

Criteria van gevallen waarbij wordt afgezien van preventief welstandstoezicht

Bijlage bij de Welstandsnota 2013



Inhoud

<i>1</i>	<i>Inleiding</i>	<i>3</i>
<i>2</i>	<i>Regels</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 1</i>	<i>Algemene regels</i>	<i>4</i>
<i>1.1</i>	<i>Begrippen</i>	<i>4</i>
<i>1.2</i>	<i>Wijze van meten</i>	<i>5</i>
<i>Artikel 2</i>	<i>Bijzondere regels</i>	<i>5</i>
<i>2.1</i>	<i>Toepasbaarheid criteria van gevallen waarbij wordt afgezien van preventief welstandstoezicht</i>	<i>5</i>
<i>2.2</i>	<i>Algemene excessenregeling</i>	<i>6</i>
<i>Artikel 3</i>	<i>Criteria van gevallen waarbij wordt afgezien van preventief welstandstoezicht</i>	<i>6</i>
<i>3.1</i>	<i>Bijbehorende bouwwerken</i>	<i>6</i>
<i>3.2</i>	<i>Dakkapellen</i>	<i>7</i>
<i>3.3</i>	<i>Reclame-uitingen</i>	<i>7</i>

1 Inleiding

De Woningwet biedt op grond van artikel 12 de mogelijkheid om gebieden of objecten uit te sluiten van welstandstoezicht. Als een gebied of categorie van bouwwerken welstandsvrij wordt verklaard, is het beleid uit de welstandsnota hierop niet meer van toepassing. Welstand geldt in dat gebied of voor die categorie bouwwerken dan ook niet meer als grond voor het weigeren van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.10, lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Met deze bij de *Welstandsnota 2013* worden bepaalde categorieën van (kleine) bouwwerken in bepaalde gebieden gevrijwaard van preventief welstandstoezicht. Het betreft hier (aangebouwde en vrijstaande) bijbehorende bouwwerken, erf- of perceelafscheidingsvallen, vlaggenmasten, dakkapellen en reclame-uitingen tot een bepaalde omvang en op bepaalde locaties op een erf. De categorieën van gevallen waarbij wordt afgezien van preventief welstandstoezicht zijn beschreven in *artikel 3* van deze bijlage.

De vrijwaring van preventief welstandstoezicht voor de categorieën van gevallen beschreven in *artikel 3* geldt alleen in de in de welstandsnota gedefinieerde deelgebieden gelegen binnen de kernen waar een soepel of standaard welstandsregime geldt¹. Een uitzondering hierop vormen reclame-uitingen, aangezien deze ook zijn gevrijwaard van preventief welstandstoezicht in de deelgebieden binnen de bebouwde kom met een streng welstandsregime. De toepasbaarheid van het welstandsvrij bouwen is beschreven in *artikel 2.1* en een overzicht van de deelgebieden waar wordt afgezien van preventief welstandstoezicht is weergegeven in *figuur a*.

Welstandsvrij bouwen in de geselecteerde gebieden betekent echter niet volledig vrij van welstandsaspecten. Doordat sprake is van vrijwaring van preventief welstandstoezicht, kan het college in situaties waar een exces ontstaat altijd in repressieve zin nog een welstandsbeoordeling laten uitvoeren en op grond daarvan indien nodig handhavend optreden tegen een gerealiseerd bouwwerk. Deze zogenaamde excessenregeling wordt beschreven in *artikel 2.2*.

Indien een bepaald beoogd bouwwerk op basis van de in *hoofdstuk 2* beschreven regels niet welstandsvrij kan worden opgericht of niet wordt genoemd, dan dient het bouwplan te worden voorgelegd aan de *Commissie ruimtelijke kwaliteit* en te worden getoetst aan de gebiedsgerichte en algemene welstandscriteria beschreven in respectievelijk *hoofdstuk 4* en *hoofdstuk 5* van de welstandsnota.

¹ Zoals beschreven in *paragraaf 3.3* van de welstandsnota is de gemeente opgedeeld in 17 deelgebieden. Aan ieder van deze deelgebieden is, afhankelijk van hun kwetsbaarheid ten aanzien van ruimtelijke ingrepen, een soepel, standaard of streng welstandsregime toegekend.

2 Regels

Artikel 1 Algemene regels

Artikel 1.1 Begrippen

1.1.1 Achtererfgebied

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofgebouw.

1.1.2 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.1.3 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren.

1.1.4 Dakkapel

Een uitspringend dakvenster, bedoeld om de lichtinval te verbeteren en het woonoppervlak te vergroten, aangebracht op het hellende dakvlak en minimaal aan de onder en bovenzijde omgeven door het betreffende dakvlak. Dakvergrotingen die in de goot staan, of zelfs daaronder, of die boven de bouw uitsteken zijn dus geen dakkapellen.

1.1.5 Daknok

Hoogste punt van een schuin dak.

1.1.6 Dakvoet

Laagste punt van een schuin dak.

1.1.7 Erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.1.8 Erf- of perceelafscheiding

Een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan, af te scheiden. Een erf- of perceelafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te worden op een perceelgrens om als zodanig te worden opgevat. Is een afscheiding bijvoorbeeld geplaatst in het midden van een tuin dan wordt deze ook beschouwd als een erf- of perceelafscheiding. Onder een erf- of perceelafscheiding wordt verder ook verstaan een rasterwerk waarlangs beplanting groeit.

1.1.9 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.1.10 Hoofgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.1.11 *Openbaar toegankelijk gebied*

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.1.12 *Peil*

- a Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg, pad of stoep grenst (dat wil zeggen dat er geen ruimte zit tussen de hoofdtoegang en de weg, het pad of de stoep): de hoogte van die weg, dat pad of die stoep ter plaatse van die hoofdtoegang.
- b Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg, pad of stoep grenst: de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter hoogte van de hoofdtoegang na voltooiing van de bouw. Bij een aangebouwd bijbehorend bouwwerk geldt de hoofdtoegang van het hoofdgebouw.
- c Voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang: het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk.
- d Voor erf- of perceelafscheidings, tuinhedden, (tuin)muren en keermuren: het afgewerkte terrein ter plaatse van elk gedeelte van dat bouwwerk (de voet van de erf- of perceelafscheiding etc., gemeten aan de laagste zijde). Plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van de erf- of perceelafscheiding dienen buiten beschouwing te worden gelaten. Dit geldt ook voor kunstmatig aangebrachte ophogingen van enkele tientallen centimeters breed en hoog ten behoeve van het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding.

1.1.13 *Voorerfgebied*

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.1.14 *Voorgevellijn*

Een lijn die gelijk loopt aan de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Er is dus maar één gevel van het hoofdgebouw als voorgevel aan te merken. Als aanvullende bepaling geldt dat de afstand tussen de voorgevellijn(en) en het openbaar toegankelijk gebied nooit korter mag zijn dan de kortste afstand tussen het hoofdgebouw en dat openbaar toegankelijk gebied. Dit geldt bijvoorbeeld wanneer een hoofdgebouw niet haaks op een weg of twee wegen staat. In een dergelijk geval loopt de voorgevellijn daar evenwijdig langs het openbaar toegankelijk gebied aan die zijde.

Artikel 1.2 Wijze van meten

1.2.1 De waarden die in deze regels in meter of m² zijn uitgedrukt worden op de volgende wijze gemeten:

- a Afstanden loodrecht.
- b Hoogten vanaf het aansluitend afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven. Indien een bouwwerk zich bevindt op een erf- of perceelgrens, wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkte terrein het hoogst is.
- c Maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

Artikel 2 Bijzondere regels

Artikel 2.1 Toepasbaarheid criteria van gevallen waarbij wordt afgezien van preventief welstandstoezicht

2.1.1 De regels voor het afzien van preventief welstandstoezicht zijn niet van toepassing indien het bouwwerk wordt gerealiseerd:

- a* In deelgebieden waar het strenge welstandsregime geldt.
 - b* In deelgebieden gelegen buiten de bebouwde kom, met uitzondering van het deelgebied 13h (*t Hazeleger*).
 - c* Aan of bij een beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de *Monumentenwet 1988*, een monument waarop artikel 5 van deze wet van toepassing is, een krachtens provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is.
 - d* In beschermde dorpsgezichten.
- 2.1.2 In afwijking van het genoemde in *artikel 2.1.1*, onder *a* en onder *e*, zijn de regels voor het afzien van preventief welstandstoezicht voor zover deze betrekking hebben op reclame-uitingen (zie *artikel 3.3*) wel van toepassing:
- a* In deelgebieden waar het strenge welstandsregime geldt.
 - b* In beschermde dorpsgezichten.

In figuur a worden de deelgebieden weergegeven waar in de bepaalde categorieën van gevallen wordt afgezien van preventief welstandstoezicht.

Artikel 2.2 Algemene excessenregeling

- 2.2.1 Ten aanzien van het toepassen van het excessentoezicht, worden de volgende criteria gehanteerd:
- a* Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving.
 - b* Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk.
 - c* Armoedig materiaalgebruik bij erf- en terreinafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. *Voorbeelden van armoedig materiaal zijn: rietmatten, beddenspiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek.*
 - d* Armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. *Voorbeelden van armoedig materiaal zijn: kunststof schroten en industriële beplating.*
 - e* Het toepassen van felle of contrasterende kleuren.
 - f* Te opdringerige reclames.
 - g* Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
 - h* Ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk en verloedering door achterstallig onderhoud.

Artikel 3 Criteria van gevallen waarbij wordt afgezien van preventief welstandstoezicht

Artikel 3.1 Bijbehorende bouwwerken

- 3.1.1 *Aangebouwde bijbehorende bouwwerken*
Het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied wordt vrijgesteld van preventief welstandstoezicht mits:
- a* De goothoogte niet meer bedraagt dan **0,3 meter** boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, met een maximum van **4 meter**.
 - b* De bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van **5 meter**.
 - c* Niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

3.1.2 *Vrijstaande bijbehorende bouwwerken*

Het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied wordt vrijgesteld van preventief welstandstoezicht mits:

- a De goothoogte niet meer bedraagt dan **3,5 meter**.
- b De bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van **5 meter**.

3.1.3 *Overkappingen*

Het bouwen van overkappingen in het achtererfgebied wordt vrijgesteld van preventief welstandstoezicht mits:

- a De bouwhoogte niet meer bedraagt dan **4 meter**.
- b De overkapping maximaal 2 wanden heeft (hetzij eigen wanden, hetzij wanden van bijvoorbeeld een garage of woning).

3.1.4 *Erf- of perceelafscheidings*

Het plaatsen van erf- of perceelafscheidings voor de voorgevel wordt vrijgesteld van preventief welstandstoezicht mits hoogte van de erf- of terreinafscheiding niet meer bedraagt dan **1,5 meter** en het deel van de erf- of terreinafscheiding hoger dan 1 meter van een overwegend open, doorzichtige constructie is.

3.1.5 *Vlaggenmasten*

Het plaatsen van vlaggenmasten bij en ten behoeve van een woning of woonfunctie (en dus niet ten behoeve van een reclame-uiting) wordt vrijgesteld van preventief welstandstoezicht mits de hoogte niet meer bedraagt dan **7 meter**.

Artikel 3.2 *Dakkapellen*

3.2.1 *Dakkapellen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak*

Het plaatsen van dakkapellen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak wordt vrijgesteld van preventief welstandstoezicht mits:

- a De dakkapel is voorzien van een plat dak.
- b De hoogte van de dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet meer bedraagt dan **1,75 meter**.
- c De onderzijde van de dakkapel op meer dan **0,5 meter** en minder dan **1 meter** boven de dakvoet is gelegen.
- d De bovenzijde van de dakkapel op meer dan **0,5 meter** onder de daknok is gelegen.
- e De zijkanten van de dakkapel op meer dan **0,5 meter** van de zijkanten van het dakvlak of het hart van de bouwmuur is gelegen.
- f De dakkapel een maximale breedte heeft van **50 procent** van de woning.
- g De dakkapel op dezelfde hoogte in het dakvlak wordt geplaatst als andere dakkapellen in het bouwblok.
- h Niet op een woonwagen, een gebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden.

Artikel 3.3 *Reclame-uitingen*

3.3.1 *Reclame-uitingen aan de gevel*

Het plaatsen van reclame-uitingen aan de gevel wordt vrijgesteld van preventief welstandstoezicht mits:

- a De reclame-uiting geen reclame maakt voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden, respectievelijk worden verkocht.
- b Plaatsing plaatsvindt loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.
- c De reclame-uiting niet wordt aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming.
- d Het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap niet ernstig wordt belemmerd.

- e Per gevel maximaal **1 reclame-uiting tegen de gevel** en **1 reclame-uiting loodrecht op de gevel** wordt geplaatst.
- f Bij plaatsing in de voorgevel de reclame-uiting als zelfstandig element wordt vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- g Bij plaatsing in de voorgevel de samenhang en ritmiek van de straatwand niet wordt verstoord.
- h De reclame-uiting wordt geïntegreerd in de architectuur en beperkt wordt tot het hoogst noodzakelijke.
- i De reclame-uiting niet intimiderend is.
- j De reclame-uiting niet daglicht reflecterend is of bestaat uit lichtkranten, veranderlijke licht- of digitale effecten of mechanisch bewegende delen.

3.3.2 *Reclame-uitingen los van de gevel*

Het plaatsen van reclame-uitingen los van de gevel wordt vrijgesteld van preventief welstandstoezicht mits:

- a De reclame-uiting geen reclame maakt voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.
- b Het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap niet ernstig wordt belemmerd.
- c Een vlaggenmast met een reclame-uiting niet wordt geplaatst op de openbare weg.
- d De hoogte van een vlaggenmast met een reclame-uiting niet meer bedraagt dan **6 meter**.
- e Per erf maximaal **2 vlaggenmasten** met reclame-uitingen worden geplaatst.
- f De reclame-uiting niet intimiderend is.
- g De reclame-uiting niet daglicht reflecterend is of bestaat uit lichtkranten, veranderlijke licht- of digitale effecten of mechanisch bewegende delen.

Figuur a Deelgebieden waar voor bepaalde categorieën van bouwwerken wordt afgezien van preventief welstandstoezicht

