn gedaan, zoals een gewenst accent in een bestemmingsplan bijvoorbeeld een beeldbepalende locatie.

Gebiedsgerichte welstandscriteria - ambitie behoud

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- Het bouwplan de in het omgevings- en bebouwingsbeeld beschreven kenmerken, zoals die benoemd zijn bij de bebouwingstypen, ontwikkelt door zich te richten op behoud van die kenmerken.
- Voldoende rekening wordt gehouden met cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken.
- Voldoende rekening wordt gehouden met de specifieke op de locatie voorkomende aspecten.
- Aspecten met betrekking tot de context, het omgevingsbeeld, de stedenbouwkundige elementen:
 - Plaatsing en situering:
 - onderlinge positie: in een rooilijn, wisselend, trapsgewijs, gérend
 - onderlinge afstand: gesloten, half gesloten, vrijstaand, open
 - richting: langs, dwars, wisselend, onbepaald
 - Bebouwingsstructuur:
 - verkavelingopzet: blokverkaveling, strokenverkaveling, rijverkaveling en dergelijke
 - typologie: grondgebonden/appartement
 - parcelering: zichtbaar onderscheid in het kavelpatroon
 - erfopbouw: samenhang van de erfafscheiding met gebouw en de opbouw en situering van het erf in het buitengebied
 - Bouwmassa:
 - silhouet/dakvorm: type dakvorm of afronding bovenzijde massavorm
 - opbouw: enkelvoudig, samengesteld, homogeen, gevarieerd
 - bebouwingskarakter: individueel, bebouwingseenheid/blok
 - plasticiteit en vorm: kantig, vloeiend, vrij, expressief
 - Maat en schaal:
 - relatieve omvang: kleinschalig, grootschalig
 - repetitie: herhaling van een element/bouwmassa

- Aspecten met betrekking tot het gebouw zelf, bouwkundige en architectonische elementen, het bebouwingsbeeld:
 - Samenhang onderdelen:
 - verhouding hoofdgebouw met bijgebouwen (bijvoorbeeld boerderij met stallen, samenstellende delen van een schoolgebouw)
 - Gevel:
 - gerichtheid: naar de publieke ruimte toe gericht of er vanaf gekeerd, tweezijdig gericht (bij een hoek)
 - geleiding (belijning/reliëf): verticaal, horizontaal, evenwichtig, indif-ferent, wisselend
 - compositie: vorm- en maatverhouding, mate van open of gesloten gevelvlak, symmetrie
 - opbouw: plint, middendeel en kroonlijst
 - Materiaal en kleur:
 - geaardheid materiaal: glanzend, transparant, mat, dof, spiegelend
 - type materiaal: overwegend metselwerk, beton, hout, gebakken dakpannen, koper etc
 - kleurtoon: donker, gevarieerd, onbepaald, licht, eventueel specifie-ker te benoemen bijvoorbeeld streekgebonden kleur
 - Detail en ornament:
 - Negge(maat), boeiboorden, overstek, levensboom, ulebord, topteken

Gebiedsgerichte welstandscriteria - ambitie stimulans

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- Het bouwplan de in het omgevings- en bebouwingsbeeld beschreven kenmerken van de bebouwingstypen ontwikkeld door zich te richten op vernieuwing van de verschijningsvorm van die kenmerken;
- Er een specifieke hoogwaardige ruimtelijke en architectonische kwaliteit ontstaat.
- Bij ontwikkelingslocaties de omschreven ruimtelijke doelen in bijvoor-beeld beeldkwaliteitplannen, mits vastgesteld door de gemeenteraad, worden bereikt.
- Met *hoogwaardige kwaliteit* wordt gereageerd op belangrijke steden-bouwkundige plekken, zoals knopen, oriëntatiepunten, routes en de beschreven kenmerken van het bebouwde gebied en het landschap. Dit zoals benoemd in het ruimtelijk structuurbeeld.



Thematische criteria

In het beeld van Waalwijk komen bouwwerken voor die bijzonder specifiek en beeldbepalend kunnen zijn of worden voor de gemeente. Ook voor deze specifieke bouwwerken is het vaststellen van criteria voor welstandstoetsing van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

7.1 Monumenten

Monumenten zijn bouwwerken met een geheel eigen karakteristiek. Zij hebben een bijzondere invloed op het beeld van de gemeente Waalwijk. Dit kunnen rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende zaken zijn. De gemeente heeft geen beschermde stads- of dorpsgezichten en/of provinciale monumenten.

Het monument kan in harmonie zijn met zijn omgeving of daarmee juist contrasteren. De uitstraling van een monument op de omgeving verdient daarom aandacht bij de welstandstoetsing. Tegelijk verdienen ingrepen bij bouwwerken in de directe omgeving van een monument eveneens de aandacht. Afhankelijk van de context waarbinnen het monument geplaatst is (maakt het bijvoorbeeld deel uit van een historisch bebouwingsfront), zijn meer of minder contrasterende ingrepen mogelijk.

Voor de monumenten zelf geldt een conserverend beleid. Alle ingrepen worden op basis van de Monumentenwet (1988) en de gemeentelijke monumentenverordening 2001 beoordeeld. (De monumentenverordening blijft op dit punt ongewijzigd.) Dit geldt voor ingrepen aan de voor-, zij-, achterzijde en het dak van het bouwwerk, maar eveneens voor het interieur. Voor het overschilderen van het plafond van een monument dient bijvoorbeeld zowel een monumentenvergunning als een bouwvergunning te worden aangevraagd. De bouwvergunning mag in dat geval pas worden afgegeven als de monumentenvergunning is verleend.

In de redengevende omschrijving van het monument staat vermeld waarom het bouwwerk op de lijst is geplaatst. In deze omschrijving staat onder meer informatie over de vormgeving, detaillering en het materiaalgebruik. De omschrijving vormt de basis voor de welstandstoetsing van monumenten.

Opgemerkt dient te worden dat een duidelijk verschil bestaat tussen de aanvraag van een monumentenvergunning en een bouwvergunningaanvraag. Onderstaande thematische criteria hebben uitsluitende betrekking op de welstandstoetsing van bouwvergunningaanvragen in, op, aan of bij monumenten.

Definitie

- Alle vóór ten minste vijftig jaar vervaardigde zaken, die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, alsmede terreinen van algemeen belang vanwege een aanwezige zaak (bijvoorbeeld archeologische waarden), die betekenis voor de wetenschap en/of hun volkskundige en/of cultuurhistorische waarde hebben. Monumenten moeten zijn opgenomen in de monumentenlijst van de gemeente Waalwijk, de provincie Brabant of in de Rijksmonumentenlijst.

Thematische welstandscriteria

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- de redengevende beschrijving beschreven elementen voor ingrepen in, op, of aan een rijksmonument, een provinciaal monument of in de gemeentelijke monumentenverordening 2001 opgenomen bouwwerk of beeldbepalende zaak niet in hun aard en vormgeving worden aangetaast. Daarbij nadrukkelijk rekening houdend dat een monument 'levend' moet blijven. Ingrepen waarbij behoud door ontwikkeling wordt toegepast, moeten mogelijk blijven;
- inspeelt op de karakteristiek van de monumentale omgeving voor ingrepen bij een rijksmonument, een provinciaal monument of in de gemeentelijke monumentenverordening 2001 opgenomen bouwwerk/zaak;
- een hoge architectonische kwaliteit met bijzondere aandacht voor materiaalgebruik en detaillering wordt gerealiseerd.

Reclame is bedoeld om op te vallen. Vaak is een nieuwe reclame-uiting net een beetje groter of kleuriger dan bestaande reclame, waardoor het straatbeeld steeds meer en meer bepaald wordt door reclame. Reclame heeft zijn nut, maar mag niet het straatbeeld verstoren of domineren. De gemeente acht het daarom wenselijk het toepassen van reclame op straat te reguleren en de hoeveelheid terug te dringen. Dit geldt vooral voor reclame bij winkels, maar ook bij bedrijven. Naast onderhoudige welstandscriteria gaat de gemeente daartoe een reclameverordening opstellen.

Definitie

- Onder reclame kan worden verstaan alle fysieke vormen van presenteren met de bedoeling aandacht te trekken voor bedrijfs- en/of winkelactiviteiten. Daartoe behoren dus ook onder andere opblaasfiguren en uitgeschoven hoogwerkers.



Met toevoegingen aan de oorspronkelijke bebouwing wordt terughoudend omgesprongen. Dit geldt voor lichtreclames, reclamevlaggen, maar ook luifels, markiezen en zonneschermen, die ook vaak als reclame-uiting worden toegepast. Geen

medewerking wordt verleend aan het geheel of gedeeltelijk dichtplakken van ramen.

Thematische welstandscriteria

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer reclame:

Algemeen

- ondergeschikt is aan het straat- en gevelbeeld;
- niet van veraf (> 5 km) kan worden opgemerkt;
- niet in het buitengebied staat;
- niet beweegt, knippert of reflecteert;
- niet in vaste vanen of spandoeken is gevat of op markiezen of zonneschermen staat.

