

DEEL 5

SNELTOETSCRITERIA

Inhoud:

5.0	Inleiding	2
5.1	Lichtvergunningplichtig bouwen	5
5.2	Sneltoetscriteria	8

5.0 Inleiding

Om te kunnen bouwen, moet eerst een bouwvergunning bij de gemeente worden aangevraagd. De gemeente toetst de bouwplannen op verschillende aspecten. Deze toetsing bevat een hiërarchie. Deze houdt in dat het ene beleidsterrein belangrijker is dan het andere. Voor de welstandstoetsing zijn met name twee beleidsstukken van belang: het bestemmingsplan en de welstandsnota.

De voorwaarden van het bestemmingsplan staan boven die van de welstandsnota. Het bestemmingsplan treedt bij vergunningplichtige bouwwerken in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen, maximale afmetingen en functies. Voldoet een bouwaanvraag aan de voorwaarden van het bestemmingsplan, dan wordt deze getoetst aan de welstandsnota. De welstandsnota maakt een onderscheid tussen drie categorieën bouwwerken, ieder met een eigen type vergunning: vergunningsvrij, licht vergunningplichtig en regulier vergunningplichtig. In de Woningwet van 2003 (AMvB-BB1b) zijn de voorwaarden voor de verschillende bouwvergunningen omschreven.

5.1 Licht vergunningplichtig bouwen

Vergunningsvrij bouwen

Bij vergunningsvrije bouwwerken gaat het om kleinere bouwwerken. Dit zijn in elk geval aan- of uitbouwen, bijgebouwen, gevelwijzigingen, dakkapellen en erfafscheidingen. Deze bouwwerken zijn vergunningsvrij, als wordt voldaan aan een aantal maatvoorschriften en de bouwwerken niet of slechts zeer beperkt (bijvoorbeeld een uitbouw aan een zijgevel) zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of het openbaar groen.

Ook een aantal andere bouwwerken is onder voorwaarden vergunningsvrij. Hierbij moet worden gedacht aan dakramen, zonnecollectoren en dergelijke.

Voor de volledige omschrijving van de voorwaarden voor het vergunningsvrij bouwen, wordt verwezen naar de Woningwet van 2003 en de VROM site (www.VROM.nl).

Vergunningsvrij bouwen, redelijke eisen van welstand en de excessenregeling

Vergunningsvrij bouwen betekent dat de gemeente deze bouwwerken niet vooraf toetst op welstand. Toch moeten ook deze bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders kunnen na realisering van het bouwwerk de eigenaar van het betreffende bouwwerk dat *'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'* aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Als criteria hiervoor gelden de sneltoetscriteria en de algemene architectuurcriteria (deel 4) van de welstandsnota. Dit wordt de excessenregeling genoemd (artikel 19 Woningwet 2003).

De criteria uit de welstandsnota (zowel architectuurtypecriteria als sneltoetscriteria) geven initiatiefnemers van vergunningsvrije bouwwerken inzicht in het gewenste architectonische kwaliteitsniveau. Zij krijgen daarmee ook inzicht in de overwegingen waarop de gemeente achteraf kan toetsen.

De voorwaarden voor vergunningsvrij en lichtvergunningplichtig bouwen voor de vijf hoofdcategorieën bouwwerken [uit AMvB-BBib]:

Vergunningsvrij: Het bouwwerk voldoet aan alle onderdelen van onderstaande lijst (geletterde en genummerde punten).

Licht vergunningplichtig: het bouwwerk voldoet aan het eerste geletterde onderdeel van de lijst, maar niet aan één of meer van de genummerde onderdelen. Daarbij is de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet hoger dan 5 meter gemeten vanaf het maaiveld en het bruto oppervlak van het bijgebouw niet meer dan 50 m².

Aan- of uitbouw (a)

- a. 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, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:
 - a.1 gebouwd aan:
 - a.1.a de oorspronkelijke achtergevel op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, of
 - a.1.b een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1 m van het voorerf en meer dan 1 m van het naburige erf,
 - a.2 niet hoger dan:
 - a.2.a 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein,
 - a.2.b 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
 - a.2.c de woning of het woongebouw,
 - a.3 gebouwd binnen de breedte van de gevel waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd,
 - a.4 minder dan 2,5 m diep,
 - a.5 zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd, en
 - a.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;

Bijgebouw (b)

- b. het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van één bouwlaag of een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, dat of die strekt tot vergroting van het woongenot, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:
 - b.1 gebouwd op:
 - b.1.a het achtererf op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, of
 - b.1.b een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 m van het voorerf, en
 - b.1.c indien de bruto oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping meer is dan 10 m²: meer dan 1 m van het naburige erf,
 - b.2 niet hoger dan 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein,
 - b.3 zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd,
 - b.4 de totale bruto oppervlakte van de op het erf aanwezige bouwvergunningvrij gebouwde bijgebouwen en overkappingen minder dan 30 m², en
 - b.5 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;

Gevelwijziging (c)

- c. 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, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:
 - c.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
 - c.2 de bestaande gevelopening wijzigt niet;

Dakkapel (d)

- d. het bouwen van een dakkapel op een bestaand gebouw, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:
 - d.1 gebouwd op het achter dakvlak of een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak,
 - d.2 afstand tot de voorgevel meer dan 1 m,
 - d.3 voorzien van een plat dak,
 - d.4 zijwanden ondoorzichtig,
 - d.5 hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5 m,
 - d.6 onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
 - d.7 bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,
 - d.8 zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak, en
 - d.9 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;

Erf- of perceelafscheiding (e)

- e. het bouwen van een erf- of perceelafscheiding, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:
 - e.1 niet hoger dan 1 m, of
 - e.2 niet hoger dan 2 m en gebouwd:
 - e.2.a op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat,
 - e.2.b meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn, en
 - e.2.c meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen.

overige bouwsels:

Antennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie

Vergunningsvrij, mits voldaan aan de voorwaarden uit AMvB-BBib, artikel 3, lid e.

