

Beschrijving en uitgangspunten

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw zoals een erker, serre of garage. Ook kunnen deze bouwwerken als overkapping of carport worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan of de beheersverordening treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

Aanbouwen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. De voorkeur gaat daarom uit naar een aanbouw aan een achterkant. Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er aan de voorkant in de regel ruimte blijven tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar houden. Daarnaast is het gewenst, dat de aanbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. Bij geschakelde woningen moeten de burens een goede aansluiting kunnen maken, bijvoorbeeld op een gemetselde muurdam of een vergelijkbare oplossing.

Beoordeling

Een aanbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Aanbouwen

Object 1

Criteria

Aanbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- de aanbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- aanbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen of bestaande aanbouwen in identieke vormgeving vergroten

plaatsing en aantal

- minstens 1,00 m achter de voorgevelrooilijn
- afstand tot zijergrens minimaal 1,00 m met uitzondering van tussenwoningen
- de zijaanbouw verspringt bij voorkeur ten opzichte van de achtergevelrooilijn
- hoekaanbouwen mogelijk aan achterkanten
- hoogstens één aanbouw per zichtbare gevel
- overkappingen en carports tegen het hoofdgebouw plaatsen

maatvoering

- hoogte maximaal 0,30 m boven de eerste bouwlaag
- diepte hoogstens 3,00 m
- breedte aan de zijgevel hoogstens 75% van de oorspronkelijke gevel
- maximaal 50% van het oorspronkelijke zij- of achtererf bebouwen

vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- gevelgeleding van gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg afstemmen op bestaande woning
- plat afdekken of met een kap in vergelijkbare uitvoering als het dak van het hoofdgebouw danwel met een flauw hellend glazen serredak
- dakvlak hoofdgebouw niet doortrekken over aanbouw
- overkapping of carport met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open
- bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten, boeiboorden en overstekken

materiaal en kleur

- materialen en kleuren zoveel mogelijk afstemmen op het hoofdgebouw met uitzondering van serres
- bij tussenwoningen een eenvormige overgang toepassen door bijvoorbeeld een gemetselde muur op de erfrens (muurdam) of een scheidende penant



Goed geplaatste aanbouw in passende vormgeving, materialen en kleuren

Beschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw is een grondgebonden bouwwerk van in beginsel één bouwlaag los van het hoofdgebouw, zoals een garage, schuur of overkapping. Het bestemmingsplan of de beheersverordening treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Vrijstaande bijgebouwen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. De voorkeur gaat daarom uit naar plaatsing aan een achterkant met een volume ondergeschikt aan het oorspronkelijke hoofdgebouw. De vormgeving is daarbij af te stemmen op het karakter van het hoofdgebouw of de inrichting van het erf.

Beoordeling

Een bijgebouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria

Bijgebouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

plaatsing en aantal

- minstens 1,00 m achter de voorgevellijn
- tegen de erfafscheiding plaatsen of integreren in de erfafscheiding
- bijgebouwen op minstens 2,50 m plaatsen van gevels hoofdgebouw en eventuele aanbouwen
- hoogstens twee bijgebouwen op het gehele erf

maatvoering

- goothoogte, ook bij toepassing van een kap, maximaal 3,00 m

vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afdekken, met een kap in vergelijkbare uitvoering als het dak van het hoofdgebouw of een flauw hellend glazen kassendak
- bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten, boeiboorden en overstekken
- overkapping of carport minimaal aan twee zijden open

materiaal en kleur

- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw of tuinkarakter (bij voorkeur metselwerk en hout of voor kassen glas)
- bij integratie in erfafscheiding materialen en kleuren gelijk aan deze erfafscheiding



Goed geplaatst bijgebouw in passende vormgeving, materialen en kleuren

Gevelwijzigingen

Object 3

Beschrijving en uitgangspunten

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. De opbouw en indeling van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van het gebouw en het aanzicht van de straat. Het is de wens de samenhang en ritmiek in straatwanden niet te verstoren door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Een gevelwijziging aan een voorkant vraagt om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het karakter van het hoofdgebouw en in de omgeving. Een naoorlogse rijwoning heeft bijvoorbeeld een andere vormgeving dan een villa uit de 19e eeuw.