Plaatsing en aantal

- het aantal reclame-uitingen per gebouw is beperkt: één uitkragende lichtbak per winkel en één naamsduiding op de gevel;
- in beginsel niet hoger geplaatst wordt dan de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping. Reclames op daken zijn niet toegestaan.

Maatvoering

- aan de gevel maximaal 60% van de gevelbreedte mogen bestrijken en haaks op de gevel staande lichtreclames niet groter dan een 1.00 m² mogen zijn.

Vormgeving

- reclames tegen gebouwen afgestemd op de architectuur van de gevels in maat, vormgeving en kleur. Het betreft dan zowel afstemming op het gebouw als op het winkelfront en ook op eerder aan de gevel aangebrachte reclame;
- reclame-uitingen bij kantoren aangebracht op het gevelvlak van een kantoor in de vorm van losse doosletters;
- bij nieuwbouw of verbouw reclame als geïntegreerd onderdeel van de gevel toepassen;
- een historiserende vormgeving van de reclame-uiting is geen uitgangspunt, maar wel toegestaan;
- reclame-uitingen aan de binnenzijde van de etalage of ramen mogen niet worden dichtgeplakt.

Materiaal en kleurgebruik

- achtergrond van de reclame-uiting in overeenstemming met de kleur van de gevel;
- toepassing van felle kleuren is ongewenst. Fluoride kleuren zijn niet toegestaan. In principe geldt, hoe kleuriger, hoe kleiner.

7.3 Terrassen

Een attractief terras verlevendigt het straatbeeld en draagt bij aan de aantrekkelijkheid en sfeer van het centrum. De aanwezigheid van terrassen wordt daarom in beginsel positief gewaardeerd. Evenals reclame mogen terrassen echter het straatbeeld niet gaan domineren of daaraan afbreuk doen. In een nog op te stellen gemeentelijke terrassenverordening zullen regels worden vastgelegd waarop terrasvergunningaanvragen beoordeeld worden.

Definitie

- Deel van de openbare ruimte gelegen direct voor een horecagelegenheid, dat is ingericht als zitplaats.

Materiaal en kleurgebruik

- terrasmeubels en parasols in kleur en materiaalgebruik ondergeschikt zijn ten opzichte van op de omgeving.

Thematische welstandscriteria

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

Algemeen

- geen bloembakken en andere voorwerpen ter afscheiding van de terrasruimte (uitgezonderd terrasschermen) gebruikt;
- terrasschermen alleen in combinatie met tafels en stoelen worden gebruikt.

Plaatsing en aantal

- terrasschermen aansluitend aan de gevel staan en verplaatsbaar zijn of op een duidelijk afgebakende plek in de openbare ruimte.

Maatvoering

- het terras niet breder is dan de totale breedte van de gevel waartegen het terras geplaatst wordt;
- terrasschermen maximaal 1.50 m hoog zijn en vanaf 0.75 m hoogte volledig transparant zijn;
- zonneschermen zijn toegepast waarvan de doorloophoogte onder de volant minimaal 2.20 m bedraagt;
- de reikwijdte van het zonnescherm niet meer dan de diepte van het terras bedraagt.

Vormgeving

- geen andere (eigen) bestrating wordt aangebracht;
- slechts één type tafels en stoelen wordt gebruikt.

Voor woningen met een lage kap zijn de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakkapel beperkt. Uitgangspunt is dat op dergelijke woningen de mogelijkheid bestaat tot het realiseren van een dakopbouw. Uitzondering hierop zijn woningen met een dwarskap (met de nokrichting haaks op de weg). Een dakopbouw is in dat geval zeer duidelijk zichtbaar en heeft een ongewenst grote invloed op het straatbeeld.

Dakopbouwen zijn als ze zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het deel van de dakopbouw met, door de verhoging van de nok, het verlengde dakvlak is bij voorkeur gericht naar de voorkant. Het deel met het kozijn is gericht op de achterkant.



Een dakopbouw is tevens mogelijk op een woning met een plat dak in de vorm van een doosvormig volume of het toevoegen van een volwaardige kap.

Voor het plaatsen van een dakopbouw op een woning met een schuin of een plat dak worden verschillende welstandscriteria gehanteerd.

Dakopbouw - woning met een schuin dak

Definitie

- Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Thematische welstandscriteria

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

Algemeen

- indien daar sprake van is, dient de dakopbouw aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen.

- wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter voor het betreffende bouwwerk is benoemd, geeft de trendsetter aan hoe het bouwwerk er uit dient te zien. De loketcriteria zijn in dat geval niet van toepassing.
- de dakopbouw is gelijkvormig aan eerder geplaatste goedgekeurde dakopbouwen op het betreffende bouwblok.
- geen dakopbouw in geval van een dwarskap. Uitzondering hierop kan de toepassing van een dakopbouw bij een combinatie van lessenaarsdaken zijn.
- geen dakopbouw op een aan- of uitbouw of bijgebouw.
- dakopbouw kunnen niet geplaatst worden op een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, op een beeldbepalende zaak of in een beschermd stads- en dorpsgezicht liggen.

Plaatsing en aantal

- één dakopbouw per hoofdgebouw.
- afstand tot de dakvoet minimaal 0.85 m en maximaal 1.00 m.

Maatvoering

- hoogte maximaal 1.50 m van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak. Deze afstand wordt gemeten vanaf de voet van de dakopbouw tot de bovenzijde boeiboord of daktrim.
- gootlijn van de dakopbouw mag niet hoger liggen dan de nokhoogte van het oorspronkelijke dak van het hoofdgebouw.
- breedte van de dakopbouw dient 100% van de breedte van het achterdakvlak te bestrijken, met uitzondering van een hoekwoning. Voor een hoekwoning geldt dat de dakopbouw op 1.00 m van de zijgevel of 0.50 m van de schoorsteen is gelegen.

7.4 Dakopbouwen

Vormgeving

- dakhelling van de dakopbouw is gelijk aan de dakhelling van het dak van het hoofdgebouw.
- het verticaal vlak dient geheel in één kozijn gevat te zijn.
- indeling en profielen van kozijn dient in overeenstemming te zijn met de indeling en profielen van kozijn van het hoofdgebouw.
- detailleringen vormgegeven in relatie tot het hoofdgebouw.

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen van de dakopbouw in overeenstemming met materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- materiaal- en kleurgebruik van de kap van de dakopbouw gelijk aan de kap van het hoofdgebouw.
- voorvlak van de dakopbouw grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen.

Dakopbouw - woning met een plat dak

Definitie

- Een toevoeging aan de bouwmassa door het maken van een schuin dakvlak of één doosvormig volume op het oorspronkelijke platte dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Thematische welstandscriteria

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

Algemeen

- de bouwaanvraag wordt ter toetsing aan de subcommissie beeldkwaliteit voorgelegd.
- indien daar sprake van is, dient de dakopbouw aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen.

- wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter voor het betreffende bouwwerk is benoemd, geeft de trendsetter aan hoe het bouwwerk eruit dient te zien. De loketcriteria zijn in dat geval niet van toepassing.
- geen dakopbouw op een aan-, uitbouw of bijgebouw.
- dakopbouwen kunnen niet op een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, op beeldbepalende zaken of in een beschermd stads- en dorpsgezicht liggen.

Plaatsing en aantal

- niet meer dan één dakopbouw per woning.

Maatvoering

- de dakopbouw moet bij toepassing van een schuin dakvlak het gehele oorspronkelijk platte dak omvatten.

Vormgeving

- indeling en profielen van kozijnen van de dakopbouw in overeenstemming met de indeling en profielen van kozijnen van het hoofdgebouw.
- detailleringen afstemmen op de vormgeving van het hoofdgebouw.

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik kozijnen en profielen van de dakopbouw in overeenstemming met materiaal- en kleurgebruik kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

In de huidige situatie staan in de gemeente Waalwijk geen windmolens. Daarmee wordt niet bedoeld op historische molens, zoals aan de rand van Sprang. Het gaat om moderne 'energiemolens' die ofwel solitair of in een windmolenpark voorkomen.

Solitaire windmolens staan vrij in het landschap, in zogenaamde windmolenparken of zijn gekoppeld aan een boerderij. De voorzieningen c.q. bebouwing voor de techniek en de afbakening van het benodigde terrein, worden als integraal onderdeel van de windmolen beschouwd. Windmolen(s) hebben de vorm van een oriëntatiepunt in het landschap. Ze zijn vanaf grotere afstand zichtbaar en zijn ook op kortere afstand een opvallende verschijning.

Definitie

- Molen door wind bewogen voor het opwekken van elektriciteit, ook wel windturbines genoemd.

Vormgeving

- de windmolen(s) voegt (of voegen) zich in en reageren op het bestaande landschap.

Materiaal en kleurgebruik

- geen opvallend kleurgebruik wordt toegepast.

Thematische welstandscriteria

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

Algemeen

- de omgeving van een windmolen bestaat uit een hoger schaalniveau over een afstand van honderden meters tot kilometers en een lager schaalniveau van tientallen meters rondom de windmolen. De effecten van de windmolen op de omgeving dient op deze twee schaalniveaus te worden beoordeeld.