Licht vergunningplichtig bouwen

Bij licht vergunningplichtige bouwwerken gaat het om dezelfde categorie bouwwerken als bij het vergunningsvrij bouwen. Eén van de belangrijkste principiële verschillen is dat deze bouwwerken wél zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of het openbaar groen. Daarbij geldt voor beschermde monumenten en in beschermde stads- of dorpsgezichten dat elk bouwinitiatief ten minste licht vergunningplichtig is.

De gemeente moet voor deze categorie bouwwerken zogenoemde sneltoetscriteria opstellen.

De werking van sneltoetscriteria

Sneltoetscriteria zijn bedoeld om de welstandstoets van dergelijke bouwaanvragen ambtelijk te toetsen, zonder tussenkomst van de commissie voor Welstand en Monumenten, af te handelen. Voldoet een bouwwerk met een lichte bouwvergunning niet aan de sneltoetscriteria, gaat het om een bijzondere situatie of bestaat er twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria? In die gevallen kan de bouwaanvraag toch voor advies aan de commissie voor Welstand en Monumenten worden voorgelegd. Het toetsingskader bestaat dan uit de van toepassing zijnde maatregelen van de sneltoetscriteria, aangevuld met de algemene architectuurcriteria (omschreven in deel 4 van de welstandsnota) en de gebiedsrandvoorwaarden (deel 3 van de welstandsnota). In geval van een beschermd monument wordt de commissie voor Welstand en Monumenten altijd om advies gevraagd.

Voor de volledige omschrijving van de voorwaarden voor het licht vergunningplichtig bouwen wordt verwezen naar de Woningwet van 2003 en de VROM site (www.VROM.nl).

Sneltoetscriteria zijn geen belemmering voor hoogwaardige initiatieven

De sneltoetscriteria zijn weliswaar *uitputtend* en *eenduidig*, maar moeten toch niet worden opgevat als voorschrijvend. Ook kunnen de sneltoetscriteria initiatiefnemers stimuleren tot een *maximale ruimtelijke kwaliteit* binnen eenduidig bepaalde spelregels, passend binnen de architectuur en vormgeving van het hoofdgebouw. Beter mag altijd! Valt het bouwinitiatief buiten de sneltoetscriteria, dan betekent dit niet dat de gemeente het plan afkeurt. In dat geval wordt het plan ter beoordeling voorgelegd aan de commissie voor Welstand en Monumenten.

Uitputtende sneltoetscriteria

De sneltoetscriteria moeten uitputtend zijn. Onder uitputtend moet worden verstaan 'alles ervan zeggen wat ervan te zeggen valt' (van Dale). Dit betekent niet dat de toepassing van de loketcriteria slechts kan leiden tot één enkele vorm van het bouwwerk. Het betekent dat de sneltoetscriteria zich moeten uitspreken over alle aspecten, die bij het ontwerp van een bepaald bouwwerk naar voren komen. Om deze volledigheid te waarborgen, zijn de sneltoetscriteria verdeeld in algemene bepalingen, plaatsing en aantal, maatvoering, vormgeving en bepalingen aangaande materiaal en kleur.

Aanvullende sneltoetscriteria per architectuurtype

Middels algemene formuleringen zijn het merendeel van de sneltoetscriteria geldig voor de verscheidene architectuurtypen. Incidenteel zijn er aanvullende sneltoetscriteria per architectuurtype opgesteld (cursief).

Rijenwoningen en de trendsettermethode

Veel bouwaanvragen die licht vergunningplichtig zijn, hebben betrekking op individuele woningen die onderdeel zijn van één groter bouwvolume ofwel een groter architectonisch geheel. Een bekend voorbeeld hiervan is de ééngezinsrijenwoning. Vaak is de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte in die gevallen gebaat bij uniformiteit van de te onderscheiden toevoegingen aan dergelijke gebouwen. Om dit te bereiken, kan worden gestreefd naar één model dat maatgevend is voor de overige wijzigingen aan het betreffende gebouw. In dat geval is er sprake van een zogenoemde trendsetter. Bouwaanvragen die de trendsetter volgen, krijgen altijd een positief welstandsadvies. In de criteria wordt hiernaar verwezen wanneer dit van toepassing is.

