

# 5 WELSTANDSCRITERIA

## 5.1 Loketcriteria (sneltoetscriteria)

Zoals in deel A van deze nota is uiteengezet, verplicht het nieuwe artikel 12a van de woningwet de gemeenteraad om een welstandsnota vast te stellen waarin criteria zijn opgenomen die worden toegepast bij de beoordeling of een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Die criteria zijn, zo zegt lid 3 van dat artikel, zoveel mogelijk toegesneden op de onderscheiden categorieën bouwwerken en die criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk is gelegen. Er zijn dus twee soorten criteria, die op zichzelf of in combinatie met elkaar worden gebruikt:

1. Criteria die te maken hebben met het soort bouwwerk dat gerealiseerd gaat worden, de zogenaamde objectcriteria. Dat kunnen kleine bouwactiviteiten zijn zoals aanbouwen maar ook vaker voorkomende bouwwerken zoals boerderijen en burgerwoningen in het buitengebied;
2. Criteria die voortkomen uit het gebied waar gebouwd gaat worden en die iets zeggen over de relatie met de omgeving (bijvoorbeeld: in een buurt met rode pannendaken moeten ook de bijgebouwen met een rood pannendak worden afgedekt) of over bijzondere, beeldbepalende openbare ruimten.

Over de objectgerichte criteria zegt het nieuwe wetsartikel ook nog, in lid 4, dat er bij algemene maatregel van bestuur voorschriften kunnen worden gegeven omtrent categorieën van bouwwerken en de daarop toe te passen welstandscriteria.

Die algemene maatregel van bestuur is inmiddels verschenen onder de indrukwekkende naam: “Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken” (BBLBB). Daarin zijn alle bouwwerken opgesomd die onder bepaalde voorwaarden bouwvergunningsvrij, en dus ‘welstandsvrij’ zijn en welke bouwwerken licht-bouwvergunningplichtig zijn en waarvoor de lichte en verkorte procedure geldt. Bovendien is voor

een aantal nauwkeurig benoemde kleine bouwwerken aangegeven dat daarvoor 'loketcriteria' moeten worden opgesteld, dat zijn zodanig helder geformuleerde welstandsregels dat zij voor iedereen begrijpelijk zijn en in principe aan het loket van bouw- en woningtoezicht kunnen worden getoetst.

#### *Welke bouwwerken?*

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de regels omtrent een aantal veel voorkomende bouwwerken, allereerst voor de bouwwerken die, als ze aan een aantal voorwaarden voldoen, bouwvergunningsvrij zijn. Passen ze niet binnen die voorwaarden dan zijn ze in de meeste gevallen licht-bouwvergunningplichtig en moeten aan de loketcriteria voor die bouwwerken worden getoetst. Dat geldt ook als ze bij of aan een monument gebouwd worden of in een beschermd stads- of dorpsgezicht liggen. Als ze niet voldoen aan de definitie die van het bouwwerk gegeven is (bijvoorbeeld een aanbouw in twee bouwlagen) dan geldt altijd de reguliere vergunningsplicht. Het gaat om de volgende bouwwerken:

1. Aan- en uitbouwen;
2. Bijgebouwen of overkappingen;
3. Gevelwijzigingen;
4. Dakkapellen;
5. Erf- of perceelsafscheidingen;
6. (Schotel)antennes.

Deze zes categorieën vallen onder de eis dat hiervoor 'loketcriteria' beschikbaar moeten zijn. Wanneer een bouwvergunning moet worden aangevraagd is het bestemmingsplan op de eerste plaats maatgevend wat betreft afmetingen, voorgevelrooilijnen enzovoort. Als dat geen bezwaar oplevert, dan zal het bouwplan door een gemandateerd ambtenaar namens burgemeester en wethouders aan de loketcriteria voor welstand worden getoetst. Zijn er niettemin redenen om van de loketcriteria af te wijken omdat er sprake is van een bij-

zondere situatie of omdat er twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de loketcriteria, dan kan, op verzoek van de aanvrager, het bouwplan worden voorgelegd aan de welstandscmissie. Die maakt bij de beoordeling van het bouwplan gebruik van de loketcriteria, de gebiedsgerichte en algemene welstandscriteria.

### *Systematiek*

De opzet van de loketcriteria volgt de benadering die bij de wetswijziging is gehanteerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterkant van woningen. Met “voorkant” wordt bedoeld: de voorgevel en de zijgevel, voor zover gelegen aan de weg of openbaar groen. Onder “achterkant” wordt verstaan de achtergevel en de zijgevel die niet aan de weg of openbaar groen grenst.