Plaatsing en aantal

- windmolen(s) is (of zijn) vrij geplaatst in het buitengebied of bij een boerderij in het buitengebied.

Maatvoering

- de hoogte van de windmolen(s), de grootte van het rotorblad en het aantal wieken is gerelateerd aan de positieve of negatieve effecten van de windmolen(s) op de omgeving.

7.6 Ontwikkelingsgebieden en -locaties

De gebieden waar sprake is van nieuwe ontwikkelingen lenen zich niet voor een beschrijving in de welstandsnota. De welstandsnota richt zich in haar beleid met nadruk op het beheer van de gebouwde omgeving. Het beleid voor ontwikkelingsgebieden en -locaties is erop gericht om voorafgaand aan de bouwplanontwikkeling stedenbouwkundige richtlijnen met bebouwingsrichtlijnen te formuleren voor die gebieden waar sprake is van de dynamiek van transformatie.

Doorgaans zijn of worden voor deze gebieden specifieke ontwerprichtlijnen geformuleerd in beeldkwaliteitplannen. Het beeldkwaliteitplan kan een zeer specifieke beschrijving geven van omgevingsbeeld, bebouwingsbeeld, welstandsbeleid en criteria. De aanvraag wordt dan ook getoetst aan de criteria die voor het ontwikkelingsgebied gelden. Wanneer deze richtlijnen na inspraak zijn vastgesteld door de gemeenteraad, zijn deze richtlijnen een formeel onderdeel van de welstandsnota.

De ruimtelijke kwaliteitscommissie en de subcommissie beeldkwaliteit en cultuurhistorie dienen de richtlijnen in de beeldkwaliteitplannen, voor zover van toepassing, als criteria te hanteren in hun advisering over redelijke eisen van welstand.

Definitie

- Ontwikkelingsgebieden zijn dynamische gebieden waar sprake is van een transformatie in het beeld of het gebied op het punt staat deze te ondergaan. Vaak betreft deze verandering ook het gebruik.

Thematische welstandscriteria

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- het ontwikkelingsgebied of de ontwikkelingslocatie voldoet aan de richtlijnen, zoals gesteld in de voor het betreffende gebied/locatie door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitplan.

De volgende reeds vigerende en door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitplannen blijven voor deze gebieden geldend. De in het beeldkwaliteitplan geformuleerde bebouwingsrichtlijnen worden van toepassing verklaard als onderdeel van deze welstandsnota;

- Haven VII;
- Schetsboek Promenade;
- Beeldkwaliteitplan Openbare ruimte.

Deze lijst zal nog nader worden aangevuld.



De loketcriteria bieden vooraf duidelijkheid aan de bouwaanvrager of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Loketcriteria zijn daarom zo concreet mogelijk geformuleerd. Per categorie bouwwerk zijn de plaatsing, maatvoering, vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik in criteria geregeld. Deze criteria kunnen gezien worden als de minimale visuele kwaliteitseisen die bepalen of een bouwwerk aan redelijke eisen van welstand voldoet.

8.1 Toepassing en gebruik

In het volgende hoofdstuk worden loketcriteria gegeven voor bouwwerken die betrekking hebben op:

- aan- en uitbouwen (inclusief erkers);
- bijgebouwen en overkappingen;
- erf- en perceelsafscheidingsen;
- kozijn- en gevelwijzigingen;
- dakkapellen;
- dakramen;
- zonnepanelen en -collectoren;
- spriet-, staaf- en schotelantennes;
- rolhekken, luiken en rolluiken;

Voorafgaand aan de loketcriteria is per bouwwerk aangegeven wanneer een bouwwerk vergunningsvrij of licht bouwvergunningplichtig is. Dit is geregeld in het "Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken". Tenzij anders aangegeven, worden de maten loodrecht en buitenwerks (aan de buitenzijde van het bouwwerk) gemeten.

Een bouwplan in één van bovengenoemde categorieën bouwwerken voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als:

- Het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde algemene criteria en de loketcriteria, zoals hierna zijn opgenomen, of;
- Het bouwwerk is identiek aan een eerder door de gemeente vastgestelde trendsetter, zoals een door een architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerd bouwwerk ter toevoeging of wijziging van een woonwijk.

Als een lichte bouwvergunningplichtige bouwaanvraag past binnen het bestemmingsplan en de in de loketcriteria aangegeven definitie dan wordt deze, behalve als zodanig anders is aangegeven, door een gemandateerd ambtenaar van het cluster Bouwzaken getoetst aan redelijke eisen van welstand. Deze toetsing vindt plaats aan de hand van de loketcriteria, de algemene criteria, een eventueel aanwezige trendsetter en afhankelijk van het gebiedsgerichte welstandsbeleid aangevuld met de gebiedsgerichte criteria.

Resumerend

De loketcriteria worden toegepast als:

1. Het bouwplan past in het bestemmingsplan of vrijstelling kan worden verleend;
2. Het bouwplan voldoet aan de gestelde definitie.

Indien het bouwplan niet voldoet aan de loketcriteria en sprake is van een bijzondere situatie, kan de gemandateerd ambtenaar besluiten de bouwvergunningaanvraag voor advies aan de subcommissie beeldkwaliteit voor te leggen. Van een bijzondere situatie is sprake als:

- het bouwplan niet voldoet aan de loketcriteria, maar wel aan redelijke eisen van welstand.
- het bouwplan beoogd is een trendsetter te worden.

De bouwaanvraag wordt in deze gevallen door de subcommissie beeldkwaliteit getoetst op de gebiedsgerichte en algemene welstandscriteria. De loketcriteria worden in deze toetsing betrokken.

Een initiatiefnemer die gaat bouwen, kan vooraf vrijwillig het bouwplan laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. Op deze wijze wordt een confrontatie met deze eisen achteraf voorkomen. De loketcriteria dienen in dat geval als adviserend kader.



Voor- en achterkant benadering

Bouwen aan de voorkant is doorgaans direct zichtbaar vanaf de straat. Het heeft daardoor meer invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant zodoende kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. Wat onder de voor- en achterkant dient te worden verstaan is vastgelegd in het Besluit bouwvergunningrijke en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Het besluit hanteert de volgende definities:

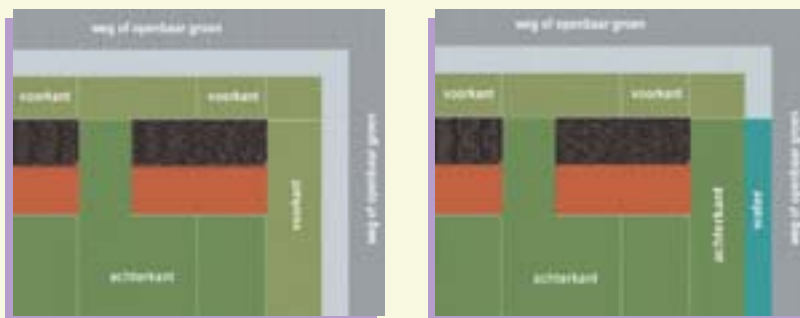
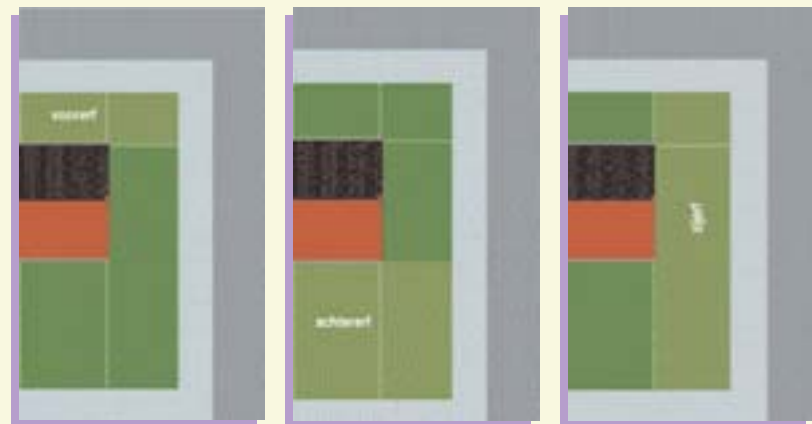
Voor kant

- de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en;
- 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.

Achterkant

- de achtergevel, de achtererfgrens en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en;
- de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdeling) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Bepalend in de voor- en achterkantbenadering is de ligging aan de weg of openbaar groen in relatie met de voorgevel. Ieder gebouw heeft slechts één voorgevel. Bij hoekwoningen kan dus niet gesteld worden dat deze twee voorgevels heeft. Wanneer bekend is wat de voorgevel is, dan kunnen zij- en achtergevels daarvan worden afgeleid. In de meeste gevallen is direct duidelijk wat de voorgevel is. Er zijn gevallen denkbaar waar discussie kan ontstaan. In dat geval dient aan de hand van de officiële voorgevelrooilijn uit het bestemmingsplan of de bouwverordening afgeleid te worden wat de voorgevel is. Mocht ook dit geen eenduidig antwoord geven, dan moet de locatie ter plekke gezien worden. Uit jurisprudentie blijkt dat de plaats van het huisnummer en de brievenbus, de hoofdingang van het gebouw en de hoofdontsluiting van het perceel dan doorslaggevend zijn.