De bepaling van het betreffende architectuurtype ten behoeve van de uitzonderingen in de sneltoetscriteria (aanvullende criteria per architectuurtype en trendsetters)

Initiatiefnemers van een bouwaanvraag waarvoor de sneltoetscriteria gelden, willen vanwege bovenstaande graag weten om welk architectuurtype het in zijn of haar geval gaat. Hiervoor zijn de kaarten van de buurten zoals opgenomen in deel 2 van deze nota behulpzaam. Aan de kleurcoderingen van deze kaarten kunnen geen rechten worden ontleend. Een door de initiatiefnemer van de bouwaanvraag overlegde foto van het pand wordt gebruikt voor de definitieve vaststelling van het architectuurtype van het betreffende pand.

5.2 Sneltoetscriteria

In de welstandsnota zijn voor een aantal bouwwerken die lichtvergunningplichtig zijn, 'sneltoetscriteria' opgenomen. Deze criteria beschrijven de welstand uitputtend en hebben uitsluitend betrekking op de plaatsing, de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur.

De categorieën bouwwerken zijn:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | aan- en uitbouwen | pagina 8 |
| 2. | bijgebouwen | pagina 9 |
| 3. | kozijn- en gevelwijzigingen | pagina 10 |
| 4. | dakkapellen | pagina 12 |
| 5. | erfafscheidingen | pagina 14 |
| 6. | antennes t.b.v. mobiele telecommunicatie | pagina 15 |

Ze worden alle getoetst op

- a. plaatsing
- b. vorm
- c. maatvoering
- d. materiaalgebruik
- e. kleur

Aan- en uitbouwen

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.

Algemene eisen

1. Voor aan- of uitbouw aan de voorgevel zijn geen sneltoetscriteria. In dergelijke gevallen wordt altijd advies gevraagd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten.

Plaatsing en aantal

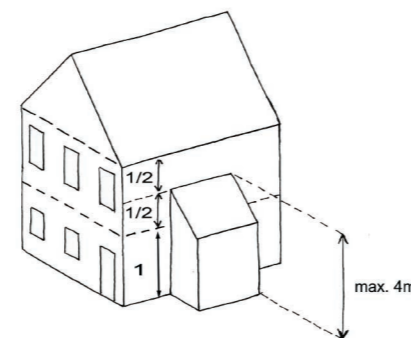
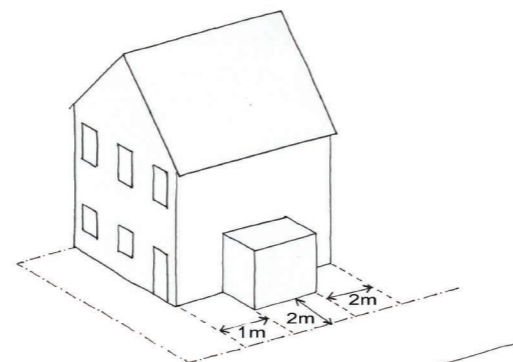
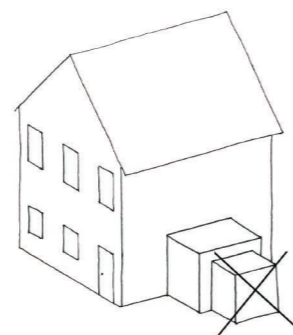
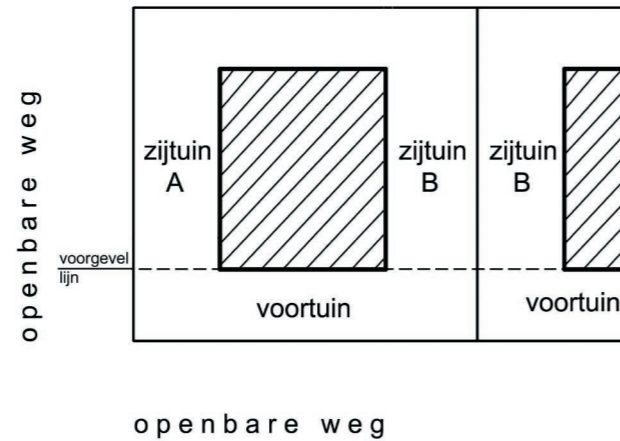
2. Voor een secundaire aan- of uitbouw, aan een bestaande aan- of uitbouw aan een zijgevel zijn geen sneltoetscriteria. In dergelijke gevallen wordt altijd advies gevraagd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten.

3. Bij een aan- of uitbouw aan de zijgevel bedraagt de afstand tot de voorgevellijn ten minste 1 meter.

4. Bij een aan- of uitbouw aan een zijgevel gekeerd naar de openbare weg bedraagt de afstand tot de achtergevellijn ten minste 1 meter.

Maatvoering

5. Ter plaatse van de bestaande zijgevel bedraagt de hoogte van de aan- of uitbouw maximaal de helft van de eerste verdieping.



Vormgeving

6. De plattegrond van de aan- of uitbouw is rechthoekig.

7. De aan- of uitbouw staat loodrecht op de zijgevel.

8. De dakvorm is plat of afgeleid van de vorm van het dak van het hoofdgebouw danwel van de dakvorm van de oorspronkelijke aanbouw.

9. De dakoverstekken van een aan- of uitbouw aan de zijgevel zijn afgeleid van de overstekken van het dak van het hoofdgebouw, of zijn afgeleid van de dakoverstekken van de oorspronkelijke aanbouw.

