

*Afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en  
Handhaving*

# **Objectcriteria welstandsnota 2<sup>e</sup> wijziging**

**Vastgesteld .**  
**Gepubliceerd .**



## OBJECTCRITERIA

### I. Criteria veel voorkomende bouwwerken

De objectcriteria zijn gegoten in de vorm van overzichtelijke checklists, die een snelle en volledige toets door BWT mogelijk maken. Voor de volgende categorieën bouwwerken is een dergelijk checklists gemaakt:

***Aan- en uitbouwen***

***Bijgebouwen en overkappingen***

***Dakkapellen***

***Erfafscheidingen***

***Kozijn of gevelwijzigingen***

***Rolhekken, luiken en rolluiken***

***Dakopbouwen***

***Reclames***

***Aan- en uitbouwen van twee bouwlagen aan de achterkant van een woning***

***Aan- en uitbouwen van twee bouwlagen algemeen***

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

Voorkant

Naar de openbare weg of groen gekeerde zijkant

Zijkant (niet naar de openbare weg gekeerd)

Achterkant

#### **Werkwijze**

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

# OBJECTCRITERIA

## aan- en uitbouwen (één bouwlaag) voorkant

### Checklist

#### ALGEMEEN

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetsers.

#### CRITERIA

##### Plaatsing

- N.v.t..

##### Maatvoering

- Indien het een erker betreft is de breedte zoveel mogelijk afgestemd op bestaande gevelopeningen en maximaal 60% van de oorspronkelijke gevelbreedte.

##### Vormgeving

- De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of een op de situatie afgestemde plattegrond.
- De kapvorm is afgestemd op die van het hoofddak: gelijke hellingshoek en richting. Indien het een erker betreft: de erker is niet gekoppeld aan een eventuele luifel boven de entree en is plat afgedekt. Minimale afstand tot entree luifel is 0,5 m.
- De vorm van kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op die van de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw, passend bij het karakter van de woning.
- Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering: passend bij de stijl van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering.

##### Materiaal en kleur

- Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is afgestemd op het hoofdgebouw
- De materialen en kleuren voegen zich in de omgeving .
- Indien het een erker betreft: de gevels zijn transparant, eventueel voorzien van een borstwering van maximaal 0,6 m. Een erker op de perceelsgrens is aan deze zijde voorzien van een gemetselde muur of een scheidende penant die in diepte en hoogte doorsteekt t.o.v. de erker.

## **OBJECTCRITERIA** **aan- en uitbouwen (één bouwlaag)** **naar de openbare weg of openbaar groen gekeerde zijkant**

### **ALGEMEEN**

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

### **CRITERIA**

#### **Plaatsing**

- N.v.t.

#### **Maatvoering**

- Indien het een erker betreft is de breedte zoveel mogelijk afgestemd op bestaande gevelopeningen en maximaal 60% van de oorspronkelijke gevelbreedte.

#### **Vormgeving**

- De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of een op de situatie afgestemde plattegrond en is plat afgedekt.
- Indien het een erker betreft: de erker is niet gekoppeld aan een eventuele luifel boven de entree en is plat afgedekt. Minimale afstand tot entree luifel is 0,5 m.
- De voor- en zijgevel van de aanbouw zijn niet volledig gesloten en de bestemming van de aanbouw is uit de voorgevel afleesbaar.
- De vorm van kozijnen, ramen en de detaillering is passend bij het karakter van de woning.
- 

#### **Materiaal en kleur**

- Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is afgestemd op het hoofdgebouw.
- De materialen en kleuren voegen zich in de omgeving.
- Indien het een erker betreft: de gevels zijn transparant, eventueel voorzien van een borstwering van maximaal 0,6 m.

## **OBJECTCRITERIA** **aan- en uitbouwen (één bouwlaag)** **zijkant, niet naar de openbare weg of openbaar groen gekeerd**

### **ALGEMEEN**

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

### **CRITERIA**

#### **Plaatsing**

- N.v.t.

#### **Maatvoering**

- N.v.t.

#### **Vormgeving**

- De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag en plat afgedekt.
- De voorgevel van de aanbouw is niet volledig gesloten en het gebruik van de aanbouw is uit de voorgevel afleesbaar.

#### **Materiaal en kleur**

- Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is afgestemd op het hoofdgebouw of transparant. (bij serres).
- De materialen en kleuren voegen zich in de omgeving.

## OBJECTCRITERIA

## aan- en uitbouwen (één bouwlaag) achterkant

### ALGEMEEN

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

### CRITERIA

#### Plaatsing

- N.v.t..

#### Maatvoering

- N.v.t..

#### Vormgeving

- De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of een op de situatie afgestemde plattegrond en is plat afgedekt. Bij serres is een flauw hellend transparant dak mogelijk.

#### Materiaal en kleur

- Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is afgestemd op het hoofdgebouw of transparant (bij serres).
- De materialen en kleuren voegen zich in de omgeving.