'Gekeerd naar de weg of het openbaar groen' veronderstelt 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 ofwel het openbaar groen andere elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, een bos en/of (bij)gebouwen.



Precedentwerking

In vele gevallen verwijst de aanvrager naar eerder uitgevoerde en dus (vaak) goedgekeurde bouwwerken. Een dergelijk bouwwerk kan als precedent werken voor overige bouwplannen. Vooral bij bouwwerken die achteraf niet voldoen aan redelijke eisen van welstand, levert dit problemen op. In dat geval lijkt bovendien sprake te zijn van willekeur van de commissie.

Met vaststelling van deze welstandsnota wordt het volgende beleid van toepassing:

1. Nieuw beleid is maatgevend;
2. Vastgelegde trendsetter is maatgevend;

Nieuw beleid is maatgevend

Eerder toegestane bouwwerken die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand worden echter niet verwijderd. Omdat het nieuwe beleid maatgevend is zullen ze in de loop der tijd geleidelijk uit het straatbeeld verdwijnen, een zogenaamde uitsterfregeling. Omdat het nieuwe beleid maatgevend is mag de bouwaanvrager niet meer verwijzen naar eerder toegestane bouwwerken (precedenten). De loketcriteria zijn van toepassing waaraan consequent getoetst dient te worden.

Vastgelegde trendsetter is maatgevend

Naast het nieuwe beleid zal de gemeente Waalwijk zogenaamde trendsetters benoemen. Dit zijn geselecteerde voorbeelden van bouwwerken in een vastgelegd gebied die bij een volgend zelfde bouwwerk in het gebied exact aangeven aan welke criteria voldaan moet worden. Een trendsetter kan afwijken van de hierna benoemde loketcriteria. Deze beleidskeuze vraagt om een goed beheer van eerder goedgekeurde bouwwerken. Trendsetters moeten door de gemeenteraad worden vastgesteld. Bij de jaarlijkse evaluatie van de welstandsnota worden eventueel de nieuwe trendsetters door de gemeenteraad vastgesteld.

8.2.1 Aan- en uitbouwen

Omschrijving

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.

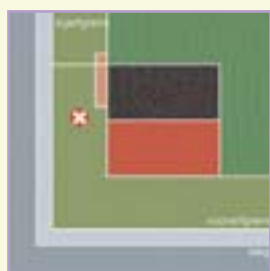
Uitgangspunten

- Aan- en uitbouwen zijn als deze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte 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.
- De gemeente streeft in gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume in harmonie is met het oorspronkelijke gebouw.
- Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang naar/scheiding tussen de naastliggende hoofdbebouwing met aanbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden.
- Bij hoekaanbouwen dienen de gevels van de achter- en zijaanbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

Aan- en uitbouwen, grondgebonden, één bouwlaag, aan een woning of woongebouw	Vergunningvrij	Licht vergunningplichtig	Regulier vergunningplichtig
Plaatsing	Niet aan voorgevel of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel		
Afstand vanaf achtergevel	Afstand oorspronkelijke achtergevel tot weg of openbaar groen > 1.00 m		
Afstand tot voorerf	Bij plaatsing aan oorspronkelijke zijgevel niet gericht op weg / openbaar groen afstand van > 1.00 m van het voorerf		
Afstand tot zijerfgrens	Bij plaatsing aan oorspronkelijke zijgevel niet gericht op weg / openbaar groen afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m		
Oppervlakte	Oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd		
Hoogte	Hoogte in ieder geval niet hoger dan 4.00 m gemeten vanaf aansluitend terrein. Hoogte in ieder geval niet hoger dan 0.25 m boven vloer 1e verdieping. Hoogte in ieder geval niet hoger dan het oorspronkelijke hoofdgebouw. Niet breder dan de oorspronkelijke gevel	Hoogte niet meer dan 5.00 m gemeten vanaf het aansluitende terrein	Hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein is meer dan 5.00 m
Breedte	Niet breder dan oorspronkelijke gevel		
Diepte	Diepte maximaal 2.50 m haaks gemeten vanaf oorspronkelijke gevel		
Overige	Niet aan een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Niet aan een bouwwerk van tijdelijke aard of aan een niet voor permanente bewoning bestemde woning.	Indien geplaatst aan een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht	

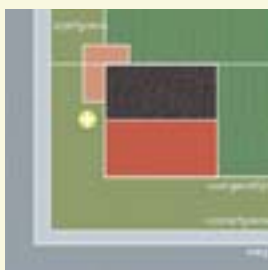
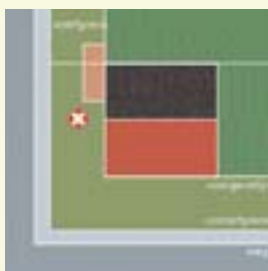
8.2 De Welstandecriteria

Erkers



Definitie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een erker is een kleine grondgebonden uitbouw van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw. Aan de achtergevel kan geen sprake zijn van een erker.
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Indien daar sprake van is, dient de erker aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen. ■ Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter is benoemd, is deze richting gevend en niet de loketcriteria. ■ Er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig. ■ De erker is beduidend kleiner van omvang dan het hoofdgebouw. ■ Wanneer een erker geplaatst wordt aan een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, aan een beeldbepalende zaken of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.
Plaatsing en aantal	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een erker aan de voorgevel moet minimaal 2.00 m achter de voorerfgrens worden opgericht. PM dit criterium o.i. niet opnemen KC ■ Een erker aan de zijgevel moet tenminste 2.00 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw liggen. PM dit criterium o.i. niet opnemen KC ■ De erker aan de zijgevel moet ten minste 2.00 m achter de zijerfgrens liggen. T ■ De erker aan de voorgevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken. T ■ De erker aan de zijgevel mag niet buiten de achtergevel uitsteken. T ■ Een erker kan alleen op een hoek van het hoofdgebouw liggen als het zowel tegen de voorgevel als zijgevel ligt. T
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> ■ De hoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m. Deze hoogte dient gemeten te worden vanaf het aansluitend terrein. De hoogte van de erker mag bij een hoofdgebouw van één bouwlaag niet hoger zijn dan de gootlijn van het hoofdgebouw. ■ De breedte is overeenkomstig de bestaande gevelopeningen met een maximum van 40% van de breedte van de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw. T ■ De diepte is 40% van de breedte van de erker met een maximum van 1.10 m.
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> ■ De erker dient in zijn vormgeving te worden afgestemd op de vormgeving van het hoofdgebouw, zoals aangegeven in de bebouwingstypen. ■ Gevelgeleding van de erker dient afgestemd te zijn op de bestaande gevelgeleding van het hoofdgebouw. ■ Profilering en indeling van de kozijnen van de erker zijn in overeenstemming met de profilering van de bestaande kozijnen van het hoofdgebouw. ■ Detailleringen vormgegeven in relatie tot het hoofdgebouw (boeiboord en ornamenten). ■ Bij tussenwoningen moet een eenvormige en ondergeschikte overgang zichtbaar te zijn. Deze moet worden afgestemd op de oorspronkelijke vormgeving van de gevel tussen de woningen.
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none"> ■ Materiaal en kleurgebruik van de erker afgestemd op het materiaal en kleurgebruik van het hoofdgebouw.





Definitie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan de gevel van een hoofdgebouw. Een uitbouw is rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk, een aanbouw niet.
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> ■ De aan- of uitbouw is geplaatst aan de zijgevel welke aan de voorkant van het hoofdgebouw ligt. Aan- of uitbouwen kunnen niet aan de voorgevel liggen. ■ Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter voor het betreffende bouwwerk is benoemd, geeft de trendsetter aan hoe het bouwwerk er exact dient uit te zien. In dat geval zijn de loketcriteria niet van toepassing. ■ Indien daar sprake van is, dient de aan- of uitbouw aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen. ■ De aan- of uitbouw is beduidend kleiner van omvang dan het hoofdgebouw. ■ Er kunnen niet twee aan- of uitbouwen aan dezelfde gevel liggen. Een vergroting van een bestaande aan- of uitbouw is mogelijk binnen de geldende maatvoering, zoals opgenomen in de loketcriteria. ■ Wanneer een aan- of uitbouw geplaatst wordt aan een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, aan een beeldbepalende zaak of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> ■ De afstand van de aan- of uitbouw tot de voorgevellijn is groter dan 3.00 m gemeten vanaf de voorgevellijn. ■ De aan- of uitbouw mag de achtergevellijn van het hoofdgebouw niet overschijden tenzij het een hoekaanbouw betreft. ■ Afstand van de aan- of uitbouw tot de zijerfgrens is minimaal 2.00 m.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hoogte is niet hoger dan de eerste bouwlaag/vloer eerste verdieping van hoofdgebouw, tenzij schuin afgedekt. ■ Indien schuin afgedekt: <ul style="list-style-type: none"> - een van de dakvorm van het hoofdgebouw afgeleide dakvorm en helling, of - het dakvlak van het hoofdgebouw loopt door in het dakvlak van de aan- of uitbouw - de goothoogte van de aan- of uitbouw mag niet hoger liggen dan de eerste bouwlaag/vloer eerste verdieping van het hoofdgebouw ■ Breedte is maximaal 75% van de breedte van de oorspronkelijke zijgevel. ■ Diepte maximaal 3.00 m gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel. ■ Oppervlakte maximaal 30 m² tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk zijerf is bebouwd.
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een aan- of uitbouw dient in zijn vormgeving te worden afgestemd op de vormgeving van het hoofdgebouw. Dit wil bij voorbeeld zeggen, dat als er sprake is van een zakelijk bouwtype een rechthoekige plattegrond en platte afdekking passend zijn. Bij het plastische bouwtype is afschuining van de hoeken en een schuin dak mogelijk. ■ Plat afgedekt of desgewenst schuin afgedekt in een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm. ■ Gevelgeleding van de aan- of uitbouw is afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw. ■ Indeling en profielen van kozijnen zijn afgestemd op die van de gevelramen indeling en profielen van kozijnen van het hoofdgebouw. ■ De detailleringen zijn in relatie tot het hoofdgebouw vormgegeven.
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none"> ■ Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen zijn afgestemd op materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.