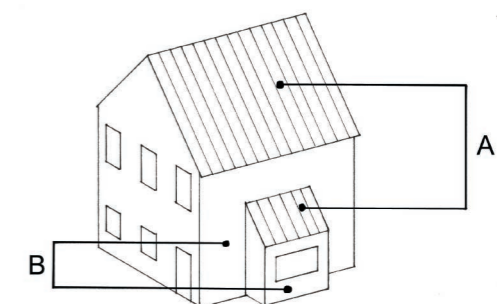
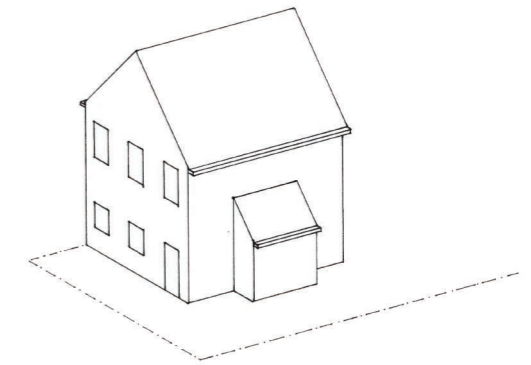
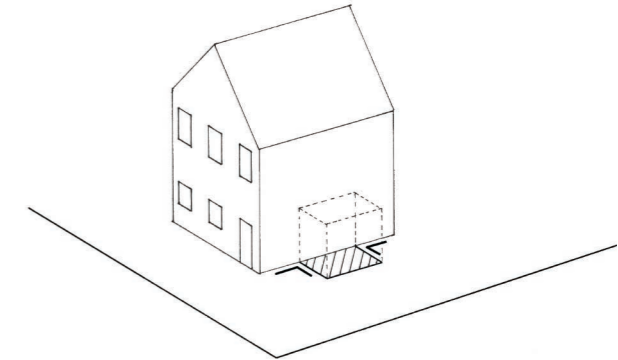
10. De belijning van de gevels van het hoofdgebouw is maatgevend voor de belijning van de aan- of uitbouw.

Materiaal en kleur

11. Van een aan- of uitbouw aan de zijgevel dienen kleuren, materialen en detaillering overeen te komen met het hoofdgebouw.

12. Een aan- of uitbouw heeft in de voor- of zijgevel ten minste één opening groter dan 1m² met doorzichtig glas. Deze mag opgenomen zijn in een deur. Een aan- of uitbouw is nooit geheel gesloten.

13. Bij de toepassing van een schuin dak voor de aan- of uitbouw aan de zijgevel komt het dakbedekkingsmateriaal overeen met het dakbedekkingsmateriaal van het hoofdgebouw. Bij een serre is glas toegestaan.

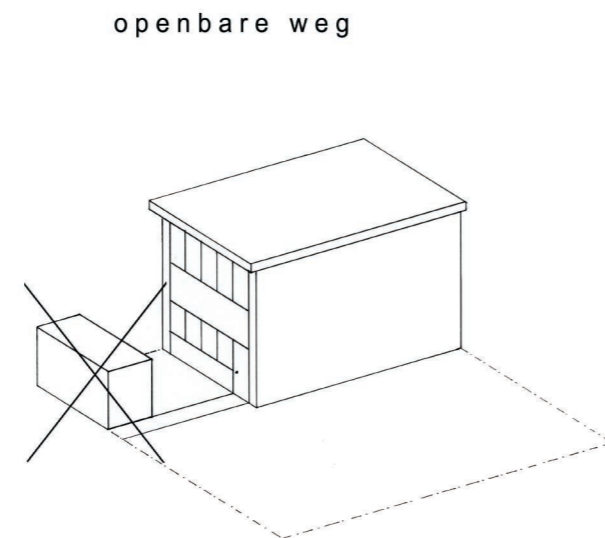
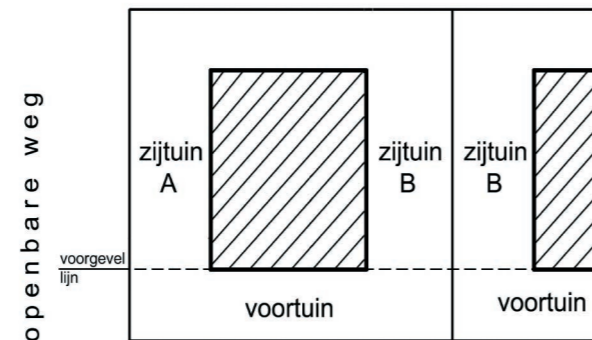


Bijgebouwen

Een op de grond staand bijgebouw van één bouwlaag of een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat of die strekt tot vergroting van het woongenot.

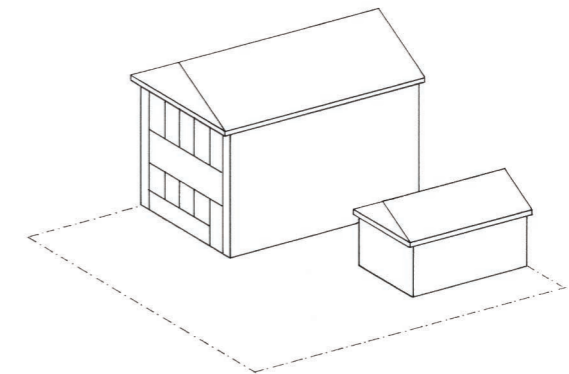
Plaatsing en aantal

1. Voor bijgebouwen of overkappingen op het voorerf zijn geen sneltoetscriteria. In dergelijke gevallen wordt altijd advies aangevraagd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten.
2. De afstand van het bijgebouw op het zijerf tot aan het hoofdgebouw bedraagt minimaal 1 meter.
3. De afstand tot de voorgevelrooilijn van een bijgebouw of overkapping op het zijerf of de achtergevel, bedraagt 1 meter.
4. Voor een aanbouw aan een bestaand bijgebouw op een zijerf zijn geen sneltoetscriteria. In dergelijke gevallen wordt altijd advies aangevraagd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten.
5. Voor een tweede bijgebouw op een zijerf zijn geen sneltoetscriteria. In dergelijke gevallen wordt altijd advies gevraagd aan de commissie voor Welstand en Monumenten.



Vormgeving

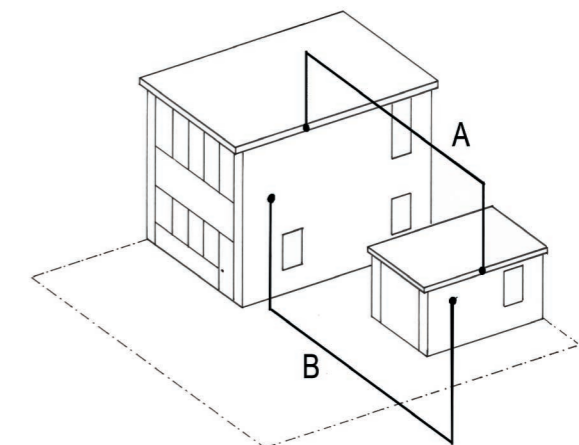
6. De voorgevel van een bijgebouw of overkapping is evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw.
7. Bij een schakeling van gelijkvormige huizen zijn de hoogte en de vorm van het dak van de bijgebouwen of overkappingen op een zijerf aan elkaar gelijk.
8. De dakvorm van een bijgebouw of de overkapping op een zijerf is plat of is afgeleid van de dakvorm van het hoofdgebouw dan wel van de dakvorm van het oorspronkelijke bijgebouw of de overkapping.



9. De dakoverstekken van een bijgebouw of overkapping op een zijerf zijn afgeleid van de overstekken van het dak van het hoofdgebouw, of zijn afgeleid van de dakoverstekken van het oorspronkelijke bijgebouw of de overkapping.

Materiaal en kleur

10. Van een bijgebouw aan de zijgevel dienen kleuren, materialen en detaillering overeen te komen met die van het hoofdgebouw.
11. Een bijgebouw op een zijerf heeft in de voorgevel ten minste één opening groter dan 1m² met doorzichtig glas. Deze mag opgenomen zijn in een deur. Een bijgebouw is nooit geheel gesloten.
12. Bij het toepassen van een schuin dak voor bijgebouw of overkapping op een zijerf komt het dakbedekkingmateriaal overeen met dakbedekkingmateriaal van het hoofdgebouw.



Kozijn- en gevelwijzigingen

Een verandering van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of bestaand woongebouw behorend bijgebouw.

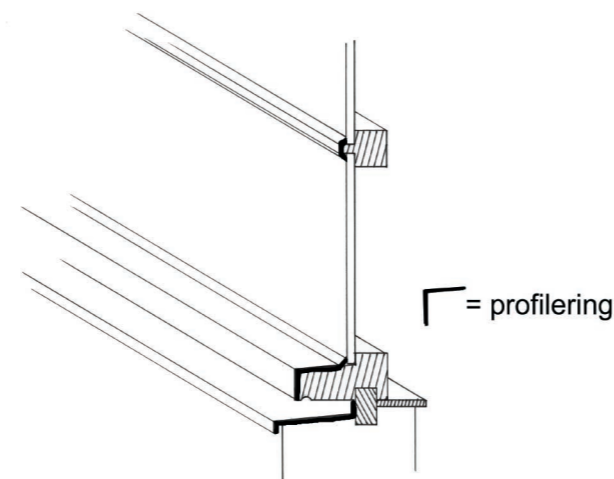
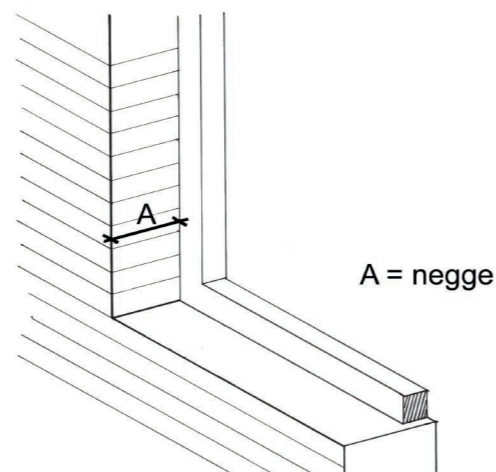
Maatvoering

1. Aan de voorgevel, alsmede aan een naar de openbare weg gekeerde zijgevel, moeten de oorspronkelijke gevelopeningen worden gehandhaafd.

2. De oorspronkelijke negge of diepteligging van de kozijnen ten opzichte van de gesloten gevelvlakken moet worden gehandhaafd.