Naar inhoud hebben de loketcriteria, indien van toepassing, betrekking op de volgende aspecten:

- plaatsing;
- vorm;
- maatvoering;
- materiaalgebruik en
- kleur.

Per categorie wordt eerst een definitie opgenomen van het bouwwerk en van de condities waaronder het vergunningsvrij gebouwd mag worden, dan wel licht-bouwvergunningplichtig of regulier bouwvergunningplichtig is. Dan wordt vermeld of de zogenaamde trendsetterregeling van toepassing is. Dat is het geval als een zelfde bouwwerk in dezelfde omstandigheden al is gerealiseerd of als er al een ontwerp voor is gemaakt door de architect van de woning(en). De gemeente kan deze trendsetter als welstandstoets gebruiken of verplicht stellen.

Dan volgen de welstandscriteria, als er geen trendsetter aanwezig is. Indien

gewenst worden de loketcriteria bijgesteld bij de gebiedsgerichte criteria. Daaraan zal in het bijzonder behoefte bestaan bij beeldbepalende elementen of bij een afwijkende bebouwingstypologie (zoals bijvoorbeeld bij woningbouw uit de zeventiger jaren, waar het bij- en aanbouwen aan de voorzijde gebruikelijk was). De gebiedsgerichte criteria kunnen minder of meer eisen inhouden voor het betreffende bouwwerk op een bepaalde locatie.

Tot slot wordt vermeld of de welstandscommissie zal worden ingeschakeld bij het toetsen van de bouwaanvraag. Dat is bij licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken niet verplicht maar kan gewenst zijn bij kwetsbare bouwplaatsen zoals de voorzijde van woningen of bij het bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Indien het plan wordt uitgevoerd op, aan of bij een monument of in een van rijkswege beschermd stads- en dorpsgezicht zal advies bij de commissie moeten worden ingewonnen.

### 5.1.1 AAN- EN UITBOUWEN

#### *Omschrijving*

Aan- en uitbouwen zijn bouwwerken die in een directe verbinding staan met het (hoofd)gebouw waaraan zij worden gebouwd. Een aanbouw is een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, terwijl een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte is. Het gebruik ervan moet direct gerelateerd zijn aan de woonfunctie.

#### *Vergunning*

Het bouwen van een op de grond staande aan- of uitbouw van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot vergroting van het woongenot, is **bouwvergunningsvrij**, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. gebouwd aan:
  - a. de oorspronkelijke achtergevel op meer dan 1m van de weg of het openbaar groen;
  - b. een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1m van het voorerf, en meer dan 1m van het naburige erf.
  
2. niet hoger dan:
  - a. 4m, gemeten vanaf het aansluitend terrein,
  - b. 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw;
  - c. de woning of het woongebouw en
  
3. gebouwd binnen de breedte van de gevel waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd;
  
4. minder dan 2,5m diep;
  
5. zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd;
  
6. niet gebouwd aan een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, aan een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of aan een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

Een **lichte bouwvergunning** is vereist indien het bouwen van een aan- of uitbouw, die overigens voldoet aan de omschrijving en kenmerken om vergunningsvrij gebouwd te kunnen worden, plaatsvindt:

- a. in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een Provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de monumentenwet 1988.

Een **lichte bouwvergunning** is voorts vereist voor het bouwen van een aan- of uitbouw die niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van de aan- of uitbouw, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5m;
- b. de bruto oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping minder is dan 50m<sup>2</sup>

In alle andere gevallen is voor aan- en uitbouwen een **reguliere bouwvergunning** vereist.

**AAN- EN UITBOUWEN,  
aan de ACHTERGEVEL en de niet openbaar gelegen ZIJGEVEL**

---

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Voor die bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- △ A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of

- Δ B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- Δ C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

*Materiaal* overeenkomstig het hoofdgebouw, of, indien een serre wordt gebouwd, van glas.

*Kleur* overeenkomstig het hoofdgebouw.

*Gebiedsgerichte criteria* dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

**AAN- EN UITBOUWEN,  
aan de VOORGEVEL en de openbaar gelegen ZIJGEVEL**

---

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Voor die bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, of

- Δ A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of

Δ B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of

Δ C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

*Maatvoering* bovendorpel of boeiboord minder dan 0,20 m;

*Vorm* rechthoekige of een andere eenvoudige hoofdvorm;  
aan de voorgevel: zonder vergroting van de oorspronkelijke gevelopening(en).

*Materiaal* overeenkomstig het hoofdgebouw, of, als een serre wordt gebouwd, van glas.

*Kleur* overeenkomstig het hoofdgebouw.