Het uitgangspunt is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout.

Beoordeling

Een gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.



Bestaande indeling gerespecteerd bij wijziging

Gevelwijzigingen

Criteria

Gevelwijzigingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

maatvoering

- bij kozijnen en ramen oorspronkelijke hoofdindeling behouden

vormgeving

- samenhang en ritmiek van straatwanden behouden
- gevelwijziging in overeenstemming met de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering
- gevelopeningen grotendeels invullen met glas (niet blinderen met panelen, schilderwerk en dergelijke)

materiaal en kleur

- materialen en kleuren overeenkomstig met of gelijkend op die van het hoofdgebouw

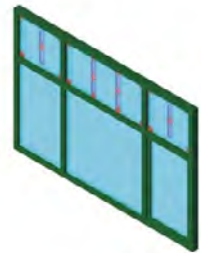
Object 3



Oorspronkelijke kozijnen uit de bouwperiode van voor 1900



Acceptabele vervanging van kozijnen uit de bouwperiode van voor 1900



Oorspronkelijke kozijnen uit de bouwperiode vanaf 1920



Acceptabele vervanging van kozijnen uit de bouwperiode van voor 1920

Beschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap. Dakkapellen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de kapvorm of het silhouet domineren. Het is gewenst de noklijn van het dak zichtbaar te houden. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende groot zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok van dezelfde architectuur of bouwstijl is wenselijk om rust en samenhang te brengen.

Beoordeling

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Dakkapellen

Object 4

Criteria

Dakkapellen worden beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

algemeen

- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, mits deze een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan een gebouw

aantal en plaatsing

- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn
- minstens 0,50 onder, boven en aan weerszijden van de dakkapel
- een dakkapel in een mansardekap in het onderste dakvlak plaatsen en aansluiten op de knik

maatvoering

- aan voorkanten heeft een dakkapel een breedte van hoogstens 50% van het dakvlak met een maximum van 5,00 m
- aan achterkanten breedte in totaal hoogstens 70% van het dakvlak
- hoogte maximaal 1,75 m

vormgeving

- plat afdekken
- gevelgeleding zoveel mogelijk gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten, boeiboorden en overstekken

materiaal en kleur

- materialen en kleuren zoveel mogelijk afstemmen op het hoofdgebouw
- glas voert de boventoon in het voorvlak
- zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak danwel uitvoeren in zink



Dakkapel niet op een wolfseind plaatsen



Bij schilddaken de kleinste afstand hanteren voor de plaatsing in het dakvlak



Dakkapel in mansardekap in onderste dakvlak plaatsen en aansluiten op knik

Beschrijving en uitgangspunten

Een dakopbouw wordt op een gebouw geplaatst, waarbij een nieuwe ruimte ontstaat of een bestaande ruimte wordt vergroot. Doel van een dakopbouw is de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakopbouwen zijn vrijwel altijd zichtbaar vanuit de openbare ruimte en voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van de woning: de gootlijn wordt (plaatselijk) verschoven. Om dit effect te beperken, is het van belang de dakopbouw zoveel als mogelijk op te nemen in de hoofdmassa.

Voor platte daken zijn rechthoekige dakopbouwen met platte beëindiging of kap het uitgangspunt.

Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur of bouwstijl) brengt rust en samenhang.

Dakopbouwen zijn meestal geen verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is, zal de welstandscommissie dan ook adviseren de dakopbouw terug te leggen van de voorgevellijn.

Aanvullend beleid

Voor de wijk Oostpolder is een notitie over dakopbouwen in voorbereiding. De uitgangspunten uit dit beleid zijn na vaststelling aanvullend van toepassing bij de beoordeling van bouwplannen in de Oostpolder.

Beoordeling

Een dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria

Dakopbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- het hoofdgebouw heeft minstens twee bouwlagen en een plat dak
- andere uitbreidingsmogelijkheden als dakkapellen en aanbouwen kunnen niet (voldoende) voorzien in de gewenste ruimtebehoefte
- de dakopbouw is gelijk in oriëntatie, vorm en uitwerking aan eerder geplaatste dakopbouwen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, mits deze een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad

Aantal en plaatsing

- hoogstens één dakopbouw per woning
- op platte daken terugliggend vanaf de gevel

Maatvoering

- totale hoogte platte dakopbouw maximaal 3,30 m
- goothoogte dakopbouw met kap maximaal 2,00 m en nokhoogte tot 5,00 m

Vormgeving

- dakopbouw afstemmen op het hoofdgebouw
- elementen in de dakopbouw zoals kozijnen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen

Materiaal en kleur

- dakopbouw in materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw
- beperk de toepassing van dichte panelen in het voorvlak

Beschrijving en uitgangspunten

Een nokverhoging leidt tot een nieuwe ruimte of de vergoting van een bestaande ruimte. Doel van een nokverhoging is de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Nokverhogingen zijn vrijwel altijd zichtbaar vanuit de openbare ruimte en voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een nokverhoging gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van de woning: de nok wordt (plaatselijk) verschoven. Om dit effect te beperken, is het van belang de nokverhoging zoveel als mogelijk op te nemen in de hoofdmassa.

Voor zadeldaken is een enkelzijdige nokverhoging is uitgangspunt. Bij meerdere nokverhogingen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur of bouwstijl) brengt rust en samenhang.

Nokverhogingen zijn meestal geen verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is, zal de commissie dan ook adviseren de nokverhoging aan de achterzijde van de woning aan te brengen. Indien gewenst kan dit gecombineerd worden met een dakkapel aan de voorzijde van de woning.

Beoordeling

Een nokverhoging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria

Nokverhogingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- het hoofdgebouw heeft minstens twee bouwlagen en een symmetrisch zadeldak van maximaal één verdieping hoog
- andere uitbreidingsmogelijkheden als dakkapellen en aanbouwen kunnen niet (voldoende) voorzien in de gewenste ruimtebehoefte
- de nokverhoging is gelijk in oriëntatie, vorm en uitwerking aan eerder geplaatste nokverhogingen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, mits deze een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad

Aantal en plaatsing

- hoogstens één nokverhoging per woning
- op samenhangende rijwoningen aan de achterzijde van de woning
- regelmatig rangschikken op horizontale lijn
- onderkant kozijn direct aansluiten op het dakvlak

Maatvoering

- alleen enkelzijdige nokverhogingen
- de stahoogte in de bestaande ruimte is tussen de 2,00 m en de 2,50 m
- de goot van de nokverhoging gelijk aan de daknok of lager
- kozijn tussen 0,90 en 1,20 m hoog, onderkant direct aansluiten op dakvlak
- hellingshoek gelijk aan het bestaande dak

Vormgeving

- enkelzijdige nokverhogingen in stijl en afwerking gelijk aan het hoofdgebouw
- elementen in de nokverhoging zoals kozijnen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen

Materiaal en kleur

- nokverhogingen in materiaal en kleur gelijk aan het hoofdgebouw
- beperk de toepassing van dichte panelen in het voorvlak

Beschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen.

Erfafscheidingen moeten 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 meer open en vriendelijke uitstraling.

Beoordeling

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Erfafscheidingen

Object 7

Criteria

Erfafscheidingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

maatvoering

- voor de voorgevellijn hoogte maximaal 1,00 m
- achter de voorgevellijn hoogte maximaal 2,00 m

vormgeving

- één vormgevingsprincipe per afscheiding toepassen

materiaal en kleur

- materialen als metselwerk, hout of draadstaal gebruiken aansluitend op erfafscheiding naastgelegen percelen (geen gesloten plaatmateriaal toepassen zoals profielplaten of betonpanelen)
- terughoudende kleuren gebruiken



Een erfafscheiding in de vorm van een heg is vergunningvrij

Dakramen, panelen en collectoren

Beschrijving en uitgangspunten

Dakramen zijn toevoegingen aan een dakvlak, die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom in veel gevallen vergunningvrij zijn. Ze kunnen met gemak zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Het plaatsen ervan mag niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak.

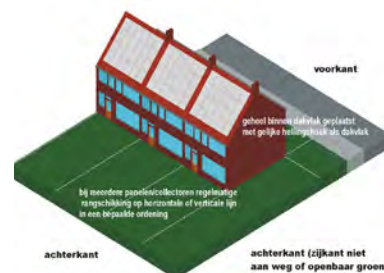
Zonnepanelen en -collectoren zijn veelal nadrukkelijker aanwezig in het straatbeeld en vanuit welstandsoverwegingen minder wenselijk. Vanuit andere overwegingen is vergunningvrij echter zeer veel mogelijk, waardoor de criteria in de praktijk veelal in voorlichtende zin zullen worden gebruikt.

Bij meerdere dakramen, panelen of collectoren op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale of verticale lijn. Daarbij moet de ruimte ten opzichte van de goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Beoordeling

Een dakraam, paneel of collector voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Object 8



Op schuine daken is de hellingshoek gelijk aan die van het dakvlak

Dakramen, panelen en collectoren

Criteria

Dakramen, panelen en collectoren worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

plaatsing

- alleen op daken (niet aan gevels en wanden)
- op schuine daken vlak aanbrengen binnen het dakvlak en met de hellingshoek gelijk aan die van het dakvlak
- op platte daken afstand tot de dakrand minstens gelijk aan de hoogte van het paneel of de collector
- meerdere dakramen, panelen en collectoren regelmatig rangschikken op horizontale of verticale lijn

vormgeving

- panelen en collectoren integraal opnemen in het ontwerp van het bouwwerk
- panelen en collectoren vormen een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit of de installatie in het bouwwerk plaatsen

materiaal en kleur

- kleuren komen overeen met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donker grijs

Object 8



Meerdere dakramen regelmatig rangschikken op horizontale lijn

Beschrijving

Installaties voor bijvoorbeeld airconditioning en antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht. Kleine windmolens worden veelal op een gebouw geplaatst. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving.

De waarde van installaties is vooral gelegen in de functie. Installaties zijn echter zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is, zal de welstandscommissie dan ook adviseren de installatie aan een achterkant aan te brengen. Windmolens zijn in beginsel alleen mogelijk op platte daken van gebouwen met een voldoende formaat om afbreuk van de stedenbouwkundige opzet te voorkomen.

Beoordeling

Een installatie voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria

Installaties worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

plaatsing

- installaties bij voorkeur aan een achtergevel bevestigen, in ieder geval achter de voorgevellijn plaatsen
- kleine windmolens alleen op platte daken en afstand tot de dakrand minstens gelijk aan de hoogte van de windmolen
- bij gestapelde woningbouw op het platte dak plaatsen
- bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon plaatsen binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn
- maximaal één installatie aan, op of bij een pand

maatvoering

- hoogte kleine windmolens op platte daken maximaal 5,00 m
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5,00 m
- hoogte spriet- of staafantenne vanaf snijpunt met aangrenzend dakvlak bij plaatsing aan de gevel:
 - voor de voorgevellijn maximaal 3,00 m
 - achter de voorgevellijn maximaal 5,00 m
- schotelantenne:
 - hoogte maximaal 3,00 m gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)
 - doorsnede maximaal 2,00 m

vormgeving

- installaties en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc.) als één geheel vormgeven
- indien zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarssprietten kan hiertoe bijdragen)
- beperken van aantal tuidraden, geen tuidraden bij bevestiging aan gevel
- geperforeerde schotels toepassen

materiaal en kleur

- materiaal en kleur onopvallend en afgestemd op de omgeving, dus geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs

Beschrijving en uitgangspunten

Rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig of onherbergzaam aanzien geven. Het plaatsen van rolluiken aan de binnenzijde van een pui is in veel gevallen vergunningvrij. De gemeente streeft er naar dat rolluiken de uitstraling van het pand en de omgeving niet negatief beïnvloeden.