Definitie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan de gevel van een hoofdgebouw. Een uitbouw is rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk, een aanbouw niet.
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> ■ De aan- of uitbouw is aan achtergevel of zijgevel welke aan de achterkant ligt van het hoofdgebouw gesitueerd. ■ Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter voor het betreffende bouwwerk is benoemd, geeft de trendsetter aan hoe het bouwwerk er exact dient uit te zien. De loketcriteria zijn in dat geval niet van toepassing. ■ Indien daar sprake van is, dient de aan- of uitbouw aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen. ■ De aan- of uitbouw is beduidend kleiner van omvang dan het hoofdgebouw. ■ Er kunnen niet twee aan- of uitbouwen aan dezelfde gevel liggen. Een vergroting van een bestaande aan- of uitbouw is mogelijk binnen de geldende maatvoering, zoals opgenomen in de loketcriteria. ■ Wanneer een aan- of uitbouw geplaatst wordt aan een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, aan een beeldbepalende zaak of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aan- of uitbouw mag niet buiten de zijgevel uitsteken, tenzij sprake is van een hoekaanbouw.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hoogte is niet hoger dan de eerste bouwlaag/vloer eerste verdieping van hoofdgebouw, tenzij schuin afgedekt. ■ Indien schuin afgedekt: <ul style="list-style-type: none"> - een van de dakvorm van het hoofdgebouw afgeleide dakvorm en helling, of - het dakvlak van het hoofdgebouw loopt door in het dakvlak van de aan- of uitbouw - de goothoogte van de aan- of uitbouw mag niet hoger liggen dan de eerste bouwlaag/vloer 1ste verdieping van het hoofdgebouw. ■ Breedte maximaal 100% van de breedte van de oorspronkelijke achtergevel van hoofdgebouw, tenzij sprake is van een hoekaanbouw. ■ Diepte van de aan- of uitbouw mag maximaal 50% van de diepte van het hoofdgebouw bedragen. ■ Oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd.
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bij voorkeur vormgegeven in een rechthoekige plattegrond. ■ Bij voorkeur plat afgedekt.



8.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

8.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

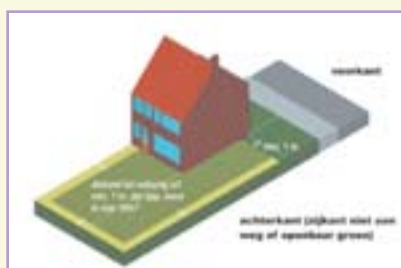
Omschrijving

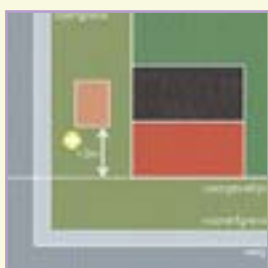
Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een bijgebouw staat vrij op het erf en heeft geen verbinding met het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat vrij op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Uitgangspunten

- Als ze 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.
- Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw en de erfinrichting.

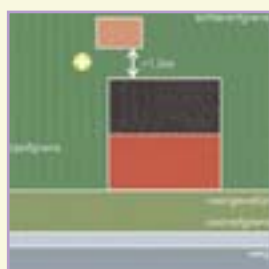
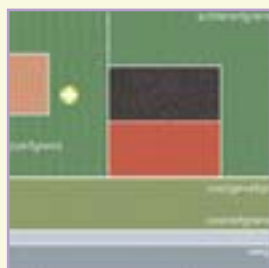
Bijgebouwen en overkappingen van 1 bouwlaag bij een woning of woningbouw	Vergunningvrij	Licht vergunningplichtig	Regulier vergunningplichtig
Plaatsing	Niet op het voorerf of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zij-erf		
Plaatsing op achtererf	Afstand tot weg / openbaar groen > 1.00 m		
Afstand tot voorerf	Bij plaatsing op zij-erf niet gericht op weg / openbaar groen afstand tot voorerf minimaal 1.00 m		
Afstand tot zijerfgrens naburig erf	Bij oppervlakte van meer dan 10 m ² afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m		
Oppervlakte	Totale bruto-oppervlakte van op het erf staande bouwvergunningsvrije bijgebouwen en overkappingen maximaal 30 m ² . Oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd	Bruto-oppervlakte niet meer dan 50 m ²	Bruto-oppervlakte meer dan 50 m ²
Hoogte	(nok)hoogte maximaal 3.00 m gemeten vanaf het aansluitende terrein	Hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer is dan 5.00 m	Hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein is meer dan 5.00 m
Overige	Niet bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Niet bij een bouwwerk van tijdelijke aard of bij een niet voor permanente bewoning bestemde woning.	Indien geplaatst bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht	Bouwvergunningvrije en bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen





Definitie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een bijgebouw is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag en staat vrij van het hoofdgebouw op het erf. ■ Een overkapping staat vrij op het erf of is tegen het hoofdgebouw aan geplaatst.
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Indien daar sprake van is, dient het bijgebouw of de overkapping aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen. ■ Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter voor het betreffende bouwwerk is benoemd, geeft de trendsetter aan hoe het bouwwerk er exact uit dient te zien. De loketcriteria zijn in dat geval niet van toepassing. ■ Geen overkapping aan een bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw. Uitzondering hierop is een plat afgedekte carport. ■ Geen bijgebouw aan een bestaand bijgebouw. Een vergroting van een bestaand bijgebouw is mogelijk binnen de geldende maatvoering, zoals opgenomen in de loketcriteria. ■ Maximaal twee bijgebouwen en één overkapping op het gehele erf. ■ Wanneer een bijgebouw of overkapping geplaatst wordt aan of bij een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, aan of bij een beeldbepalende zaak of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geen bijgebouwen of overkappingen op het voorerf. ■ Afstand van het bijgebouw of de overkapping tot de voorgevellijn is minimaal 2.00 m. ■ Bijgebouw aansluitend aan de erfafscheiding op de erfgrans of anders een minimale afstand tot de erfgrans van 1.00 m. ■ Bijgebouwen moeten minimaal 2.00 m van de gevels van het hoofdgebouw afstaan. Overkappingen mogen aan de zijgevel geplaatst worden.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> ■ De hoogte van een bijgebouw aan de voorkant mag maximaal 3.00 m. bedragen. Bij een schuine afdekking mag de goothoogte maximaal 2.20 m bedragen. De hoogte van een overkapping maximaal 3.00 m. ■ Oppervlakte is maximaal 20 m² tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk zijerf is bebouwd.
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> ■ Overkappingen hebben een rechthoekige plattegrond. ■ Bijgebouwen plat afgedekt of desgewenst schuin afgedekt. Overkappingen altijd plat afgedekt. ■ Een overkapping mag met maximaal twee zijden zijn geplaatst aan de gevels van het hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open. ■ Gevelgeleding van het bijgebouw is afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw. ■ Indeling en profielen van kozijnen van het bijgebouw zijn gelijk aan de indeling van de profielen en kozijnen van het hoofdgebouw. ■ Detailleringen zijn in relatie tot het hoofdgebouw vormgegeven.
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none"> ■ Materiaal en kleur van gevels, kozijnen en profielen zijn afgestemd op het hoofdgebouw. ■ Bij integratie met de erfafscheiding een materiaal- en kleurgebruik gelijk aan de erfafscheiding. ■ Geen golfplaten, betonplaten of damwandprofielen mogen worden toegepast.





Definitie

- Een bijgebouw is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag en staat vrij van het hoofdgebouw op het erf.
- Een overkapping staat vrij op het erf of is tegen het hoofdgebouw aan geplaatst.

Algemeen

- Indien daar sprake van is, dient het bijgebouw of de overkapping aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen.
- Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter is benoemd, is deze richting gevend en niet de loketcriteria.
- Geen overkapping aan een bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw. Uitzondering hierop is een plat afgedekte carport.
- Geen bijgebouw aan een bestaand bijgebouw. Een vergroting van een bestaand bijgebouw is mogelijk binnen de geldende maatvoering, zoals opgenomen in de loketcriteria.
- Maximaal twee bijgebouwen en één overkapping op het gehele erf.
- Wanneer een bijgebouw of overkapping geplaatst wordt aan of bij een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, aan of bij een beeldbepalende zaak of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.