*Gebiedsgerichte criteria* dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

## **5.1.2 BIJGEBOUWEN OF OVERKAPPINGEN**

### *Omschrijving*

Bijgebouwen zijn op zichzelf staande gebouwen, zoals een schuur, een garage of een ander bijgebouw bij een (hoofd)gebouw. Bij overkappingen zal het vrijwel altijd om carports gaan.



## *Vergunning*

Het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van een bouwlaag of een op de grond staande overkapping van een bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat of die strekt tot vergroting van het woongenot, is bouwvergunningsvrij indien voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. gebouwd op:
  - a. het achtererf op meer dan 1m van de weg of het openbaar groen, of
  - b. een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1m van het voorerf, en
  - c. indien de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping meer is dan 10m<sup>2</sup>: meer dan 1m van het naburige erf,
2. niet hoger dan 3m gemeten vanaf het aansluitend terrein,
3. zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd,
4. de totale bruto-oppervlakte van de op het erf aanwezige bouwvergunningsvrij gebouwde bijgebouwen en overkappingen minder dan 30m<sup>2</sup> en
5. niet gebouwd bij een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, bij een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of bij een woning of bij een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

Voor het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van een bouwlaag of een op de grond staande overkapping van een bouwlaag die voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken is niettemin een **lichte bouwvergunning** vereist indien dat bouwen plaatsvindt:

- a. in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

**Een lichte bouwvergunning** is voorts vereist voor het bouwen van een bijgebouw of overkapping dat of die niet voldoet aan de onder bouwvergunningvrij genoemde kenmerken, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van het bijgebouw of de overkapping, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5m;
- b. de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping minder is dan 50m<sup>2</sup>.

In alle andere gevallen is een **reguliere bouwvergunning** vereist.

**BIJGEBOUWEN OF OVERKAPPINGEN,  
voor licht vergunningplichtige bouwwerken op het  
ACHTERERF en niet openbaar gelegen ZIJERF**

---

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Voor die bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- △ A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke

woningen, dat/die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies zijn gerealiseerd, of

Δ B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of

Δ C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

*Materiaal* Overeenkomstig het hoofdgebouw

*Kleur* Overeenkomstig het hoofdgebouw

*Gebiedsgerichte criteria* Dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

**BIJGEBOUWEN OF OVERKAPPINGEN,  
voor licht vergunningplichtige bouwwerken op het  
VOORERF en niet openbaar gelegen ZIJERF**

---

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Voor die bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- △ A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, dat/die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies zijn gerealiseerd, of
- △ B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- △ C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

<i>Maatvoering</i>	Bovendorpel of boeiboord minder dan 0,20 m
<i>Materiaal</i>	Overeenkomstig het hoofdgebouw
<i>Kleur</i>	Overeenkomstig het hoofdgebouw
<i>Gebiedsgerichte criteria</i>	Dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

### 5.1.3 GEVELWIJZIGINGEN

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, deur of gevelpaneel in de buitenmuur van een gebouw.

#### *Vergunning*

Het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of

een bestaand woongebouw behorend bijgebouw is **bouwvergunningsvrij** mits wordt voldaan aan de volgende kenmerken:

1. Niet aangebracht in de voorgevel van een woning of woongebouw of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel van een woning of woongebouw, en
2. De bestaande gevelopening wijzigt niet.

Een **lichte bouwvergunning** is vereist wanneer een gevelwijziging die overigens voldoet aan de kenmerken om bouwvergunningsvrij te worden plaatsvindt:

- a. In, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. In een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

Een **lichte bouwvergunning** is voorts vereist indien de gevelwijziging niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken.

## **GEVELWIJZIGINGEN, in de ACHTERGEVEL en niet openbaar gelegen ZIJGEVEL**

---

Voor deze bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- △ A. de gevelwijziging is overeenkomstig een bestaande gevelwijziging in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of

- △ B. de gevelwijziging is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- △ C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

*Plaatsing* in de achtergevel of niet openbaar gelegen zijgevel van een woning, woongebouw of een daarbij behorend bijgebouw

*Vorm Maatvoering*

*Materiaal*

Kleur vorm, maatvoering, materiaal en kleur zijn welstandsvrij voor wat betreft de achtergevel op de begane grond en bijgebouwen. Voor de gevels op de verdieping(en) en de zijgevel geldt hetgeen voor de voorgevel en de openbaar gelegen zijgevel is bepaald.