## OBJECTCRITERIA

## bijgebouwen en overkappingen Voorkant

### ALGEMEEN

- Bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant (dus voor de voorgevel van de woning) worden zelden door het bestemmingsplan toegelaten en hebben dusdanige invloed op het straatbeeld dat een afweging door de welstandscommissie noodzakelijk is. Uitzonderingen:
- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

### CRITERIA

#### Plaatsing

- N.v.t..

#### Maatvoering

- N.v.t..

#### Vormgeving

- N.v.t..

#### Materiaal en kleur

- N.v.t..



## OBJECTCRITERIA

## bijgebouwen en overkappingen zijdant

### ALGEMEEN

- Bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant (dus voor de voorgevel van de woning) worden zelden door het bestemmingsplan toegelaten en hebben dusdanige invloed op het straatbeeld dat een afweging door de welstandscommissie noodzakelijk is. Uitzonderingen:
- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

### CRITERIA

#### Plaatsing

- N.v.t..

#### Maatvoering

- N.v.t..

#### Vormgeving

- Het bijgebouw of de overkapping is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of een op de situatie afgestemde plattegrond.
- Het bijgebouw of de overkapping is plat afgedekt (andere kapvormen voorleggen aan welstandscommissie).
- Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering: passend bij de stijl van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering.

#### Materiaal en kleur

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

## OBJECTCRITERIA

## bijgebouwen en overkappingen achterkant

### ALGEMEEN

- Bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant (dus voor de voorgevel van de woning) worden zelden door het bestemmingsplan toegelaten en hebben dusdanige invloed op het straatbeeld dat een afweging door de welstandscommissie noodzakelijk is. Uitzonderingen:
- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

### CRITERIA

#### Plaatsing

- N.v.t..

#### Maatvoering

- N.v.t..

#### Vormgeving

- Het bijgebouw of de overkapping is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of een op de situatie afgestemde plattegrond.
- Het bijgebouw of de overkapping is plat afgedekt of heeft een op de hoofdmassa afgestemde kap.
- Bij aangebouwde overkappingen: de overkapping blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.

#### Materiaal en kleur

- Het materiaal- en kleurgebruik van het bijgebouw of de overkapping is afgestemd op het hoofdgebouw of heeft een tuinkarakter (gevels in metselwerk en/of hout, het dak in pannen, of, bij plat dak, bitumen).
- Geen toepassing van betonplaten of damwandprofielen.

**OBJECTCRITERIA****dakkapellen  
voorkant****ALGEMEEN**

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument).
- De dakkapel is overeenkomstig een bestaande dakkapel, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

**CRITERIA****Plaatsing en aantal**

- Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw.
- Indien het een dakkapel betreft op een woning in een blok: de dakkapel is per bouwlaag in één horizontale lijn gerangschikt met ander dakkapellen.
- Er is minimaal 0,5 meter dakvlak aan de bovenkant en aan weerszijden van de dakkapel. Bij een einddakvlak (hoekwoning) is minimaal 0,9 meter zijdelingse afstand aanwezig. Onder de dakkapel is er een dakvlak van minimaal 0,5 meter en maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot boven- en onderkant verticaal gemeten; afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
- De tussenruimte tussen dakkapellen of afstand tot dakramen bedraagt tenminste 0,5 m.
- Niet meer dan één dakkapel per dakvlak van een woning.
- Bij mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak.
- Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte.
- De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst.

**Maatvoering**

- De hoogte bedraagt maximaal 1,5 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- De breedte bedraagt in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 4 meter gemeten tussen eindgevels of de hartlijn van woningscheidende bouwmuren, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
- Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is staand van verhoudingen.

**Vormgeving**

- De dakkapel is plat afgedekt of, bij mansardekap, doorgetrokken vanuit bovenste dakvlak (andere vormen ter beoordeling welstandscommissie).
- De indeling van de kozijnen is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide detaillering.
- 

**Materiaal en kleur**

- Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak.
- Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak; eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken.

**OBJECTCRITERIA****dakkapellen  
naar de openbare weg of openbaar groen gekeerde zijkant****ALGEMEEN**

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument).
- De dakkapel is overeenkomstig een bestaande dakkapel, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

**CRITERIA****Plaatsing en aantal**

- Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw.
- Er is minimaal 0,5 meter dakvlak aan de bovenkant en aan weerszijden van de dakkapel. Bij een einddakvlak (hoekwoning) is minimaal 0,9 meter zijdelingse afstand aanwezig. Onder de dakkapel is er een dakvlak van minimaal 0,5 meter en maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot boven- en onderkant verticaal gemeten; afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
- De tussenruimte tussen de dakkapellen of afstand tot dakramen bedraagt tenminste 0,5 m.
- Niet meer dan twee, identieke, dakkapellen per dakvlak.
- Bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak.
- Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte.
- De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst.

**Maatvoering**

- De hoogte bedraagt maximaal 1,5 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- De breedte bedraagt in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 4 meter gemeten tussen eindgevels of de hartlijn van woningscheidende bouwmuren, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
- Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is staand van verhoudingen.