Plaatsing

- Bijgebouw aansluitend aan de erfafscheiding op de erfrens of anders een minimale afstand tot de zij- of achtererfgrens van 1.00 m.
- Bijgebouwen moeten minimaal 1.00 m van de gevels van het hoofdgebouw afstaan.

Maatvoering

- Oppervlakte is maximaal 50% van het achtererf.

Vormgeving

- Overkappingen hebben een rechthoekige plattegrond.
- Bijgebouwen plat afgedekt of desgewenst schuin afgedekt. Overkappingen altijd plat afgedekt.

Materiaal en kleur

- Als het bijgebouw of de overkapping opgenomen is in de erfafscheiding op de erfrens een materiaal- en kleurgebruik gelijk aan de erfafscheiding.
- Kunststoffen (plastics en afgeleide materialen) of damwandprofielen mogen niet worden toegepast.



8.2.3 Erfafscheidingen

8.2.3 Erfafscheidingen

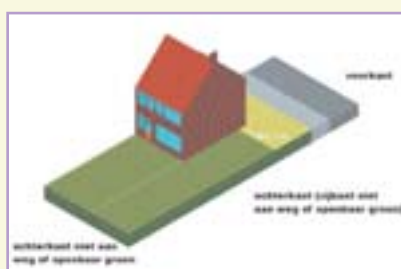
Omschrijving

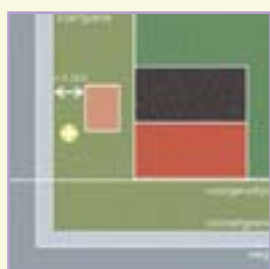
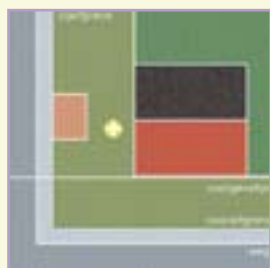
Een erfafscheiding, kortweg een schutting, is een bouwwerk bedoeld om het erf af te bakenen van een aangrenzend erf, een weg of openbaar groen. Doel van deze afscheiding is het afbakenen van het eigen terrein en het beschermen van het eigen terrein tegen buiten. Onder erfafscheidingen worden ook perceelsafscheidingen bedoeld als in het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Uitgangspunten

- Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen.
- Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.
- Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. In het buitengebied waar vaak meer ruimte is dan in bebouwd gebied, zijn daarom erfafscheidingen niet gewenst.
- Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Erf- en perceelsafscheidingen	Vergunningvrij	Licht vergunningplichtig	Regulier vergunningplichtig
Hoogte	Maximaal 2.00 m mits: - gebouwd op erf of perceel waar reeds een gebouw staat - minimaal 1.00 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd - minimaal 1.00 m van de weg of het openbaar groen		
Overige	Niet in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.	Indien geplaatst in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht	Nooit





Definitie

- Een erf- of perceelsafschieding is een bouwwerk bedoeld om het erf af te bakenen van een aangrenzend erf of een weg en openbaar groen.

Algemeen

- Indien daar sprake van is, dient de erf- of perceelsafschieding aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen.
- Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter is benoemd, is deze richting gevend en niet de loketcriteria.
- Wanneer een erfafscheiding geplaatst wordt bij een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, bij een beeldbepalende zaak of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.

Plaatsing

- Plaatsing op de voorerfgrens of zijerfgrens aan de voorkant van een erf of perceel.

Maatvoering

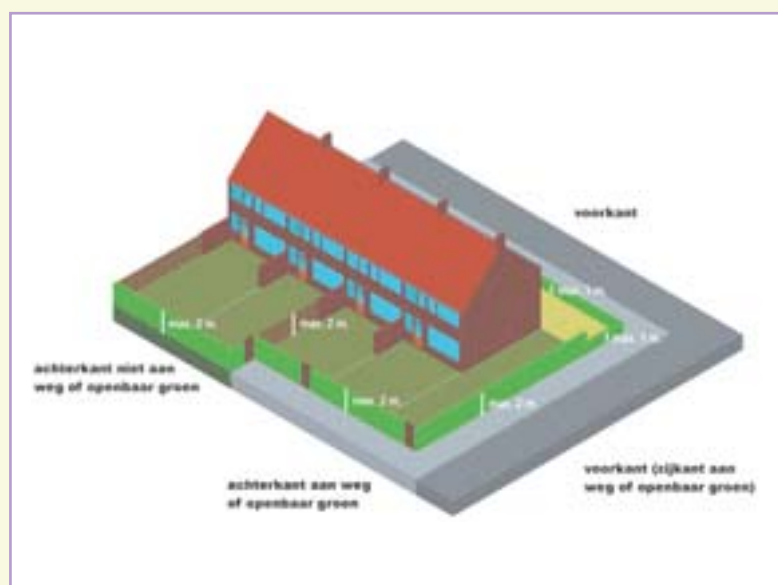
- Op de erfrens aan de voorkant maximaal een hoogte van 1.00 m.

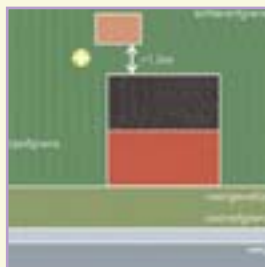
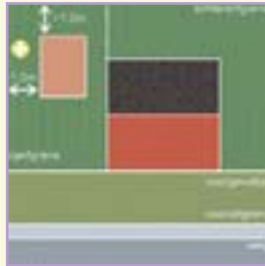
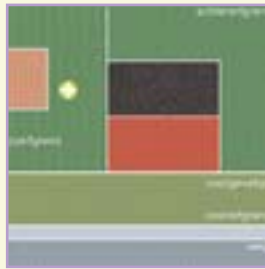
Vormgeving

- Bij voorkeur haagplanten (zoals liguster, buxus of haagbeuken), volledig te begroeien gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal.
- Binnen een blok met dezelfde gebouwen de vormgeving afstemmen op erfafscheiding van binnen het blok, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde loketcriteria voor erf- en perceelsafschiedingen. Vrijstaande gebouwen mogen individueel vormgegeven erfafscheidingen hebben, tenzij anders is vastgelegd (bijvoorbeeld voor een bedrijventerrein).
- Vormgeving afstemmen op sfeer en vormgeving tuin en hoofdgebouw.

Materiaal en kleur

- Binnen een bouwblok de kleur en materiaal afstemmen op erfafscheiding van het bouwblok en/of hoofdgebouw, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde loketcriteria voor erf- en perceelsafschiedingen. Vrijstaande gebouwen mogen individueel vormgegeven erfafscheidingen hebben, tenzij anders is vastgelegd (bijvoorbeeld voor een bedrijventerrein).
- Geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen en/of rietmatten.
- Geen felle en/of contrasterende kleuren.





Definitie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een erf- of perceelsafscheiding is een bouwwerk bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of een weg en openbaar groen.
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Indien daar sprake van is, dient de erf- of perceelsafscheiding aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen. ■ Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter is benoemd, is deze richting gevend en niet de loketcriteria. ■ Wanneer een erfafscheiding geplaatst wordt bij een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, bij een beeldbepalende zaak of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> ■ Plaatsing op de achtererfgrens van het perceel.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hoogte maximaal 2.00 m.
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bij achterkanten die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (bijvoorbeeld lintbebouwing op grote afstand vanuit het buitengebied) bij voorkeur haagplanten (zoals liguster, buxus of haagbeuken), volledig te begroeien gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal.
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geen toepassing van kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen en/of rietmatten ■ Geen felle en/of contrasterende kleuren.

8.2.4 Kozijn- en gevelwijzigingen

Omschrijving

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. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. 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 een andere benadering van de vormgeving dan een historisch pand uit de 19de eeuw.

Uitgangspunten

- Het terugbrengen van de gevel in de oorspronkelijke staat voldoet in beginsel altijd aan redelijke eisen van welstand. Belangrijke kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn, het raamhout en het deurhout.
- De materialisering en (mate van) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het bouwtype in het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Kozijn- of gevelwijziging aan een woning of woongebouw	Vergunningvrij	Licht vergunningplichtig	Regulier vergunningplichtig
Plaatsing	Niet aan voorgevel of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel		
Overige	De verandering leidt niet tot wijziging van een bestaande gevelopening. Niet in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht	Indien geplaatst op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht	Nooit



8.2.4 Kozijn- en gevelwijzigingen



Definitie

- Een kozijn- of gevelwijziging is een vervanging, verandering of verplaatsing van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel.

Algemeen

- Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter voor het betreffende bouwwerk is benoemd, geeft de trendsetter aan hoe het bouwwerk er exact dient uit te zien. De loketcriteria zijn in dat geval niet van toepassing.
- Indien daar sprake van is, dient de kozijn- of gevelwijziging te voldoen aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden.
- Wanneer het betreft kozijn- en gevelwijzigingen van een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, van beeldbepalende zaken of in een beschermd stads- en dorpsgezicht, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.
- Bouwaanvragen voor kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorkant worden ter toetsing aan de subcommissie beeldkwaliteit voorgelegd

Maatvoering

- De oorspronkelijke neggematen en profielafmetingen en/of raamhout behouden of terugbrengen.