*Gebiedsgerichte criteria*

dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

**GEVELWIJZIGINGEN,  
in de VOORGEVEL en de openbaar gelegen ZIJGEVEL**

---

Voor deze bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- Δ A. de gevelwijziging is overeenkomstig een bestaande gevelwijziging in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- Δ B. de gevelwijziging is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- Δ C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

<i>Plaatsing</i>	in de voorgevel van een woning of woongebouw of een naar de weg of het openbaar groengekeerde zijgevel;
<i>Vorm</i>	zonder aantasting van de bestaande gevelopening;
<i>Maatvoering</i>	profielmaten gelijk of nagenoeg gelijk aan bestaande kozijnonderdelen; nieuwe gevelopeningen in de zijgevel; maximaal 1 m <sup>2</sup> voor een raam; maximaal 2 m <sup>2</sup> voor een deur.
<i>Materiaal</i>	overeenkomstig de bestaande kozijnen.
<i>Kleur</i>	overeenkomstig het hoofdgebouw.
<i>Gebiedsgerichte criteria</i>	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

## 5.1.4 DAKKAPELLEN

### *Omschrijving*

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichtinval te verbeteren en het bruikbaar vloeroppervlak te vergroten.

### *Vergunning*

Het bouwen van een dakkapel op een bestaand gebouw is bouwvergunningsvrij indien wordt voldaan aan de volgende kenmerken:

1. Gebouwd op het achterdakvlak of een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak;
2. Afstand tot de voorgevel meer dan 1m;
3. Voorzien van een plat dak;
4. Zijwanden ondoorzichtig;
5. Hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5m;
6. Onderzijde meer dan 0,5m en minder dan 1m boven de dakvoet;
7. Bovenzijde meer dan 0,5 onder de daknok;
8. Zijkanten meer dan 0,5m van de zijkanten van het dakvlak, en
9. Niet gebouwd op een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, op een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of op een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

Voor het bouwen van een dakkapel die voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken, is niettemin een **lichte bouwvergunning** vereist indien dat plaatsvindt:

- a. In, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeente-



lijke bouwverordening, of

b. In een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

**Een lichte bouwvergunning** is voorts vereist indien de dakkapel niet voldoet aan de onder bouwvergunningvrij genoemde kenmerken.

**DAKKAPELLEN,  
in het ACHTERDAKVLAK of niet openbaar gelegen ZIJDAKVLAK**

---

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen. Voor die bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- △ A. het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in het zelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- △ B. de dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- △ C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

<i>Plaatsing</i>	onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijdkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het
------------------	--

dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten;  
bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5 m.

<i>Vorm</i>	voorzien van een plat dak
<i>Materiaal</i>	overeenkomstig het hoofdgebouw.
<i>Kleur</i>	overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.
<i>Gebiedscriteria</i>	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

#### **DAKKAPELLEN,**

#### **in het VOORDAKVLAK of het openbaar gelegen ZIJDAKVLAK**

---

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen. Voor die bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- △ A. het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in het zelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of

Δ B. de dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of

Δ C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

*Plaatsing* op het voordakvlak of een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak;  
bij een dwarskap: afstand tot de voorgevel meer dan 3 m;  
onderkant meer dan 0,5 en niet meer dan 1 m boven de dakvoet;  
zijkant meer dan 0,9 m van de zijkanten van het dakvlak.  
niet breder dan de helft van het dakvlak

*Vorm* voorzien van een plat dak;  
zijwanden ondoorzichtig;  
overstekken maximaal 0,1 m;  
boeiboord maximaal 0,2 m;  
geen borstwering.

*Materiaal* hout.

*Kleur* (gebroken) wit of overeenkomstig het hoofdebouw.

*Gebiedscriteria* dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

## 5.1.5 ERF- OF PERCEELSAFSCHEIDINGEN

### *Omschrijving*

Tuilmuren, hekwerken, schuttingen en allerhande kant- en klare afscheidingen zoals vlechtschermen kunnen als erf- of perceelsafscheidings worden gebruikt.

### *Vergunning*

Het bouwen van een erfscheiding is **bouwvergunningsvrij** mits wordt voldaan aan de volgende kenmerken:

1. Niet hoger dan 1m;
2. Niet hoger dan 2m en gebouwd:
  - a. op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat;
  - b. meer dan 1m achter de voorgevelrooilijn;
  - c. meer dan 1m van de weg of het openbaar groen.

Voor het bouwen van een erfafscheiding die voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken, is niettemin een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a. In, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. In een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist indien de erfafscheiding niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken.

**ERF- OF PERCEELSAFSCHEIDINGEN,  
op het ACHTERERF en het niet openbaar gelegen ZIJERF**

---

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- △ A. het bouwplan is overeenkomstig een bestaande erfafscheiding in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- △ B. de erfafscheiding is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- △ C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

*Plaatsing* op het achtererf op de erfgrans;  
op het zijerf op de erfgrans tot 1 m voor de  
voorgevel.

*Vorm* in een lijn en horizontaal.

*Maatvoering* maximaal 2 m hoog.

*Materiaal* natuurlijk materiaal, zoals steen of hout of een  
hek van smeedijzer.

*Kleur* aardkleuren, groen of zwart.

*Gebiedscriteria* dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

**ERF- OF PERCEELSAFSCHEIDINGEN,  
op het VOORERF en het openbaar gelegen ZIJERF**

---

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Voor die bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- △ A. het bouwplan is overeenkomstig een bestaande erfafscheiding in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- △ B. de erfafscheiding is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- △ C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

*Plaatsing* op het zijerf tot 1 m voor de voorgevel.

<i>Vorm</i>	in één lijn en horizontaal.
<i>Kleur</i>	overeenkomstig het hoofdgebouw.
<i>Gebiedsgerichte criteria</i>	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

### 5.1.6 (SCHOTEL) ANTENNES

#### *Omschrijving*

In de bouwregelgeving rond antennes wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal soorten antennes:

antennes ten behoeve van mobiele communicatie. Dit betreft de zogenaamde gsm-antennes;

C2000 antennes. Dit zijn antennes ten behoeve van de communicatie tussen hulpdiensten, zoals politie, brandweer en ambulances;

overige antennes. Onder deze categorie vallen schotelantennes en andere antennes voor de ontvangst van radio of tv-signalen en sprietantennes, zoals bijvoorbeeld voor 27 mc zendinstallaties.

Voor de loketcriteria wordt uitsluitend ingegaan op de laatste categorie.

#### *Vergunning*

Het bouwen van ‘overige antennes’, als hierboven omschreven, is bouwvergunningsvrij als voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. antenne-installatie achter het voorerf is geplaatst;
2. Indien het een schotelantenne betreft:
  - a. De doorsnede van de antenne minder is dan 2 m, en
  - b. De hoogte van antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, minder is dan 3 m, of
3. Indien het een andere antenne betreft dan bedoeld onder 2°: de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, minder is dan 5 m.

Voor het bouwen van een antenne die voldoet aan de onder bouwvergunningvrij genoemde kenmerken is niettemin een lichte bouwvergunning vereist indien dat bouwen plaatsvindt:

- a. In, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. In een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een antenne die niet voldoet aan de onder bouwvergunningvrij genoemde kenmerken, met dien verstande dat de hoogte, gemeten vanaf de voet van de antenne, of indien de antenne is geplaatst op een antennedrager, gemeten vanaf de voet van de antennedrager, minder is dan 40 m.

In alle andere gevallen is voor een antenne een reguliere bouwvergunning vereist.



## (SCHOTEL)ANTENNES,

### op het ACHTERERF en het NIET OPENBAAR GELEGEN ZIJERF

---

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen. Voor die bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

△ A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande antenne in de directe omgeving, die met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of

△ B. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

*Plaatsing* op zolder: onder de kap, op het achter- of zijerf, 1 m achter de voorgevelrooilijn, op het balkon aan de achtererf (maximaal 1/3 boven het hekwerk uitstekend), indien geen balkon: aan de achtergevel.

*Vorm* een spriet- of staafantenne, of een schotelantenne.

*Maatvoering* *hoogte*, bij woningen: spriet- of staafantennes tot 5 m, gemeten vanaf het punt waarop de antenne het dakvlak kruist, schotelantennes tot 3 m, gemeten van de voet van de antenedrager.

*diameter*, bij woningen: diameter schotelantennes niet groter dan 2 m.

**(SCHOTEL)ANTENNES,  
op het VOORERF en het OPENBAAR GELEGEN ZIJERF**

---

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer het college van burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Voor die bouwwerken wordt advies bij de integrale commissie Welstand en Monumenten ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

△ A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande antenne in de directe omgeving, die met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of

△ B. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

*Plaatsing* op zolder: onder de kap,  
uitsluitend op een inpandig balkon achter de  
voorgevelrooilijn (maximaal 1/3 boven het hek  
werk uitstekend).

*Vorm* een spriet of staafantenne, of  
een schotelantenne.

*Maatvoering* hoogte maximaal 3 m, gemeten vanaf de voet  
van de antenedrager;  
diameter schotelantenne maximaal 1 m.

*Materiaal en Kleur* in kleur achterliggende gevel of donker van  
kleur.