**Vormgeving**

- De dakkapel is plat afgedekt of, bij mansardekap, doorgetrokken vanuit het bovenste dakvlak.
- De indeling van de kozijnen is afgestemd op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.
- Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide detaillering

**Materiaal en kleur**

- Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk of gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak.
- Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak; eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken.

**OBJECTCRITERIA****dakkapellen****zijkant, niet naar openbare weg of openbaar groen gekeerd****ALGEMEEN**

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument).
- De dakkapel is overeenkomstig een bestaande dakkapel, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

**CRITERIA****Plaatsing en aantal**

- Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw.
- De afstand tot de voorgevel bedraagt minimaal 0,9 meter.
- Er is minimaal 0,50 meter dakvlak aan de boven- en onderkant en aan weerszijden van de dakkapel. Onder de dakkapel is er een dakvlak van maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot boven- en onderkant verticaal gemeten; afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant. Bij aangekapte dakkapellen is de afstand tot de nok minimaal 1 meter.
- Niet meer dan twee, identieke, dakkapellen per dakvlak.
- Bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak.
- Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte.
- De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst.

**Maatvoering**

- De totale breedte van de dakkapel(len) is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak met een maximum van 6 meter.
- Bij platte afdekking: de hoogte bedraagt max. 1,50 m, gemeten van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Bij een aangekapte dakkapel: de afstand van de voet dakkapel tot de gootlijn van de dakkapel bedraagt maximaal 0,90 meter en de bovenkant van de dakkapel is tenminste 1 meter onder de nok gelegen.
- Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is staand van verhoudingen.

**Vormgeving**

- De dakkapel is plat afgedekt of aangekapt bij een dakhelling van het hoofddak van 45° of meer, met een minimale dakhelling van 25°. Bij mansardekap is het dak doorgetrokken vanuit het bovenste dakvlak of plat.

**Materiaal en kleur**

- Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk of gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak.
- Het materiaal- en kleurgebruik van de kap bij een aangekapte dakkapel is gelijk aan de kap van het hoofdgebouw.
- Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak; eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken

# OBJECTCRITERIA

## dakkapellen achterkant

### ALGEMEEN

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument).
- De dakkapel is overeenkomstig een bestaande dakkapel, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetsers.

### CRITERIA

#### Plaatsing en aantal

- Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw.
- Er is minimaal 0,50 meter dakvlak aan de boven- en onderkant en aan weerszijden van de dakkapel. Onder de dakkapel is er een dakvlak van maximaal 2 meter hoogte. Afstand tot boven- en onderkant verticaal gemeten; afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
- De tussenruimte tussen dakkapellen bedraagt tenminste 0,5 meter.
- Niet meer dan twee dakkapellen per dakvlak.
- Bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak.
- Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte.
- De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst.

#### Maatvoering

- De hoogte bedraagt max.2 m., gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- De totale breedte aan dakkapellen is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak met een maximum van 8 meter.
- Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is staand van verhoudingen.

#### Vormgeving

- De dakkapel is plat afgedekt of aangekapt bij een dakhelling van het hoofddak van 45° of meer, met een minimale dakhelling van 25°.

#### Materiaal en kleur

- Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak.
- Het materiaal- en kleurgebruik van de kap bij een aangekapte dakkapel is gelijk aan de kap van het hoofdgebouw.

## OBJECTCRITERIA

## erfafscheidingen

### ALGEMEEN

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument).
- Bij erfafscheidingen aan de openbare weg: het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk gerealiseerd conform een positief welstandsadvies bij een vergelijkbare woning in de directe omgeving en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

### CRITERIA

#### Plaatsing en aantal

- N.v.t..

#### Maatvoering

- N.v.t..
- De hoogte is maximaal 2 m. bij plaatsing achter de eigen voorgevelrooilijn (= de voorgevelrooilijn die gelijk en evenwijdig ligt aan het hoofdgebouw). Vóór de voorgevelrooilijn is de hoogte maximaal 1 m.

#### Vormgeving

- De erfafscheiding heeft een deugdelijke en duurzame uitvoering.
- Indien een erfafscheiding is gelegen vóór een voorgevelrooilijn (geldt voor alle voorgevelrooilijnen) is deze uitgevoerd in een volledig open gaasconstructie.
- Indien van toepassing: er is sprake van een volledig te begroeien gazen hekwerk, als drager voor beplanting.
- Indien van toepassing: verhouding hoogte voetsmuur – totale hoogte bedraagt 1:3.

#### Materiaal en kleur

- De erfafscheiding is uitgevoerd in metselwerk, houten delen, open gaas- of hekwerk al dan niet voorzien van beplanting, of combinaties hiervan.
- Bij uitvoering in hout: er is sprake van om en om geplaatste houten delen zodat het beeld van een dichte plaat wordt vermeden.
- Bij uitvoering in metselwerk: materiaal en kleur conform het hoofdgebouw, eventueel daarboven metalen stijlen met gaas of hekwerk in een donkere kleur of schotten van houten delen tussen gemetselde penanten.
- Er is sprake van gebruikelijke en duurzame materialen; dus geen beton, kunststof, staalplaat, golfplaat, damwandprofiel, rietmatten. Geen puntdraden (prikkelraad).
- Er is sprake van een terughoudend kleurgebruik, contrast met bebouwing in de omgeving is vermeden.