Vormgeving

- Kozijn- of gevelwijziging moet in overeenstemming blijven met de architectuur en vormgeving van het bebouwingstype van de oorspronkelijke gevel.
- Handhaven van de oorspronkelijke verticale of horizontale indeling van de gevel.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord.
- De gevel van de begane grond en verdieping(en) blijft een samenhangend geheel.
- De hoofdingeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling:
 - indeling raamhout behouden
 - geen imitatieroedes tussen of op het glas
 - toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen zijn mogelijk
- Gevelopeningen mogen niet geblindeerd worden met panelen, schilderwerk e.d.
- Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of vormgeven in overeenstemming met de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten.

Materiaal en kleur

- Materiaal- en kleurgebruik in overeenstemming met de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.



8.2.5 Dakkapellen

8.2.5 Dakkapellen

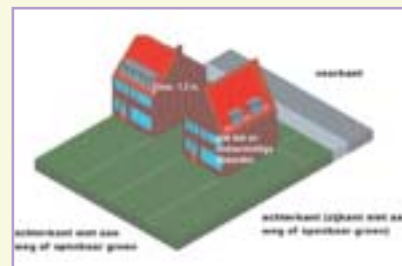
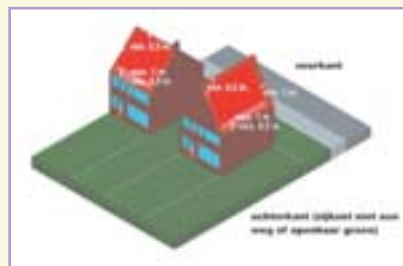
Omschrijving

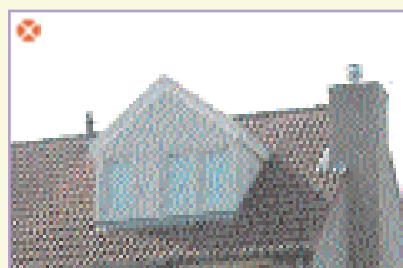
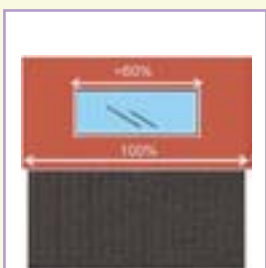
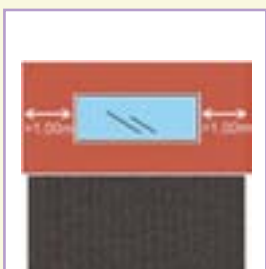
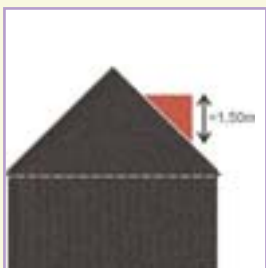
Een dakkapel is een ondergeschikte uitbouw in het dakvlak, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar vloeroppervlak te vergroten.

Uitgangspunten

- Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een dakkapel aan de achterkant (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 in 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.
- Bij meerdere dakkapellen op een dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Een rangschikking op verticale lijn is niet mogelijk. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.
- Woningen met een lage nokhoogte vanaf de verdiepingvloer en dus een lage kap hebben geen mogelijkheden voor een dakkapel. Wel is het mogelijk een dakopbouw te realiseren waarbij een verhoging van de daknok plaatsvindt. Dit is alleen mogelijk indien het bestemmingsplan dit toelaat.

Dakkapel op een gebouw	Vergunningvrij	Licht vergunningplichtig	Regulier vergunningplichtig
Plaatsing	Niet op het voordakvlak of naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak		
Afstand tot voorgevel	Minimaal 1.00 m		
Afstand tot daknok	Minimaal 0.50 m		
Afstand tot dakvoet	Minimaal 0.50 m en maximaal 1.00 m		
Afstand tot zijkant	Minimaal 0.50 m		
Hoogte	Maximaal 1.50 m gemeten vanaf de voet van de dakkapel		
Overige	Plat dak Zijwanden dakkapel ondoorzichtig Niet in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Niet op een bouwwerk van tijdelijke aard of aan op niet voor permanente bewoning bestemde woning.	Indien geplaatst in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht	Nooit





Definitie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Indien daar sprake van is, dient de dakkapel aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen. ■ Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter voor het betreffende bouwwerk is benoemd, geeft de trendsetter aan hoe het bouwwerk er exact uit dient te zien. De loketcriteria zijn in dat geval niet van toepassing. ■ De dakkapel is beduidend kleiner van omvang dan het dakvlak. ■ De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak en/of van het bouwblok. ■ Er zijn geen dakkapellen mogelijk op een bijgebouw, aan- of uitbouw. ■ Wanneer een dakkapel geplaatst wordt op een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, op een beeldbepalende zaak of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok een regelmatige rangschikking op horizontale lijn. ■ Dakkapellen kunnen niet in een verticale rangschikking geplaatst worden. ■ Bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de raamdeling in de onderliggende gevel. ■ Minimaal 0.50 m dakvlak boven en 1.00 m onder en aan weerszijden van de dakkapel. Verticaal gemeten en waarbij de afstand tot de zijkant wordt gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/ dakvoet van de dakkapel). ■ Niet meer dan één dakkapel per hoofdgebouw op het betreffende dakvlak.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.50 m. Deze afstand wordt gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde boeiboord of daktrim. ■ Breedte in totaal maximaal 60% van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw. De breedte van een dakvlak is de afstand tussen van de woningscheidende bouwmuren of de eindgevels vanaf de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bij voorkeur plat afgedekt. ■ De voorzijde van een dakkapel bestaat altijd uit een kozijn, waarbinnen raamvlakken en maximaal één dicht deel liggen. ■ Indeling en profielen van kozijnen van de dakkapel zijn in overeenstemming met indeling en profielen van kozijnen van het hoofdgebouw. ■ Detailleringen in relatie tot het hoofdgebouw vormgegeven.
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none"> ■ Materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en profielen is in overeenstemming met materiaal- en kleurgebruik kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.

8.2.5 Dakkapellen



Zadeldak met hellingshoek < 30 °

- Plaatsing van een dakkapel is niet mogelijk, bij voorkeur een dakopbouw.

Zadeldak met hellingshoek > 30 °

- De bovenstaande loketcriteria zijn van toepassing, geen aanvullende loketcriteria.

Zadeldak met wolfseind

- De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen.
- De zijdakvlakken worden behandeld als zadeldak.

Zadeldak met vliering

- De zijdakvlakken worden behandeld als zadeldak.

Schilddak

- Een dakkapel van zeer beperkte afmetingen is mogelijk.
- Respect voor de hoekkepers, minimaal 1.00 m dakvlak vrij houden.

Asymmetrisch dak

- Geen dakkapel hoog in het dakvlak, bij voorkeur onder in het dakvlak toegepast.
- Dakkapel met een inwendige hoogte tot de verdiepingsvloer is mogelijk bij plaatsing onder in het dakvlak.

Mansardedak

- Dakkapel toegestaan in het onderste deel van het dakvlak.
- Plat dak of desgewenst schuin afgedekt.
- Bovenansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak.

Tent- of piramidedak

- Een zeer beperkte afmeting van de dakkapel.
- Minimale afstand tot de hoekkepers van 1.00 m.

Lessenaarsdak

- Dezelfde criteria als voor zadeldaken zijn van toepassing.
- Wanneer de hoek < 30° is een dakkapel niet toegestaan.
- Wanneer de hoek < 45° dakkapel aanvaardbaar als hoogte onder de nok > 2.70 m.



8.2.6 Dakramen

Omschrijving

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. De loketcriteria gaan alleen in op dakramen in schuine daken.

Uitgangspunten

- Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak toch storend zijn. Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak.
- Het plaatsen van een dakraam mag niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak.
- Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale en/of verticale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn.
- Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Dakramen	Vergunningvrij	Licht vergunningplichtig	Regulier vergunningplichtig
Plaatsing	Minimaal 0.50 m afstand tot nok, dakvoet en zijanten dakvlak		
Overige	Niet in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.	Indien geplaatst in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht	Nooit

8.2.6 Dakramen



Definitie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een dakraam is een raam aangebracht in een schuin dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is.
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Indien daar sprake van is, dient het dakraam aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen. ■ Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter voor het betreffende bouwwerk is benoemd, geeft de trendsetter aan hoe het bouwwerk er exact dient uit te zien. De loketcriteria zijn in dat geval niet van toepassing. ■ Geen dakraam indien aan de voorkant reeds een dakkapel is gesitueerd. ■ Wanneer een dakraam geplaatst wordt op een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, op beeldbepalende zaken of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.
Plaatsing en maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bij meerdere dakramen op hetzelfde dakvlak en/of in hetzelfde bouwblok een regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt. ■ Bij een individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of in overeenstemming met geleiding voorgevel. ■ Minimaal 0.50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van het dakraam. De afstand tot de zijkant wordt gemeten aan de bovenzijde van het dakraam (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/voet van het dakraam). ■ Bij meerdere dakramen een tussenruimte van minimaal 0.50 m. De afstand tussen een dakkapel en een dakraam is minimaal 1.00 m. ■ Maximaal twee dakramen per dakvlak aan de voorkant. Maximaal vier dakramen per dakvlak aan de achterkant.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> ■ Oppervlakte maximaal 1.50 m² per dakraam. ■ Bij meerdere dakramen een identieke maatvoe
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, bescheiden kozijn en profielen.
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

8.2.7 Zonnepanelen en -collectoren

Omschrijving

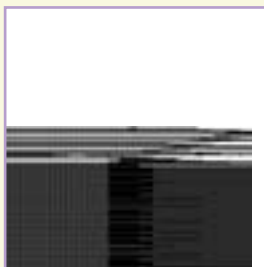
Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking.