3. De afmetingen en profilering van stijlen en kalven van kozijnen en van draaiende ramen aan de voorgevel, alsmede van een naar de openbare weg gerichte zijgevel, komen overeen met de afmetingen en profilering van de oorspronkelijke gevel.

Voor de architectuurtypen "historische architectuur tot rond 1910", "interbellum" en "traditionalisme" geldt dit tevens voor de afmetingen en profilering van stijlen en kalven van kozijnen en van draaiende ramen bij alle zijgevels en de achtergevel.



4. De diepteligging van het glas en de dichte gevelvullingen in kozijnen en ramen aan de voorgevel, alsmede van een naar de openbare weg gerichte zijgevel, is gelijk aan de diepteligging van de oorspronkelijke kozijnen en ramen.

Voor de architectuurtypen "historische architectuur tot rond 1910", "interbellum" en "traditionalisme" geldt dit tevens voor de diepteligging van het glas en de dichte gevelvullingen in kozijnen en ramen bij alle zijgevels en de achtergevel.

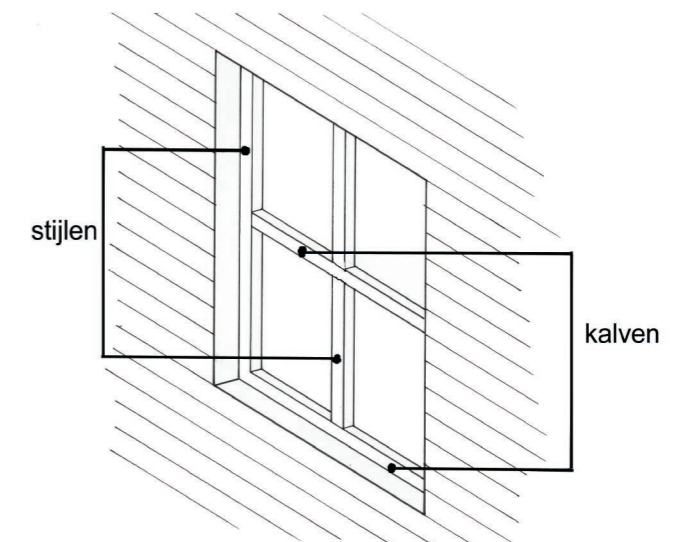
Vormgeving

5. De indeling van de kozijnen (met kalven en stijlen) aan de voorgevel, alsmede van een naar de openbare weg gerichte zijgevel, is gelijk aan die van de oorspronkelijke kozijnen.

6. Oorspronkelijk helder en doorzichtig glas mag niet worden vervangen door gesloten gevelmaterialen; aan de voorgevel is gekleurd glas evenmin toegestaan.

Materiaal en kleur

7. Kleuren, materialen en detaileringen dienen aan de voorgevel, alsmede aan een naar de openbare weg geichte zijgevel, gelijk te zijn aan die van de oorspronkelijke gevel. Toepassing van kunststof wordt altijd voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten



Voldoet de kozijn- of gevelwijziging met een lichte bouwvergunning niet aan de sneltoetscriteria, gaat het om een bijzondere situatie of bestaat er twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria? In die gevallen kan de bouwaanvraag toch voor advies aan de commissie voor Welstand en Monumenten worden voorgelegd. Het toetsingskader bestaat dan uit de van toepassing zijnde maatregelen van de sneltoetscriteria, aangevuld met de algemene architectuurcriteria (deel 4 van de Welstandsnota) en de gebiedsrandvoorwaarden (deel 3 van de Welstandsnota).

Dakkapellen

Bij sneltoetscriteria voor dakkapellen gaat het voornamelijk om dakkapellen aan de voorzijde. Dakkapellen hebben vanwege hun zichtbaarheid een grote invloed op het ruimtelijke beeld van de openbare ruimte.

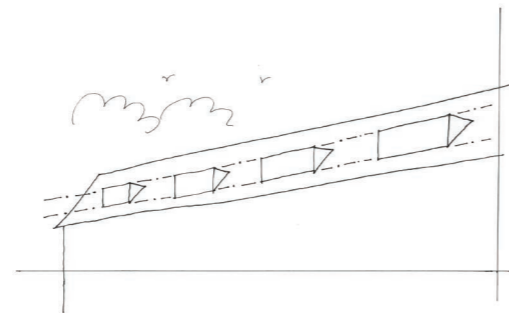
Voor dakkapellen op woningen kunnen principieel twee situaties worden onderscheiden. Dit zijn een dakkapel op een individueel pand zoals op historische panden in de binnenstad en een dakkapel op een dakvlak van een groter bouwvolume zoals bijvoorbeeld op rijenwoningen. Is voor de eerste categorie de benadrukking van de individualiteit het uitgangspunt, voor de tweede juist het gemeenschappelijke. Om dit gemeenschappelijke te bevorderen kan de trendsettermethode worden gevolgd.

Plaatsing en aantal

1. Op een individueel pand is één dakkapel per dakvlak toegestaan. (Mansardekappen gelden per gevelzijde als 1 dakvlak)

2. Bij meer dakkapellen op het dakvlak van één bouwblok (rijenwoningen) zijn de onder en bovenkant van de dakkapellen gerangschikt op een horizontale lijn.

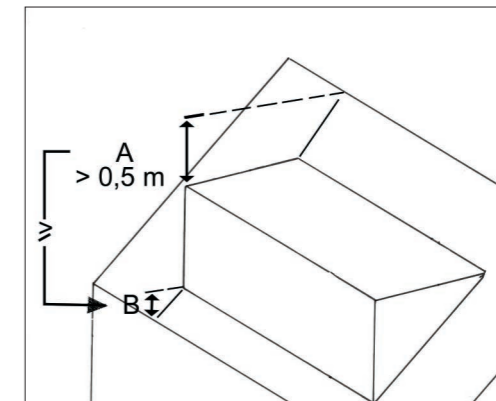
2. Op een individueel pand is de dakkapel in het midden geplaatst van het betreffende dakvlak of uitgelijnd met de onderliggende gevel.



Maatvoering

3. De hoogte, gemeten vanaf de onderzijde van de dakkapel, is gelijk aan of minder dan 1,50 meter.

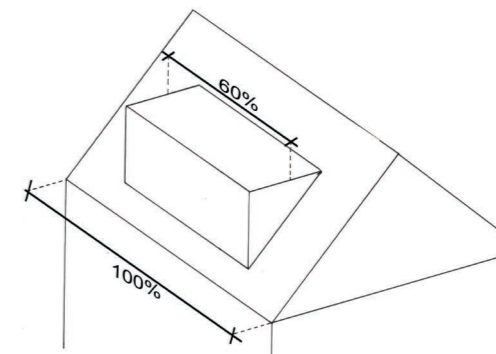
4. De bovenzijde van de dakkapel bevindt zich op meer dan 0,5 meter van de nok van het dak. Deze 'bovenmaat' (A) moet gelijk of groter zijn dan de 'ondermaat' (B),



5. De totale breedte van de dakkapel beslaat niet meer dan 60% van de totale lengte van het dakvlak (gemeten ter plaatse van de goot).

Voor "historische architectuur tot rond 1910" (zie deel 4) bedraagt de breedte niet meer dan 40%.

Voor "historische architectuur tot rond 1910" (zie deel 4) is een dakkapel op een attiek niet toegestaan.

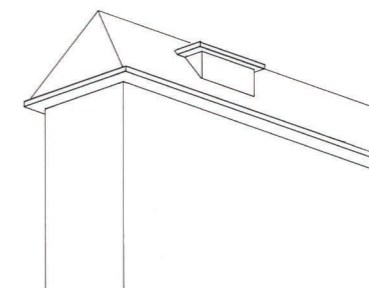


Vormgeving

6. De dakkapel heeft een rechthoekige plattegrond loodrecht op de voorgevel en de voorkant staat ook verticaal evenwijdig aan de voorgevel.

7. De dakvorm van de dakkapel is plat of afgeleid van het dak van een oorspronkelijke dakkapel.

8. De dakrand (profiel, hoogte en overstek) van de dakkapel is afgeleid van de dakrand van het dak van het hoofdgebouw of is afgeleid van die van de oorspronkelijke dakkapel.



9. Bij meer dakkapellen op het dakvlak van één bouwblok (rijenwoningen) is er sprake van één dikte en één detaillering voor alle dakranden.

Materiaal en kleuren

10. Kleuren, materialen en detaillering zijn identiek aan die van de onderiggende oorspronkelijke gevel.

11. De voorkant van de dakkapel bestaat uit kozijnen gevuld met doorzichtig glas.

12. De zijkanten van de dakkapel zijn beide dicht of bestaan geheel uit een kozijn gevuld met glazig materiaal. De zijkant van een kapel op een zijdakschild tussen woningen bestaat altijd geheel uit een kozijn gevuld met glazig materiaal.

13. Voor de materiaalkeuze van kozijnen, dakranden en zijkanten is het voorkomen van ongewenste vervuiling maatgevend. Volkern-platen moeten daarom noppenloos worden bevestigd.

Voor de architectuurtypen "historische architectuur tot rond 1910", "interbellum" en "traditionalisme" is de materiaalkeuze uitsluitend hout en zink.

14. Toepassing van kunststof wordt altijd voorgelegd aan de commissie voor Welstand en Monumenten.

Erfafscheidingen

Een afscheiding van een perceel dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

Maatvoering

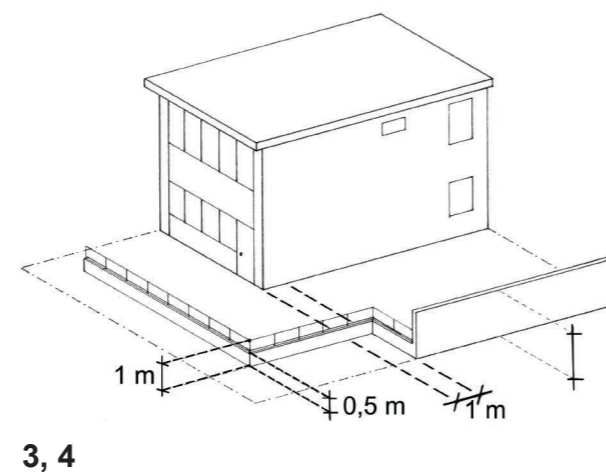
1. De hoogte van de erfafscheiding op het voorerf, tot maximaal 1 meter achter de voorgevellijn, is maximaal 1,00 meter hoog.
2. Van bovengenoemde erfafscheiding op het voorerf bedraagt de hoogte van dicht of ondoorzichtig materiaal (b.v. metselwerk) maximaal 0,50 meter. Boven de 0,50 meter is het erfafscheidingsmateriaal doorzichtig (hekwerk, glas, et cetera).

Vormgeving

3. Een erfafscheiding op een voor- of zijerf vormt per erf een eenheid.
4. De erfafscheiding staat in zijn geheel, waaronder de ondersteuningsconstructies, recht en haaks op het maaiveld.

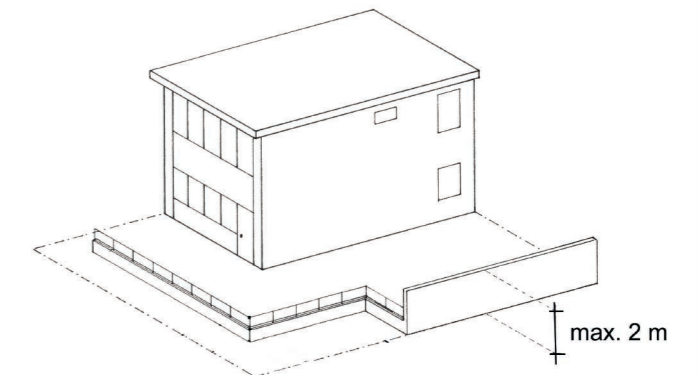
Materiaal en kleur

5. De materialisering van de erfafscheiding is voor de architectuurtypen *'historische architectuur tot rond 1910'*, *'interbellum'* en *'traditionalisme'* kwalitatief hoogwaardig, zoals gemetselde muren, natuursteen, smeedwerk en stalen railingen.

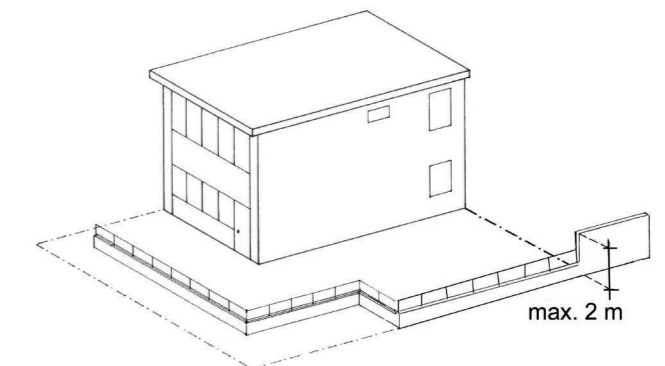


6. Kleuren, materialen en details van een erfafscheiding naar de openbare weg of groen dienen overeen te komen met de oorspronkelijke erfafscheiding.

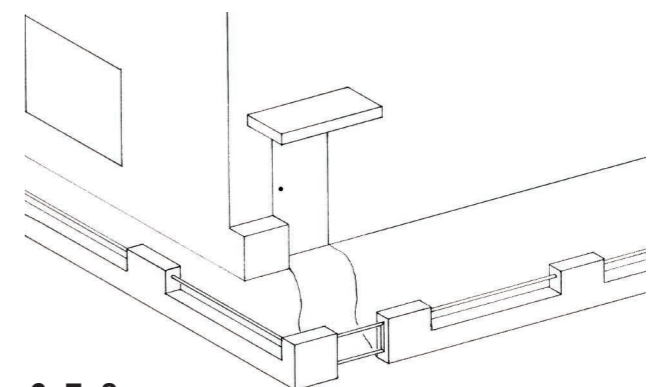
Voldoet de erfafscheiding met een lichte bouwvergunning niet aan de sneltoetscriteria, gaat het om een bijzondere situatie of bestaat er twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria? In die gevallen kan de bouwaanvraag toch voor advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten worden voorgelegd. Het toetsingskader bestaat dan uit de van toepassing zijnde maatregelen van de sneltoetscriteria, aangevuld met de algemene architectuurcriteria (deel 4 van de Welstandsnota) en de gebiedsrandvoorwaarden (deel 3 van de Welstandsnota).



5a



5b



6, 7, 8

Antennes t.b.v. mobiele telecommunicatie

Een antenne bestaat uit meerdere onderdelen: een antenedrager en antenne-installatie. Een antenedrager is een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne. Een antenne-installatie bestaat uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Algemene eisen

1. De antenedrager en de antenne-installatie tasten het aanzien van het bouwwerk niet aan.

Plaatsing en aantal

2. De antenedrager en de antenne-installatie zijn op het dak geplaatst.

3. De techniekast en de bijbehorende bevestigingsconstructie is alleen toegestaan op een plat dak.

4. Antenedragers en antenne-installaties zijn op tenminste 4 meter vanaf de voorgevellijn geplaatst.

5. Antenedragers en antenne-installaties zijn op tenminste 3 meter vanaf de zijgevellijn van kopgevels geplaatst.

Maatvoering

n.v.t.

Vormgeving

n.v.t.

Materiaal en kleur

6. De kleur is neutraal en valt weg bij het hoofdgebouw.