## OBJECTCRITERIA

## kozijn- of gevelwijzigingen

### ALGEMEEN

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument).
- Het betreft een kozijn- of gevelwijziging op de begane grond aan de achterkant.

### CRITERIA

#### Plaatsing en aantal

- Niet van toepassing.

#### Maatvoering

- Nieuwe gevelopeningen zijn gelijk aan of een afgeleide van de bestaande of oorspronkelijke gevelopeningen.
- Profielafmetingen van kozijnen en/of raamhout zijn overeenkomstig bestaand of oorspronkelijk

#### Vormgeving

- De gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel.
- De samenhang en ritmiek van de straatwand blijft behouden.
- De samenhang tussen de gevelelementen op de begane grond en verdieping(en) blijft behouden, indien daarvan sprake is.
- Kozijn- of raamindelingen: er is sprake van een geringe wijziging door toevoegen of weglaten van stijlen, dorpels, roedes of ramen.
- De gevelopeningen blijven open en worden niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- Kenmerkende details voor de oorspronkelijke architectuur van de gevel blijven behouden. (Bijvoorbeeld lateien, onderdorpels, raamljsten, speklagen, rollagen, metselwerkversieringen, dakgoten, ornamenten etc.).
- Bij een (voormalige) boerderij: de gevelopzet respecteert de kenmerkende opdeling in woon- en bedrijfsgedeelte van de bestaande of oorspronkelijke toestand.

#### Materiaal en kleur

- Het materiaal- en kleurgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw, of voldoet aan een van onderstaande criteria
- Indien sprake is van stalen kozijn- en raamprofielen: deze worden vervangen door aluminium renovatieprofielen (alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen).
- Indien sprake is van vervanging van houten kozijnen door kunststof of aluminium kozijnen: de oorspronkelijke of gelijkwaardige profilering van de houten kozijnen wordt aanhouden



## OBJECTCRITERIA

## Rolhekken, luiken en rolluiken

### Omschrijving en uitgangspunten

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

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

### OBJECTCRITERIA voor rolhekken of (rol)luiken

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

### ALGEMEEN

- Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument).
- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde blok bij een vergelijkbaar pand en waarvoor minder dan 10 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

### CRITERIA

#### Plaatsing en aantal

- Niet van toepassing.

#### Maatvoering

- Niet van toepassing.

#### Vormgeving

- Bij plaatsing minimaal 2 meter achter de uitwendige scheidingsconstructie (pui): geen criteria t.a.v. vormgeving.
- Bij plaatsing aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui): voor minimaal 50% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen en ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel.
- Bij plaatsing aan de buitengevel:
- plaatsing aan de binnenzijde is niet mogelijk, voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen, rolkasten, geleidingen en rolhekken worden in de gevel geïntegreerd.

#### Materiaal en kleur

- Ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.

# OBJECTCRITERIA

## dakopbouwen

### ALGEMEEN

- Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsgerichte criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument).
- Het betreft een dakopbouw die gelijk is aan eerder gerealiseerde dakopbouwen op andere, soortgelijke woningen in het blok. (Zijn er geen andere dakopbouwen dan n.v.t. invullen).

### CRITERIA

- Het betreft een dakopbouw op het hoofdgebouw.

### Plaatsing en aantal

- De dakopbouw wordt aan de achterkant (enkelzijdig) of dubbelzijdig (aan beiden zijde van de woning) aangebracht.

### Maatvoering

- De hoogte van de dakopbouw gemeten vanaf het hoofddakvlak tot de gootlijn van de dakopbouw in verticale zin bedraagt maximaal 90 centimeter.
- De dakopbouw heeft een afstand van minimaal 0,5 m of twee pannen tot de beide dakranden/woningscheidingen of sluit aan op een identieke, belendende dakopbouw

### Vormgeving

- De dakhellingshoek is gelijk aan die van het hoofddak.
- De indeling van de kozijnen is afgestemd op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.
- Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide (dakrand)detailering.
- Gemetselde schoorstenen, wanneer aanwezig, vormen de beëindiging van de dakopbouw. Eventueel kunnen schoorstenen daartoe worden opgehoogd.

### Materiaal en kleur

- De dakopbouw is uitgevoerd in dezelfde materialen als het hoofddak.
- De kleur van de kozijnen is hetzelfde als die van de kozijnen in de hoofdgevels.

## OBJECTCRITERIA

## reclames

### Omschrijving en uitgangspunten

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst. Zo dienen reclame-uitingen voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht/vervaardigd vermeden te worden. De situering van de reclame dient een rechtstreeks verband te hebben met de (commerciële) ruimte waarvoor de reclame bedoeld is. Zo is een winkelreclame op de gevel van een bovenverdieping onlogisch als de winkel slechts gevestigd is in het gedeelte op de begane grond. In algemeenheid is geen veelheid van merkreclames toegestaan. Gevelreclames kunnen een dorpsbeeld ernstig verstoren als ze geen harmonische toevoeging zijn die past binnen het gevelontwerp. Een goed reclamebeleid voorkomt dat winkeliers of bedrijven tegen elkaar op gaan bieden met nog grotere en opvallender reclame waardoor de winkelomgeving respectievelijk het bedrijventerrein als geheel achteruit gaat.

Tijdelijke reclameborden die bedoeld zijn om bouwkundige of civielkundige werken aan te kondigen, vallen niet onder dit hoofdstuk. Deze borden worden in principe tijdelijk gedoogd, mits de locatie van het bord rechtstreeks en logisch volgt uit de locatie van de werkzaamheden. Na afloop van de werkzaamheden dienen de borden te worden verwijderd. Het bord mag nimmer gevaar of hinder opleveren. Het aantal borden dient tot een minimum te worden beperkt.

### OBJECTCRITERIA voor reclame-uitingen in winkelgebieden

Reclame-uitingen voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande welstandscriteria wordt voldaan.

#### Algemeen:

- Als basis waarop het ontwerp van de reclame-uiting zich moet richten is de structuur van het bouwwerk of ruimte waaraan het is verbonden;
- Reclame als toevoeging aan een bestaand bouwwerk moet zich aanpassen aan de architectonische structuur van het gebouw;
- In geval van nieuwbouw zal de reclame integraal in de architectuur mee ontworpen moeten worden.

#### Plaatsing en aantal:

- In beginsel één reclame evenwijdig aan de gevel en één uithangbord of lichtbak loodrecht op de gevel. Indien er sprake is van een hoekpand dan worden afhankelijk van de situatie aan één van de beide gevels één reclame die evenwijdig aan de gevel is geplaatst en één uithangbord of lichtbak loodrecht op beide gevels toegestaan;
- Indien het pand is voorzien van een brede luifel dan mag in plaats van het uithangbord of de lichtbak loodrecht op de gevel een reclame-uiting tegen de voorrand van de luifel worden aangebracht;
- Bijvoorbeeld reclame-uitingen aangebracht op daarvoor in de architectuur opgenomen koofborden of reclamevelden;
- Reclames loodrecht op de gevel, niet hoger aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping en dient, horizontaal gemeten, 0.50 m van de rijweg verwijderd te blijven;
- Reclames evenwijdig aan de gevel, aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamorpels op de eerste verdieping;
- Reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming is niet toegestaan;
- Reclames buiten het bouwsilhouet, bijvoorbeeld op daken of dakgoten of bevestigd aan erkers of balkons, zijn niet toegestaan;
- Reclames bevestigd aan kolommen, bijvoorbeeld van winkelgalerijen is niet toegestaan;
- Herhaling van een reclame aan één gevel, bijvoorbeeld meerdere malen dezelfde tekst, is niet gewenst;
- Reclames aan zogenaamde 'blinde' zijgevels worden alleen toegestaan als zij esthetisch bijzonder goed zijn verzorgd;
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of verkeersborden ernstig belemmeren;
- Reclame op markiezen uitsluitend op de volant geplaatst;
- Reclames zich die boven of op het openbare terrein (met toestemming) mogen geen gevaar opleveren.

#### Maatvoering:

- Bij plaatsing evenwijdig aan de gevel: het geheel niet breder dan één etalageraam of toegangsopening, niet hoger dan 0.60 meter en niet dikker dan 0.20 m;
- Over meer panden doorlopende reclame is niet toegestaan;
- Bij plaatsing loodrecht op de gevel: het geheel (inclusief draagconstructie) niet groter dan 0.75 m<sup>2</sup>;
- Verticale reclames mogen niet hoger zijn dan één verdieping en afhankelijk van de situatie niet breder dan 0.50 m.

**Vorm:**

- In de voorgevel de reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel;
- In de voorgevel de samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren;
- Bij voorkeur reclames uitgevoerd in geschilderde letters en tekens of open letters of losse letters en tekens;
- Tegen een voorrand van een luifel wordt alleen reclame toegestaan die bestaat uit losse letters of geschilderde reclame. Een lichtbak aan de onderkant van de luifel is toegestaan als deze niet te groot is en voetgangers niet hindert;
- Geen mechanisch bewegende delen.

**Materiaal en kleur:**

- Lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk, intermitterend licht of daglichtreflecterende reclame zijn niet toegestaan;
- Geen toepassing van felle kleuren.

**Overige:**

- Reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk verkocht worden is niet toegestaan. De situering van de reclame dient een rechtstreeks verband te hebben met de (commerciële) ruimte waarvoor de reclame bedoeld is;
- Vlaggen, reclamevlaggen, indien meer dan 1 per 6.0 m gevallengte zijn niet aanvaardbaar;
- Reclames tegen of achter ramen of glazen deuren, zichtbaar vanaf de openbare weg, worden ook als reclame aangemerkt.

**OBJECTCRITERIA voor reclame-uitingen op bedrijventerreinen**

Reclame-uitingen op bedrijventerreinen voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande welstandscriteria wordt voldaan.

**Plaatsingen en aantal**

- Reclame-uitingen dienen bij voorkeur meegenomen worden in het ontwerp;
- Bij voorkeur dient in plaats van gevelreclame een losse reclamezuil te worden toegepast met een hoogte van max. 5 meter.
- vlaggenmasten, maximaal 3 per locatie;

**Maatvoering**

- Gevelreclames, inpassing in het ontwerp en locatie van het gebouw;

**Vorm**

- In de voorgevel gevelreclame als zelfstandig element vormgegeven, waarbij de plaatsbepaling is afgestemd op en in verhouding is met de oorspronkelijke gevel;
- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel bij voorkeur uitgevoerd in open letters of in losse letters en tekens, bij voorkeur geen lichtbakken;
- Aan de randen van bedrijventerreinen zijn geen lichtbakken of felle kleuren toegestaan.

# OBJECTCRITERIA

## aan- en uitbouwen achterkant, 2 bouwlagen

### Uitzonderingen

Bij een aan- of uitbouw over twee bouwlagen bij woningen gelden bijzondere criteria. Uitgangspunt is dat een uitbouw over 2 verdiepingen mogelijk is bij oudere (bouwjaar voor 1960) kleinere woningen, mits het bestemmingsplan deze mogelijkheid biedt of indien de stedenbouwkundige hierover positief adviseert. In aanvulling op de criteria die reeds gelden voor aan- of uitbouwen aan de achter- en zijkant, zijn onderstaande aanvullende welstandscriteria van toepassing. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de objectcriteria, dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd. In geval van een beschermd monument zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

- Aanbouwen over 2 verdiepingen is slechts aan de achterzijde toegestaan voor oudere (bouwjaar ouder dan 1970) kleinere aaneengebouwde woningen (oorspronkelijke woningdiepte veelal kleiner dan 7,5 meter), waarbij de nok evenwijdig aan de weg is gelegen waarop de woning is georiënteerd.
- Uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak (dus qua diepte passend binnen het bestemmingsplan), tenzij een bestaande 1-laagse aanbouw (op de begane grond) aanleiding geeft tot een diepere aanbouw en de stedenbouwkundige hierover positief adviseert. De totale maximale diepte bedraagt (incl. evt. binnenplanse vrijstelling) te allen tijde 13 meter.
- Diepte van de 2-laagse aanbouw mag nooit dieper zijn dan de oorspronkelijke woningdiepte.
- De uitbreiding kan ofwel uitgevoerd worden als vergroting van de hoofdmassa (optie 1) ofwel als ondergeschikte aanbouw t.o.v. de hoofdmassa (optie 2).

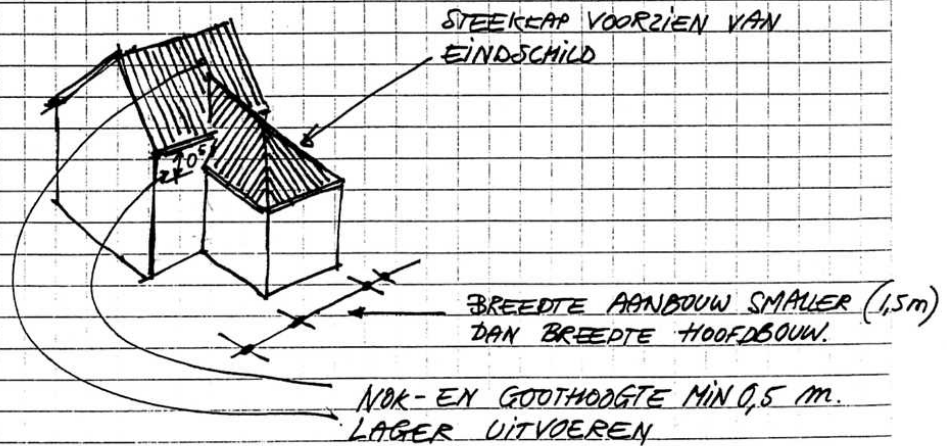
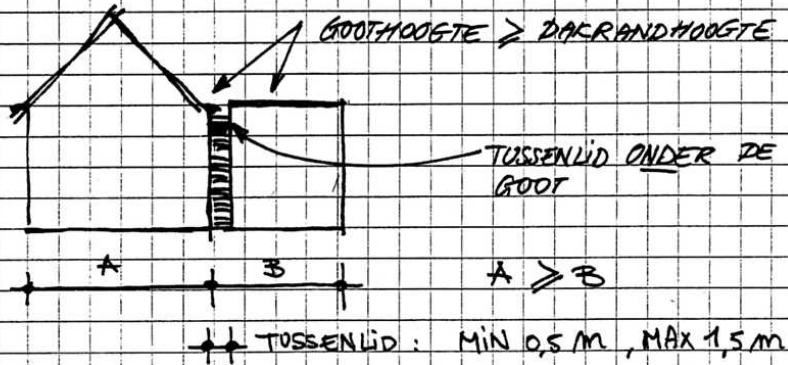
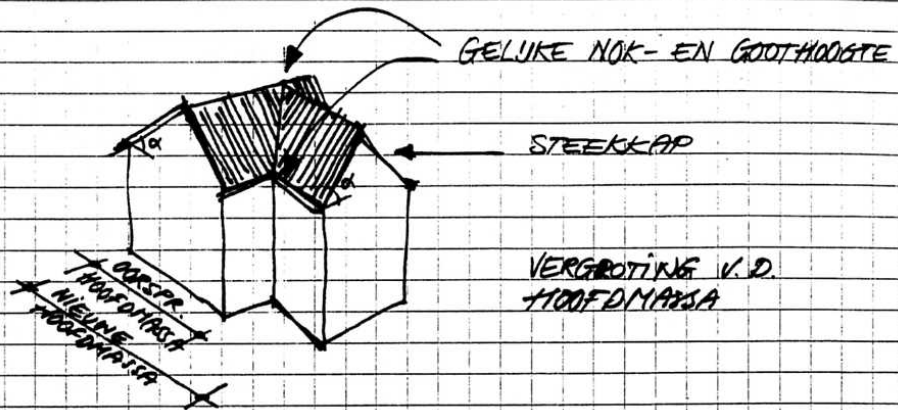
#### (optie 1) Uitbreiding/vergroting van de hoofdmassa

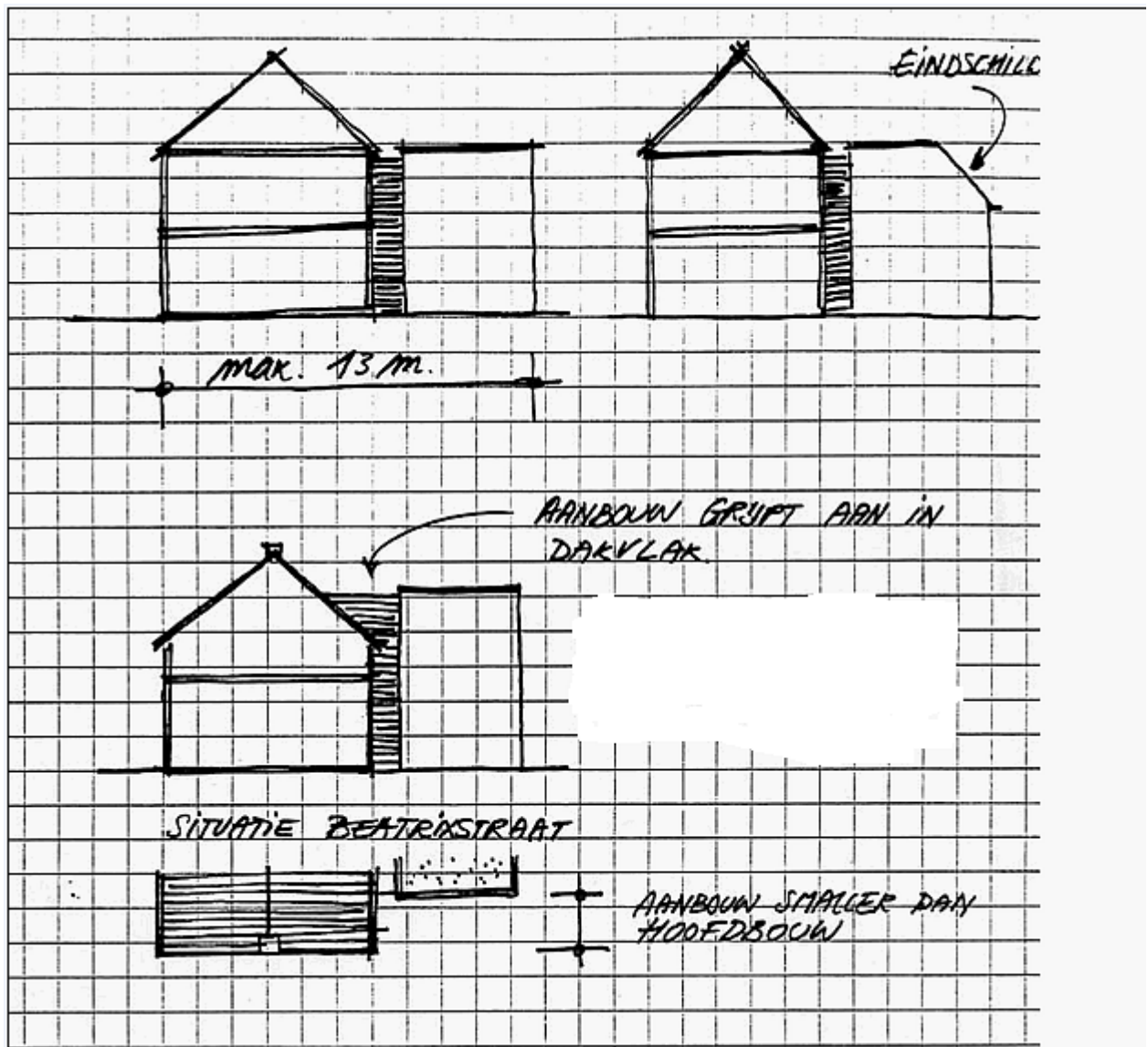
- De uitbreiding dient of te worden voorzien van een steekkap (kap die haaks staat op de oorspronkelijke kap) waarvan de dakhelling gelijk is aan de oorspronkelijke dakhelling of plat te worden afgedekt.
- De uitbreiding dient volledig achter de oorspronkelijke woning te worden gesitueerd.
- De goot- en nokhoogte dient gelijk te zijn aan de goot- en nokhoogte van de oorspronkelijke hoofdmassa. Bij een plat afgedekte aanbouw dient de dakrandhoogte gelijk te zijn aan de goothoogte van de oorspronkelijke hoofdmassa.
- Er moet een duidelijk onderscheid ontstaan tussen de nieuw te vormen hoofdmassa en de bijmassa's (aanbouwen in de vorm van garages, bergingen, etc.); de hoofdmassa dient een duidelijk eind te krijgen. Een eindschild (zelfde dakhelling) kan hieraan bijdragen, maar dit is niet strikt noodzakelijk. Aangebouwde bijgebouwen dienen dan ook in architectonische zin duidelijk ondergeschikt te worden uitgevoerd.
- Ingeval de uitbreiding plat wordt afgedekt, dient - zo mogelijk - een tussenlid te worden gecreëerd. De mogelijkheden voor het maken van een tussenlid kunnen worden beperkt door een bestaande uitbouw die wordt vergroot.
- Een tussenlid dient tussen de 0,5 en 1,5 meter breed te zijn, terugliggend en onopvallend (bijv. donkere kleur) te worden uitgevoerd.
- Het tussenlid dient onder de oorspronkelijke goothoogte te blijven.

#### (optie 2) Uit- of aanbouw als ondergeschikte uitbreiding van de hoofdmassa

- De uitbreiding dient of te worden voorzien van (a) een steekkap (kap die haaks staat op de oorspronkelijke kap) waarvan de dakhelling gelijk is aan de oorspronkelijke dakhelling of (b) plat te worden afgedekt.
- De uitbreiding dient volledig achter de oorspronkelijke woning te worden gesitueerd; zo mogelijk dient de aanbouw ten minste 1,5 meter smaller te worden uitgevoerd dan de oorspronkelijke woningbreedte.
- De dakrandhoogte (bij platte aanbouw) dient lager of gelijk te zijn aan de goothoogte van de oorspronkelijke hoofdmassa. Het platte dakvlak van de 2-laagse aanbouw mag geenszins aangrijpen in het dakvlak van de oorspronkelijke hoofdmassa.
- De goot- en nokhoogte (bij aanbouw met steekkap) dient ten minste 0,5 meter lager te zijn dan de goot- en nokhoogte van de oorspronkelijke hoofdmassa.
- De 2-laagse aanbouw dient in architectonische zin een duidelijk eind te krijgen. Bij toepassing van een steekkap is een eindschild (zelfde dakhelling) verplicht; bij een platte afdekking is een bescheiden eindschild (met dezelfde dakhelling) mogelijk, mits naar de achterzijde gericht. De detaillering van dit eindschild (dakrand etc.) dient aan te sluiten bij de detaillering van de hoofdmassa.
- Ingeval de uitbreiding plat wordt afgedekt, dient - zo mogelijk - een tussenlid te worden gecreëerd. De mogelijkheden voor het maken van een tussenlid kunnen worden beperkt door een bestaande uitbouw die wordt vergroot.
- Het tussenlid dient tussen de 0,5 en 1,5 meter breed te zijn, terugliggend, afwijkend maar onopvallend (bijv. donkere kleur) te worden uitgevoerd.
- Het tussenlid dient onder de oorspronkelijke goothoogte te blijven.

Onder is het een en ander gevisualiseerd.





**Definities:**

Dakopbouw	uitbreiding op een hellende kap waarbij de nok wordt verhoogd
Erker	uitbouw van een woonvertrek aan de straatzijde(n) van een woning.
Hoeklocatie	een kavel dat aan twee zijden aan de openbare weg of openbaar groen grenst
Ingesloten situatie	het bouwwerk is niet zichtbaar vanaf de openbare weg of openbaar groen en staat niet op een hoeklocatie
Serre	overwegend transparante uitbouw van een woning in een achtertuin of zijtuin
Woonblok	een groep woningen met situatieve en/of ruimtelijke samenhang, niet door openbare wegen doorsneden.