Uitgangspunten

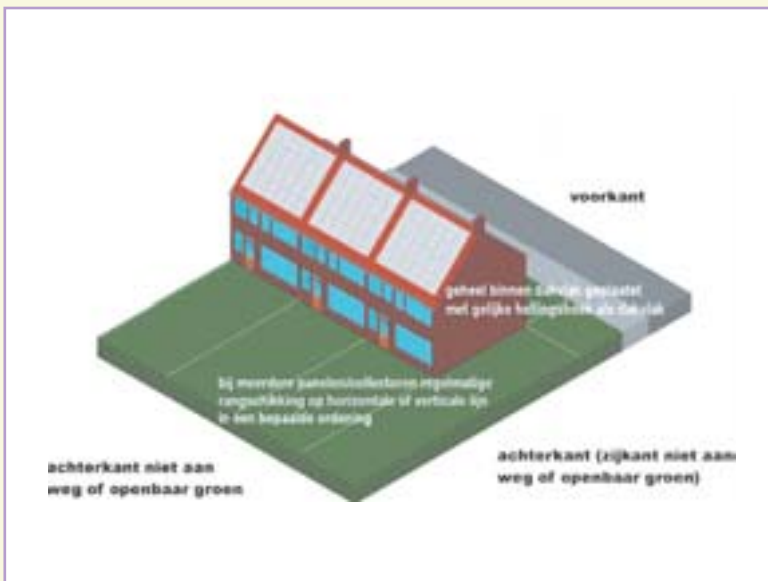
- Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er zodanig ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk zijn. Zonnecollectoren of -panelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied hebben weinig ontsierende invloed.
- De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde kan daarom niet van doorslaggevende aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouwvoorvragen.
- Alleen op monumenten of beeldbepalende panden lijkt een alternatieve situering aan de achterkant een voor de hand liggend alternatief.
- Zonnecollectoren of -panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze echter heel storend werken.
- Bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Zonnepanelen/-collectoren aan of op een bouwwerk	Vergunningvrij	Licht vergunningplichtig	Regulier vergunningplichtig
Plaatsing	Op schuin dak: in of direct op en geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak Op plat dak: afstand tot dakrand minimaal gelijk aan hoogte paneel met een hellingshoek van maximaal 35°		
Vorm	Paneel/collector vormt één geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de omzetting van elektriciteit, zo niet, dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst		
Overige	Niet in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.	Indien geplaatst in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht	Nooit

8.2.7 Zonnepanelen en -collectoren



Definitie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking.
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Indien daar sprake van is, dient het zonnepaneel of de zonnecollector aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen. ■ Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter voor het betreffende bouwwerk is benoemd, geeft de trendsetter aan hoe het bouwwerk er uit dient te zien. De loketcriteria zijn in dat geval niet van toepassing. ■ Wanneer een zonnepaneel of zonnecollector geplaatst wordt op een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, op beeldbepalende zaken of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bij meerdere panelen/collectoren een regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening. Dit dient in samenhang met eventuele dakramen te worden gebracht. ■ Op schuine daken: geheel in en binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak. ■ Op platte daken: geheel is gelegen binnen een hoek van 150° vanaf het dakvlak.
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> ■ Paneel/collector maakt een integraal onderdeel uit van het ontwerp van het bouwwerk. ■ Paneel/collector vormt qua vormgeving een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit, zo niet dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst. ■ Bij meerdere panelen/collectoren een identieke maatvoering aanhouden.
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none"> ■ De kleur overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donker grijs.



8.2.8 Spriet-, staaf- en schotelantennes

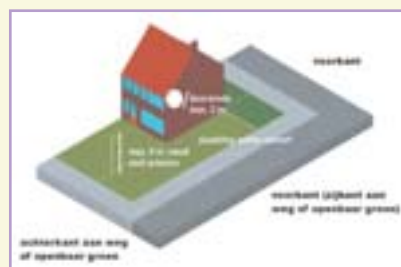
Omschrijving

Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast worden niet begrepen calamiteitsirenes en antenneinstallaties ten behoeve van mobiele telefonie. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving.

Uitgangspunten

- Antennes aan de voorzijde zijn storend voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.
- Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht.
- Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing, het erf en het (nabijgelegen) hoofdgebouw. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Ze mogen in ieder geval niet de boventoon te voeren.
- Vooral de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken.
- Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving.
- Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen.
- Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang.

Spriet-, staaf- en schotelantennes	Vergunningvrij	Licht vergunningplichtig	Regulier vergunningplichtig
Plaatsing	Achter de voorgevellijn geplaatst		
Maatvoering	Hoogte van spriet- of staafantenne en eventuele antenedrager maximaal 5.00 m gemeten vanaf de voet van de antenne of antenedrager, of indien aan de gevel bevestigd gemeten vanaf het snijpunt met het aansluitende dak. Hoogte schotelantenne, met antenedrager, maximaal 3.00 m gemeten vanaf de voet van de antenne(drager).	Maximaal 40 m gemeten vanaf de voet van de antenne of de eventuele antenedrager	Meer dan 40 m gemeten vanaf het aansluitende terrein vanaf de voet van de antenne of de eventuele antenedrager
Doorsnede schotelantenne	Maximaal 2.00 m.		
Overige	Niet bij, op of aan een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.	Indien geplaatst bij, op of aan een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht	



8.2.8 Spriet-, staaf- en schotelantennes



Definitie	<ul style="list-style-type: none">■ Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio, televisie en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast worden niet begrepen calamiteits sirenes, antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie en antenne-installaties ten behoeve van C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten.
Algemeen	<ul style="list-style-type: none">■ Indien daar sprake van is, dient de spriet-, staaf of schotelantenne aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen.■ Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter is benoemd, is deze richting gevend en niet de loketcriteria.■ Wanneer een spriet-, staaf of schotelantenne geplaatst wordt op een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, op beeldbepalende zaken of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">■ Antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevellijn geplaatst.■ Bij gestapelde woningbouw op het platte dak geplaatst.■ Bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn.■ Maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op het perceel.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none">■ Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 40.00 m.■ Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen een gebied waar een welstandsbeleid gericht op behoud geldt, maximaal 3.00 m. aan de voorkant en maximaal 5.00 m aan de achterkant. Gemeten vanaf de top van de antenne tot het snijpunt met het aangrenzende/onderliggende dakvlak.■ Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden maximaal 5.00 m. Gemeten vanaf de top van de antenne tot het snijpunt met het aangrenzende/onderliggende dakvlak.■ Lengte en/of hoogte van de dragende constructie van de schotelantenne maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager).■ Doorsnede schotel maximaal 2.00 m.
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none">■ Antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc) als één geheel vormgegeven.■ Zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen tot een minimum beperken. De opbouw van de antenne en haar onderdelen spelen hier een grote rol in.■ Beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden, stabiliteit moet worden behaald uit de bevestiging aan de gevel.■ Bij voorkeur een geperforeerde schotel.
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none">■ Geen felle, contrasterende kleuren, maar antraciet of donkergrijs.

8.2.9 Rolhekken, luiken en rolluiken

Omschrijving

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen.

Uitgangspunten

- Rolhekken, luiken en rolluiken kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.
- Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij 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.

Rolhekken, luiken en rolluiken bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen	Vergunningvrij	Licht vergunningplichtig	Regulier vergunningplichtig
Plaatsing	Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui)		
Vorm	Voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen		
Overige	Niet in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.	Indien geplaatst in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht	Nooit

8.2.9 Rolhekken, luiken en rolluiken



Definitie

- Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen.

Algemeen

- Indien daar sprake van is, dient het rolhek, luik of rolluik aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid van het gebied waar deze geplaatst gaat worden, te voldoen.
- Wanneer voor het gebied waarin het bouwplan ligt een trendsetter voor het betreffende bouwwerk is benoemd, geeft de trendsetter aan hoe het bouwwerk er exact uit dient te zien. De loketcriteria zijn in dat geval niet van toepassing.
- Wanneer een rolhek, luik of rolluik geplaatst wordt in, op, aan of bij een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, op beeldbepalende zaken of in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, wordt de aanvraag voorgelegd aan de subcommissie beeldkwaliteit.

Plaatsing

- Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel
- Aan de buitengevel, mits:
 - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is
 - voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - rollkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel