

# deel C



sneltoetscriteria

# Welstandsnota Baarle-Nassau



## **Voorwoord**

Voorliggende notitie biedt de gemeente gestandaardiseerde welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, als basis voor het gemeentelijk welstandsbeleid ten aanzien van deze kleine bouwplannen. Daarmee wordt de mogelijkheid geschapen voor ambtelijke afhandeling van licht-vergunningplichtige bouwwerken. De notitie is daarmee een uitwerking van de bij algemene maatregel van bestuur verplicht gestelde "loketcriteria". De samenstellers hebben de voorkeur gegeven aan de term "sneltoetscriteria" boven "loketcriteria" omdat de term "loketcriteria" ten onrechte de indruk zou kunnen wekken dat aan het loket van bouw- en woningtoezicht op basis van deze criteria stante pede een vergunning kan worden afgegeven. Ze zijn echter wel "dermate concreet dat een aspirant-bouwer als het ware aan het loket van de gemeente zelf al kan zien of zijn bouwplan voldoet aan die criteria". De criteria voldoen daarmee aan de eisen die de wetgever in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken stelt.



## **Inhoudsopgave**

<b>1.Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>2.Aan- en uitbouwen</b>	<b>9</b>
<b>3.Bijgebouwen en overkappingen</b>	<b>13</b>
<b>4.Kozijn en gevelwijzigingen</b>	<b>17</b>
<b>5.Dakkapellen</b>	<b>19</b>
<b>6.Erfafscheidingen</b>	<b>25</b>
<b>7.Rolhekken, luiken en rolluiken</b>	<b>27</b>
<b>8.Overige licht-vergunninplichtige bouwwerken</b>	<b>29</b>



## 1. Inleiding

In dit deel van de welstandnota worden sneltoetscriteria gegeven voor, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, rolhekken, luiken en rolluiken. De sneltoetscriteria worden gebruikt voor de preventieve toetsing van lichtvergunningplichtige bouwwerken en voor de vrijwillige welstandstoetsing van vergunningvrije bouwwerken. Om te bepalen of de sneltoetscriteria van toepassing zijn op uw bouwaanvraag, raden wij u aan om hoofdstuk 4 van Deel A goed te bestuderen.

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

- het bouwwerk mag worden getoetst aan de sneltoetscriteria (dit wordt als onderdeel van de sneltoetscriteria bepaald) en voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria, of;
- het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht, of gelijk is aan de trendsetter welke door de gemeente is aangewezen in de betreffende bouwkundige eenheid of gebied;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door de architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging voor een woonwijk.

Als er voor een bepaald type licht vergunningplichtig bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen zal het bouwplan door de welstandscommissie getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie zal het bouwplan dan beoordelen op basis van de gebiedsgerichte criteria, opgenomen in deel B van

de welstandsnota.

Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de sneltoetscriteria maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen is een vangnet gebruikt door het toevoegen van de regel: "deze criteria gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria". Bij het gebruik van dit vangnet dient deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt op de opgestelde sneltoetscriteria. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:84 AwB. Bij afwijking van de sneltoetscriteria wordt het bouwwerk door de welstandscommissie getoetst aan de gebiedscriteria en/of algemene criteria

Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

### Voor- en achterkant benadering (AMvB)

De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant.

*Onder voorkant wordt in dit verband verstaan:*

- de voorgevel (elk gebouw heeft maar één voorgevel);
- het voorerf;
- het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw;
- de zijgevel, voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen;
- het zijerf, voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen;
- het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

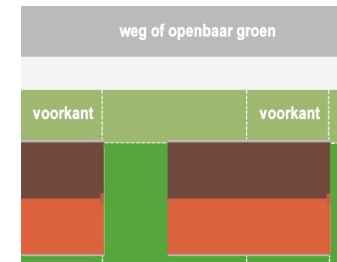
*Onder achterkant wordt in dit verband verstaan:*

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

'Gekeerd naar de weg of het openbaar groen' impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer zich tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

Bij twijfel dient voor het bepalen van de voorgevel is (en dus mede de zij- en achtergevel), primair te worden afgegaan op de ligging van de voorgevelrooilijn, zoals die in het bestemmingsplan of in de bouwverordening is aangegeven. Als ook dan nog twijfel bestaat zal de feitelijke situatie doorslaggevend zijn: de gevel waarop het huisnummer is aangebracht, de zijde van het gebouw waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en/of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.

Voorts geldt dat een zijerf kan overlappen met een voorerf of achtererf (zie figuren). Wanneer beide als voorkant c.q. achterkant gedefinieerd zijn, is het logisch op welke manier de aanvraag getoetst wordt. Wanneer het zijerf echter in geheel langs bijvoorbeeld water gelegen is en dus gedefinieerd wordt als achterkant, ontstaat voor het punt waar het zijerf en voorerf samenvallen een onduidelijke situatie. In zulke gevallen overheerst de voorkant en geldt voor het gedeelte waar voor- en zijerf samenvallen de voorkantbenadering. Daar waar het zijerf, zijnde voorkant samenvalt met het achtererf zijnde achterkant, overheerst tevens de voorkant.







zijaanbouw te dicht bij voorgevelrooilijn



zijaanbouw te hoog



niet passend door afwijkend  
materiaalgebruik



passende zijaanbouw (goed geplaatst,  
passende vormgeving en materiaal-  
toepassing)

## 2. Aan- en uitbouwen

### Omschrijving

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend.

### Uitgangspunten

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. 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 ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang van hoofdbebouwing met aanbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam).

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

Aan- of uitbouwen aan de voorgevel (zoals erkers, aan- en uitbouwen) zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

### Toepassing sneltoetscriteria

Een bouwwerk of aanpassing daarvan dient altijd in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Wanneer de aanvraag in overeenstemming is met deze eisen kan de aanvraag getoetst worden aan welstandscriteria, in dit geval de sneltoetscriteria.

Een aan- of uitbouw is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de sneltoetscriteria, vermeld op de volgende pagina's, wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan deze criteria, is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gereede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

In geval van een monument zal altijd de monumentencommissie om advies worden gevraagd.

Wanneer een vergelijkbaar bouwwerk binnen de rij woningen of de architectonische eenheid is gerealiseerd of aangevraagd geldt het beleid ten aanzien van trendsetters (zie Deel A, stappenschema in hoofdstuk 4 en paragraaf 4.3.9)

## Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant

### algemeen:

- voor W1-gebieden (zie Deel B) gelden afwijkende welstandscriteria. Plannen in deze gebieden die betrekking hebben op aan- en uitbouwen aan de voorkant worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie en getoetst op gebiedsgerichte en/of algemene criteria
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen aan- of uitbouw aan de voorgevel (altijd voor advies naar de welstandscommissie)
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

### plaatsing en aantal:

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot het voorerf minimaal 3.00 m
- afstand van de aan- of uitbouw aan zijgevel tot zijerfgrens minimaal 2.00 m
- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, geen hoekaanbouw
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

### maatvoering:

#### *aan de zijgevel:*

- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag/ vloer eerste verdieping van hoofdgebouw en minimaal 1.00 m onder de gootlijn
- diepte maximaal 3.00 m gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk zijerf is bebouwd
- breedte maximaal 75% van de breedte van de oorspronkelijke zijgevel

#### *aan de voorgevel:*

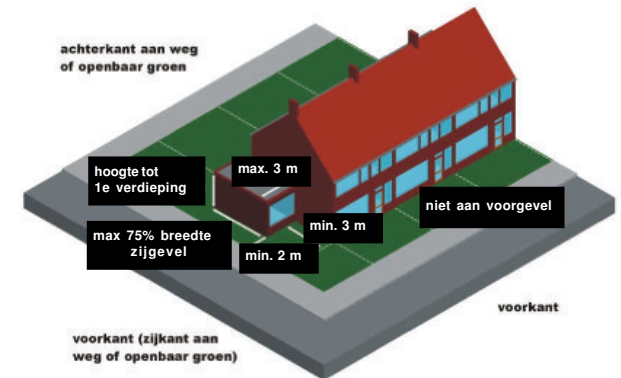
- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag/ vloer eerste verdieping van hoofdgebouw en minimaal 1.00 m onder de gootlijn
- breedte maximaal 50% van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel
- diepte maximaal 1.00 m gemeten vanaf oorspronkelijke voorgevel

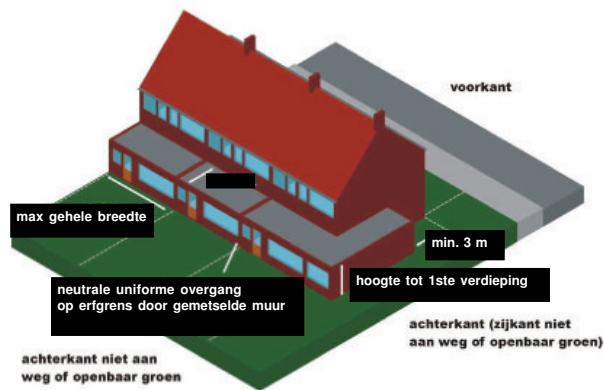
### vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt of kap met gelijke vorm en helling als hoofdgebouw
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw. Bij erkers betekent dat dat de erker in het gat past van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- geen koppeling met entreeluilfel

### materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/ glasvlak
- bij aanbouwen aan de voorkant, die aansluiten op een aanbouw van de aangrenzende woningen, een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld een gemetselde muur op erfgrens (muurdam) of met behulp van een scheidende penant





## Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant

### algemeen

- voor W1-gebieden (zie Deel B) gelden afwijkende welstandscriteria. Plannen in deze gebieden die betrekking hebben op aan- en uitbouwen aan de achterkant worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie en getoetst op gebiedsgerichte en/of algemene criteria
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan bestaande aan- of uitbouw)

### plaatsing en aantal:

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorerf minimaal 3.00 m
- aan- of uitbouw aan de achtergevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw (geen hoekaanbouw als zijerf grens aan weg of openbaar groen)
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

### maatvoering:

- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag/vloer eerste verdieping van hoofdgebouw
- breedte maximaal 100% van de breedte oorspronkelijke achter- of zijgevel van hoofdgebouw
- breedte zijaanbouw maximaal 3.50 m gemeten vanaf oorspronkelijk zijgevel
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk voor- of zijerf is bebouwd

### vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting; serres met een enkelvoudig flauw hellend transparant dakvlak
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouwen; bij serres een regelmatige verdeling van kozijnstijlen
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

### materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- aan- of uitbouw aan de zijgevel bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak; bij serres zijn dak en achtergevel volledig transparant
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld een gemetselde muur op erfgrens (muurdam) of met behulp van een scheidende penant; serres worden op de erfgrens beëindigd met een horizontaal beëindigde, gemetselde gevel die dak en achtergevel volledig opsluit





niet passend door hoogte



niet passend doordat kapvorm  
niet is afgestemd op andere  
bijgebouwen



niet passend door afwijkend materiaal-  
en kleur gebruik



passend bijgebouw

### 3. Bijgebouwen en overkappingen

#### Omschrijving

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij.

#### Uitgangspunten

De voorkeur gaat uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Achterliggende gedachte is dat wanneer bijgebouwen en overkappingen zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dit ten koste gaat van de directe relatie tussen het hoofdgebouw en de openbare ruimte.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken gelijk aan die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen.

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

#### Toepassing sneltoetscriteria

Een bouwwerk of aanpassing daarvan dient altijd in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige bouwvoorvragen voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant cq achterkant in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Wanneer de aanvraag in overeenstemming is met deze eisen kan de aanvraag getoetst worden aan welstandscriteria, in dit geval sneltoetscriteria.

Een bijgebouw of overkapping aan de voorkant cq achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de sneltoetscriteria, vermeld op de volgende pagina's, wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan deze criteria, is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gereede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de bouwvoorvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

In geval van een monument zal altijd de monumentencommissie om advies worden gevraagd.

Wanneer een vergelijkbaar bouwwerk binnen de rij woningen of de architectonische eenheid is gerealiseerd of aangevraagd geldt het beleid ten aanzien van trendsetters (zie Deel A, stappenschema in hoofdstuk 4 en paragraaf 4.3.9).

#### Sneltoetscriteria voor bijgebouwen en



## overkappingen aan de voorkant

### algemeen:

- voor W1-gebieden (zie Deel B) gelden afwijkende welstandscriteria. Plannen in deze gebieden die betrekking hebben op bijgebouwen of overkappingen aan de voorkant worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie en getoetst op gebiedsgerichte en/of algemene criteria
- geen bijgebouw of overkapping op het voorerf (voor advies altijd naar de welstandscommissie)
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uit- of bijgebouw)

### plaatsing en aantal:

- afstand tot voorerf minimaal 3.00 m
- afstand tot erfgrans minimaal 0.50 m (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- afstand tot gevels hoofdgebouw minimaal 2.00 m voor bijgebouwen
- niet meer dan twee van dergelijke bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf

### maatvoering:

- hoogte maximaal 3.00 m gemeten vanaf het aansluitend terrein
- oppervlakte maximaal 10 m<sup>2</sup> tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

### vormgeving:

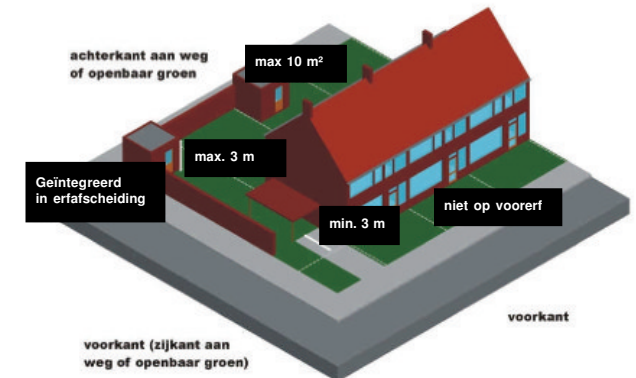
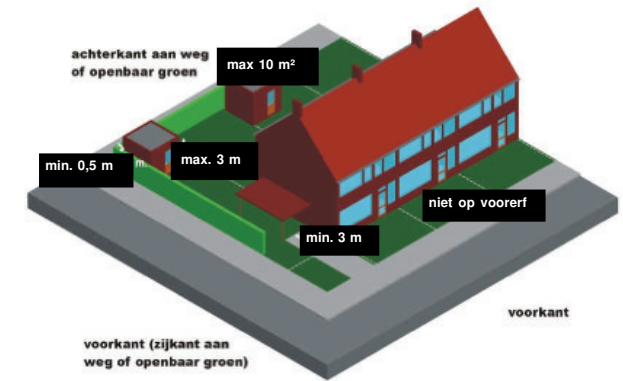
- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open
- plat afgedekt
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding

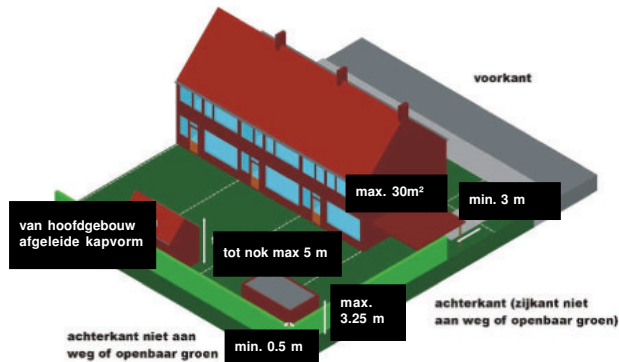
van hoofdgebouw

- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

### materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen
- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding
- bijgebouw bestaat uit maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak





## Sneltoetscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant

### algemeen:

- voor W1-gebieden (zie Deel B) gelden afwijkende welstandscriteria. Plannen in deze gebieden die betrekking hebben op bijgebouwen of overkappingen aan de achterkant worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie en getoetst op gebiedsgerichte en/of algemene criteria
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uit- of bijgebouw)

### plaatsing en aantal:

- afstand tot voorerf minimaal 3.00 m
- afstand tot erfgrans minimaal 0.50 m (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- afstand tot gevels minimaal 2.00 m voor bijgebouwen
- niet meer dan twee van bijgebouwen en overkappingen op het gehele erf

### maatvoering:

- hoogte maximaal 3.25 m gemeten vanaf het aansluitend terrein
- bij toepassing van zadeldak goothoogte maximaal 3.00 m en nokhoogte maximaal 5.00 m gemeten vanaf het aansluitend terrein
- oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup> tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

### vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open
- plat afgedekt of desgewenst een van het

hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling, en nokrichting

- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

### materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen betonplaten of damwandprofielen in het zicht
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak





samenhang straatbeeld  
verstoord door  
afwijkend kozijn



verstoring door  
afwijkend materiaal  
kozijnen en gevelvlak



passende gevelindeling;  
bestaannde indeling  
gerespecteerd bij  
vervanging



## 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.

### Uitgangspunten

Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw. Een na-oorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19de eeuw. Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. Samenhang en ritmiek in straatwanden mogen 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.

### Toepassing sneltoetscriteria

Een bouwwerk of aanpassing daarvan dient altijd in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aanvragen voor gevels aan de voorkant cq achterkant in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Wanneer de aanvraag in overeenstemming is met deze eisen kan de aanvraag getoetst worden aan welstandscriteria, in dit geval sneltoetscriteria. Aangezien het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien

van kozijnen, is toetsing aan het bestemmingsplan bij aanvragen voor kozijnwijzigingen niet van toepassing.

Een kozijn- of gevelwijziging aan de voorkant cq achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de sneltoetscriteria, vermeld op de volgende pagina's, wordt voldaan. Aparte vermelding verdienen de wijzigingen aan de achterkant op de begane grond. Deze hebben zo weinig invloed op de openbare ruimte dat nadere eisen niet hoeven te worden gesteld en sneltoetscriteria hiervoor niet gehanteerd hoeven te worden.

Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan de sneltoetscriteria, is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gereede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. In geval van een monument zal altijd de monumentencommissie om advies worden gevraagd.

Wanneer een vergelijkbaar bouwwerk binnen de rij woningen of de architectonische eenheid is gerealiseerd of aangevraagd geldt het beleid ten aanzien van trendsetters (zie Deel A, stappenschema in hoofdstuk 4 en paragraaf 4.3.9).

## Sneltoetscriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

### algemeen:

- voor W1-gebieden (zie Deel B) gelden afwijkende welstandscriteria wanneer het een aanvraag aan de voorkant of achterkant betreft. Plannen in deze gebieden die betrekking hebben op kozijn- of gevelwijzigingen aan de voor- of achterkant worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie en getoetst op gebiedsgerichte en/of algemene criteria
- wijzigingen aan de voorgevel of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen, zijn altijd van grote invloed op het straatbeeld. Dergelijke kozijn- of gevelwijzigingen worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd
- onderstaande criteria zijn niet van toepassing op wijzigingen aan de achterkant op de begane grond

### plaatsing en aantal:

- niet van toepassing

### maatvoering:

- oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden
- diepte van negge gelijk aan bestaande situatie
- de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden

### vormgeving:

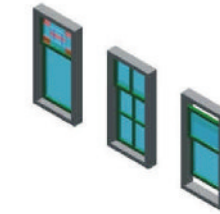
- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, met andere woorden verticale of horizontale indeling van gevel blijft gehandhaafd

- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling:
  - indeling raamhout behouden
  - eventuele roedeverdeling alleen met authentieke roedes
  - toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen is mogelijk
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- bestaande lateien, onderdorpels, raaml ijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raaml ijsten

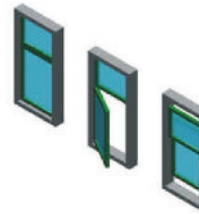
### materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- stalen kozijn- en raamprofielen vervangen door aluminium renovatieprofielen, alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen
- zeer terughoudend met de toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, en indien kunststof toch gebruikt: verdiept of oorspronkelijk profiel van houten kozijn toepassen
- geen opvallend en/of contrasterend kleur-gebruik

voorbeeldkozijnen voor 1900



bestaand (of vergelijkbaar)

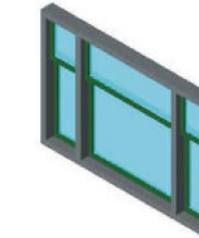


acceptabele vervanging vereenvoudiging van invulling met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930

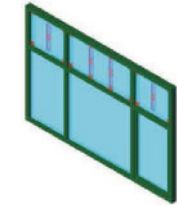


bestaand (of vergelijkbaar)

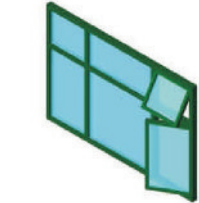


acceptabele vervanging vereenvoudiging van profilering door het weglaten van de decoratieve uitsparing in tussenstijl

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920

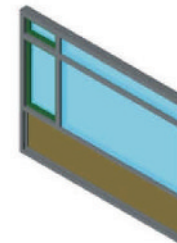


bestaand (of vergelijkbaar)

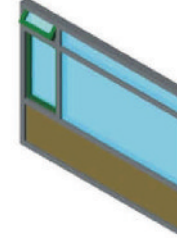


acceptabele vervanging vereenvoudiging invulling door met weglaten van het glas-in-lood behoud van relatief smalle profielen

voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



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



niet passend door plaatsing te hoog op het dak, profiel van woning aangetast



niet passend doordat vormgeving (gebruik kop) niet aansluit op stijl van woning



niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik en te hoog, te gesloten



evenwichtige plaatsing, grootte en vormgeving

## 5. Dakkapellen

### Omschrijving

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend.

### Uitgangspunten

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Het stapelen van dakkapellen is dus niet toegestaan.

Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/ bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

### Toepassing Sneltoetscriteria

Een bouwwerk of aanpassing daarvan dient altijd in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan. Aangezien het bestemmingsplan echter geen regels bevat ten aanzien van dakkapellen, is toetsing aan het bestemmingsplan bij aanvragen voor dakkapellen niet van toepassing.

Een dakkapel aan de voorkant cq achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de sneltoetscriteria, vermeld op de volgende pagina's, wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan deze criteria, is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de

bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument zal altijd de monumentencommissie om advies worden gevraagd.

Wanneer een vergelijkbaar bouwwerk binnen de rij woningen of de architectonische eenheid is gerealiseerd of aangevraagd geldt het beleid ten aanzien van trendsetters (zie Deel A, stappenschema in hoofdstuk 4 en paragraaf 4.3.9).



## Sneltoetscriteria voor dakkapellen aan de voorkant

### algemeen:

- voor W1-gebieden (zie Deel B) gelden afwijkende welstandscriteria. Plannen in deze gebieden die betrekking hebben op dakkapellen aan de voorkant worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie en getoetst op gebiedsgerichte en/of algemene criteria
- geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw
- dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwplan
- de dakkapel is een onderschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

### plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt (geen stapeling)
- bij meerdere dakkapellen op het dakvlak van één woning regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt (geen stapeling)
- op een individueel hoofdgebouw in geval van één dakkapel gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleiding voorgevel
- minimaal 1.00 m dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel; afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

### maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.35 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeibord of daktrim.

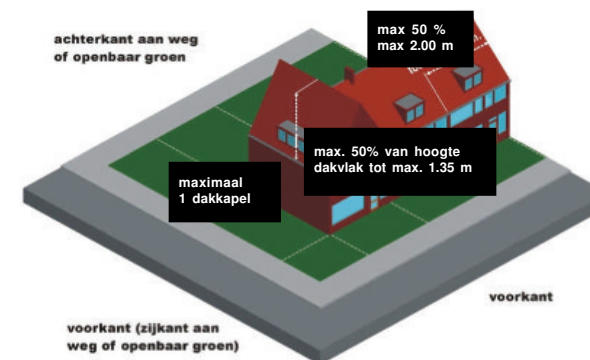
- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2.00 m gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

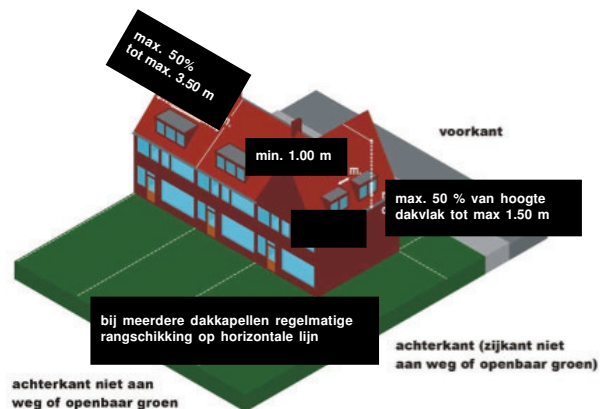
### vormgeving:

- plat afgedekt
- gevelgeleding gelijk aan gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

### materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken





## Sneltoetscriteria voor dakkapellen aan de achterkant

### algemeen:

- voor W1-gebieden gelden afwijkende welstandscriteria. Plannen in deze gebieden die betrekking hebben op dakkapellen aan de achterkant worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie en getoetst op gebiedsgerichte en/of algemene criteria
- dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwplan
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

### plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt (geen stapeling)
- bij individuele woning/pand in geval van één dakkapel gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel
- minimaal 0.50 m dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- bij plaatsing op een zijdakvlak afstand tot het voorerf (meestal de voorgevelrooilijn) minimaal 1.00 m
- bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal 1.00 m

### maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.50 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim

- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.50 m gemeten tussen midden woning-scheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

### vormgeving:

- plat afgedekt of, bij een dakhelling groter dan 45° desgewenst een aangepakte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

### materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangepakte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen

## **Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm**

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

### **Zadeldak met hellingshoek <30°**

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

Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2.00 m bedraagt kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw. Plaatsing valt dan onder een reguliere vergunningsprocedure en zal door de welstandscommissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

### **Zadeldak met hellingshoek > 30°**

De algemene sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende sneltoetscriteria.

### **Zadeldak met wolfseind**

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden, waar geen dakopbouwen bijpassen.

## **Zadeldak met vliering**

De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of - opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op dakvlak ter hoogte van vliering, maar alleen dakkapellen laag in het dakvlak. Stapeling van dakkapellen is hier niet toegestaan.

### **Schild-, tent- of piramidedak**

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal een meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

### **Mansardedak**

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

### **Lessenaardak**

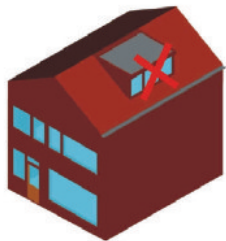
Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Geen dakkapellen wanneer de hoek kleiner is dan 30°.

Bij een hoek kleiner dan 45° is een dakkapel aanvaardbaar wanneer de hoogte onder de nok meer dan 2.70 m meet.

## **Asymmetrisch dak**

Geen dakkapel hoog in het dakvlak omdat dit bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld geeft. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak.

In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige hoogte (vanaf de goot) tot de verdiepingsvloer voorstelbaar.



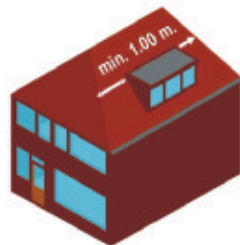
bij flauwe kaphelling (<30°) geen dakkapel doordat bovenzijde dakkapel gelijk loopt met nok, waardoor silhouet van het gebouw wordt aangetast



geen dakkapel op wolfseind, maar op zijdakvlak



geen dakkapel ter hoogte van vloering, maar onder in het dakvlak situeren



bij schilddak rondom dakkapel minimaal 1 meter dakvlak aan weerszijde behouden



bij mansardekap de dakkapel in het onderste deel van het dakvlak situeren



bij asymmetrische kap dakkapel niet boven in het dakvlak maar onder in het dakvlak of op het andere korte dakvlak







niet passend door afwijkende hoogte/te hoog



niet passend door gebruik damwand-profiel



niet passend door divers en on samenhangend materiaal- en kleurgebruik



passende erfafscheiding (tevens vergunningvrij)

## 6. Erfafscheidingen

### Omschrijving

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg.

Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit.

### Uitgangspunten

De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Erfafscheidingen moeten dus passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden.

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. Dergelijke erfafscheidingen zijn geen bouwwerk in de zin van de Woningwet en kunnen derhalve niet verplicht worden gesteld, maar worden in de welstandsnota vanwege hun beeldkwaliteit aanbevolen.

### Toepassing Sneltoetscriteria

Een bouwwerk of aanpassing daarvan dient altijd in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan. Aangezien het niet wettelijk verplicht is in het bestemmingsplan een regeling op te nemen aangaande erfafscheidingen, zal toetsing aan het bestemmingsplan alleen plaats dienen te vinden indien in het bestemmingsplan regels ten aanzien van de ligging en maat van erfafscheidingen zijn opgenomen.

Een erfafscheiding aan de voorkant cq achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de sneltoetscriteria, vermeld op de volgende

pagina's, wordt voldaan. Voldoet een erfafscheiding niet aan deze criteria, is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument zal altijd de monumentencommissie om advies worden gevraagd.

Wanneer een vergelijkbaar bouwwerk binnen de rij woningen of de architectonische eenheid is gerealiseerd of aangevraagd geldt het beleid ten aanzien van trendsetters (zie Deel A, stappenschema in hoofdstuk 4 en paragraaf 4.3.9).

## Sneltoetscriteria voor erfafscheidingen

### algemeen:

- een erfafscheiding die volledig bestaat uit beplanting is vergunningsvrij en is altijd toegestaan
- voor W1-gebieden gelden afwijkende welstandscriteria. Plannen in deze gebieden die betrekking hebben op erfafscheidingen worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie en getoetst op gebiedsgerichte en/of algemene criteria
- een erfafscheiding in de overige deelgebieden is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan één van de hieronder omschreven varianten wordt voldaan:
  1. volledig te begroeien gazen hekwerken, als drager voor beplanting, waarbij het hekwerk is opgebouwd uit metaal in donkere kleuren.
  2. geheel gemetselde erfafscheiding, waarbij het metselwerk is afgestemd op het hoofdgebouw. Eventueel kan een geleding van de erfafscheiding plaatsvinden door reliëf of variatie in metselverbanden.
  3. gemetselde penanten met vulling van houten delen, metalen stijlen of volledig te begroeien gaas. Het metselwerk moet zijn afgestemd op het metselwerk van het hoofdgebouw.

### plaatsing en aantal:

- niet van toepassing

### maatvoering:

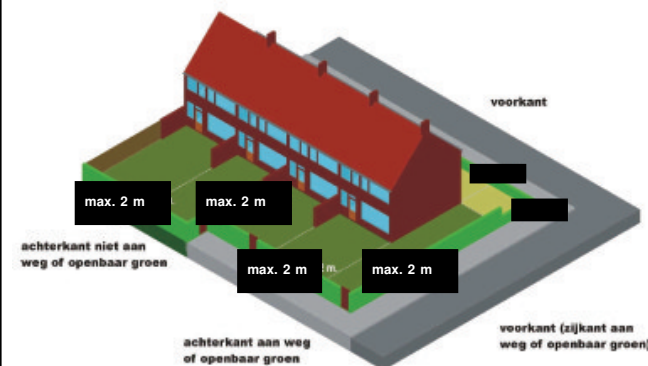
- hoogte maximaal 2.00 m als erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevellijn.

### vormgeving:

- rechte vormgeving, geen toogvormen

### materiaal- en kleurgebruik:

- terughoudend materiaal- en kleurgebruik en vermijden van contrast met bebouwing in omgeving (geen felle contrasterende kleuren)
- materiaalgebruik en kleurgebruik moeten aansluiten bij erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen
- erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte moeten een representatieve uitstraling hebben. De gebruikte materialen mogen bij veroudering de beeldkwaliteit niet teniet doen.
- geen toepassing van beton, kunststof, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen.



## 7. Rolhekken, luiken en rolluiken

### Omschrijving

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.

### Uitgangspunten

Omdat de toepassing van rolhekken, luiken en rolluiken een negatieve invloed kan hebben op de kwaliteit van het straatbeeld, stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen als 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 voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

### Toepassing sneltoetscriteria

Een bouwwerk of aanpassing daarvan dient altijd in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan. Aangezien het bestemmingsplan echter geen regels bevat ten aanzien van rolhekken, luiken en rolluiken, is toetsing aan het bestemmingsplan bij aanvragen voor deze voorzieningen niet van toepassing. Rolhekken, luiken en rolluiken aan de voorkant cq achterkant zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de sneltoetscriteria, vermeld op de volgende pagina's, wordt voldaan.

Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan deze criteria, is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gereede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een monument zal altijd de monumentencommissie om advies worden gevraagd.

Wanneer een vergelijkbaar bouwwerk binnen de rij met panden of de architectonische eenheid is gerealiseerd of aangevraagd geldt het beleid ten aanzien van trendsetters (zie Deel A, stappenschema in hoofdstuk 4 en paragraaf 4.3.9).

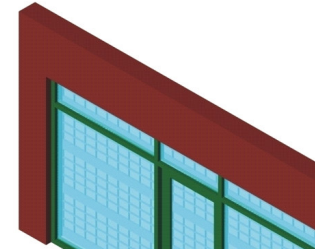
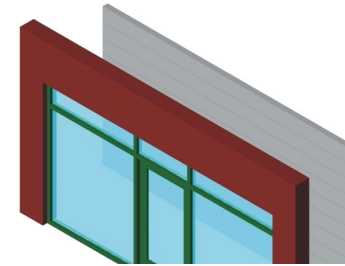
## Sneltoetscriteria voor rolhekken, luiken en rolluiken

### algemeen:

- voor W1-gebieden gelden afwijkende welstandscriteria. Plannen in deze gebieden die betrekking hebben op rolhekken, luiken en rolluiken worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie en getoetst op gebiedsgerichte en/of algemene criteria

### plaatsing:

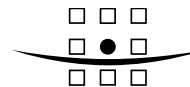
- minimaal 2.00 m teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui)
- aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
  - voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
  - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel
- aan de buitengevel, mits:
  - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is
  - voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
  - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast
- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel



## **8. Overige licht-vergunningplichtige bouwwerken**

Sneltoetscriteria zijn, conform art. 7 van de AMvB, alleen verplicht voor de categorieën bouwwerken die hiervoor zijn behandeld. Voor alle overige categorieën licht-vergunningplichtig bouwen, te weten dakramen, spriet- staaf- en schotelantennes, zonnepanelen en -collectoren, acht de gemeente steeds een afweging per geval noodzakelijk. De vergunningsvrije mogelijkheden voor deze categorieën bouwwerken zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige bezwaren zal stuiten. Een eventueel positief advies op een bouwwerk dat niet past binnen de vergunningsvrije mogelijkheden vergt met het oog daarop dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie en zal daarom altijd in de welstandscommissie behandeld worden.





**ROYAL HASKONING**

**Divisie Ruimtelijke Ontwikkeling**

**Utrecht**

Catherijnesingel 41

Postbus 19009

3501 DA Utrecht

telefoon (030) 2308411

telefax (030) 2343421

email [info@utrecht.royalhaskoning.com](mailto:info@utrecht.royalhaskoning.com)

projectnr 9M7666 D2

opdrachtgever gemeente Baarle Nassau

projectleider Henk de Wit, Leonie Andriessse

project Welstandsnota