Beoordeling

Een rolluik voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria

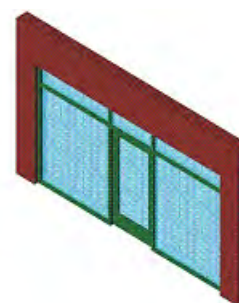
Rolluiken worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

plaatsing

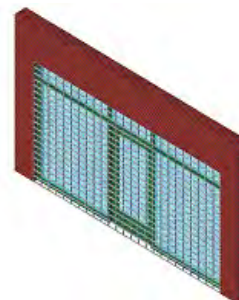
- aan de binnenzijde van de pui en voor minstens 70% uitvoeren met glasheldere doorkijkopeningen
- aan de buitenzijde van de pui alleen als plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is en uitvoeren met minstens 90% glasheldere doorkijkopeningen
- bij plaatsing aan buitenzijde een geïntegreerde inpassing van rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel

kleur

- ingetogen kleuren of kleuren die harmoniëren met de gevel



Aan de binnenzijde van de pui voor minstens 70% bestaand uit openingen



Aan de buitenzijde van de pui voor minstens 90% bestaand uit openingen

Beschrijving en uitgangspunten

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame ongewenst. Reclame is in veel gevallen vergunningplichtig. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

Aanvullend beleid

De uitgangspunten van de Beleidsnota Buitenreclame (2010) zijn aanvullend van toepassing.

Beoordeling

Een reclame voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria

Reclames worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht
- reclame plaatsen met behoud van uitzicht op of vanaf de openbare ruimte (voorkom hinder voor voetgangers en ander verkeer)
- afhankelijk van schaal gebouw en omgeving kan de maatvoering afwijken van onderstaande maten

plaatsing en aantal

- loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel op bouwlagen met winkel- of bedrijfsbestemming (voorkom hinder voor woningen in de omgeving)
- vrijstaande reclame in principe alleen op bedrijventerreinen bij de entree van het erf of op een parkeerterrein en in beperkte mate in het buitengebied
- ondergeschikt aan gebouw, op bedrijventerrein losse letters ook bovendaks
- hoogstens één vlakke/evenwijdige en één uitstekende reclame per gevel of gebruiker
- hoogstens één losse reclame per erf, aantal vlaggenmasten afhankelijk van grootte van het pand en het erf
- aanbrengen per pand en zoveel als mogelijk beperken
- driehoeksborden en lichtmastreclames alleen aan doorgaande routes

vormgeving en maatvoering

- vorm en maat afstemmen op hoofdgebouw en architectuur van de gevel (bij voorkeur naamsvermelding uit losse letters), kleuren zijn ingetogen
- vrijstaande reclame als zelfstandig element vormgeven
- onverlicht of verlicht met onveranderend licht (geen mechanisch bewegende delen, lichtkranten of veranderlijk licht)
- vlakke reclame tot een breedte van 70% van het pand of de luifel met een maximale hoogte van 0,75 m, haakse reclame hoogstens 1,00 m²
- vlakke reclame steekt hoogstens 0,25 m uit de gevel
- lichtmastreclame is rechthoekig en de maat is afhankelijk van hoogte lichtmast

aanvulling winkelgebieden

- platte reclame centreren onder de raamdorpels van de eerste verdieping
- hoogstens één vlag per 4,00 m gevellengte

aanvulling bedrijventerreinen

- gezamenlijke verwijzingsborden aan invalswegen en bij verzamelgebouwen/ bedrijfsterreinen uniform vormgeven (alleen naam- en beroepsaanduidingen)
- vrijstaande reclamezuil is maximaal 6,00 m en minder hoog dan hoofdgebouw

aanvulling overige gebieden

- aan of bij woningen met praktijk aan huis in totaal hoogstens 0,50 m² bestaande uit naam- en beroepsaanduiding (eventueel aangelicht)
- bij bedrijven in bijvoorbeeld woongebieden is tot 1,00 m² reclame mogelijk
- bij sportcomplexen zijn op het complex gerichte reclameborden tot 1,20 m boven het maaiveld mogelijk (onverlicht)
- in het buitengebied reclame zoveel mogelijk beperken en vormgeving afstemmen op de omgeving (donkere kleuren en onverlicht)