6. CRITERIA VOOR DE SNELTOETS

TOELICHTING

In deze paragraaf worden de welstandscriteria gegeven voor de ambtelijke toets van enkele veel voorkomende kleine bouwplannen, in straten of bouwblokken waarvoor voor dat type plan geen trendsetter is aangewezen. In deze paragraaf gaat het om vrijwel absolute, objectieve criteria die de planindiener vooraf maximale duidelijkheid geven.

Lichtvergunningplichtige plannen die aan deze criteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar beoordeeld door de gemeente. Alleen als het betreffende bouwplan niet aan de sneltoetscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie maakt in dergelijke gevallen tevens gebruik van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

Sneltoetscriteria zijn gegeven voor:
1. aan- en uitbouwen,
2. bijgebouwen en overkappingen,
3. dakkapellen,
4. kozijn- en/of gevelwijzigingen,
5. erfafscheidingen.
6. reclame

SNELTOETSCRITERIA BIJ HERHALINGSPLANNEN

Een bouwwerk voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een door de welstandscommissie goedgekeurde en door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen trendsetter. De trendsetter ‘overvleugelt’ de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken, dat wil zeggen dat de sneltoetscriteria niet van toepassing zijn als er een trendsetter is aangewezen.

Lichtvergunningplichtige plannen die identiek zijn aan de trendsetter worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar beoordeeld door de gemeente. Alleen wanneer er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de trendsetter, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie maakt in dergelijke gevallen tevens gebruik van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

AAN- EN UITBOUWEN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot het vergroten van het woongenot. Een aanbouw is een toevoeging van een nieuwe ruimte en een uitbouw is een vergroting van een bestaande ruimte.

Een kleine aan- of uitbouw op het achtererf of zijerf is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat zo’n aan- of uitbouw niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije aan- of uitbouw achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling). Vergunningsvrije aan- en uitbouwen die voldoen aan onderstaande sneltoetscriteria vallen in elk geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met het bouwtoezicht aanbevolen.

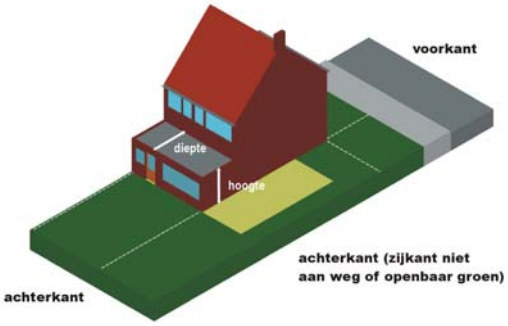
Bij een vergunningplichtige aan- of uitbouw treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft plaatsing en maatvoering.

SNELTOETSCRITERIA VOOR EEN AAN- OF UITBOUW

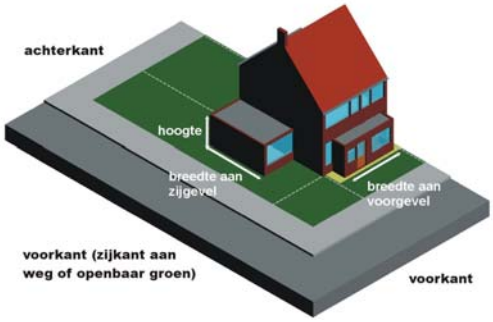
Als er geen trendsetter is, voldoet een aan- of uitbouw in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- op het achtererf alleen in de vorm van een uitbouw over de gehele of gedeeltelijke gevelbreedte
- op het voorerf alleen in de vorm van kleine erker of deurportaal binnen de bestaande gevelopening
- materiaal, kleur, detaillering en vormgeving in overeenstemming met het hoofdgebouw
- hellende kappen niet toegestaan, met uitzondering van serres, die mogen worden voorzien van een licht hellende glaskap
- muurdammen ter weerszijde van de pui, afgedekt met een daktrim of een boeiboord met een maximale hoogte van 0,30 meter
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijv. uitbouw aan uitbouw of bijgebouw)
- de aan- of uitbouw moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor aan- en/of uitbouwen uit het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Uitbouw over gehele gevelbreedte op achtererf



Uitbouw in de vorm van een kleine erker op voorerf en uitbouw terugliggend van voorgevellijn, op zijerf



BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Een bijgebouw is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of de kavel staat zonder dat het toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage. Een overkapping is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport.

Een klein bijgebouw of een kleine overkapping op het achtererf of zijerf is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat zo'n bijgebouw of overkapping niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrij bijgebouw of overkapping achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling). Vergunningsvrije bijgebouwen en overkappingen die voldoen aan onderstaande sneltoetscriteria vallen in elk geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met het bouwtoezicht aanbevolen.

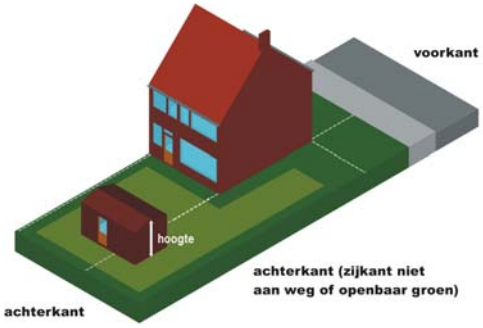
Bij een vergunningplichtig bijgebouw of vergunningplichtige overkapping treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft plaatsing en maatvoering.

SNELTOETSCRITERIA VOOR EEN BIJGEBOUW OF OVERKAPPING

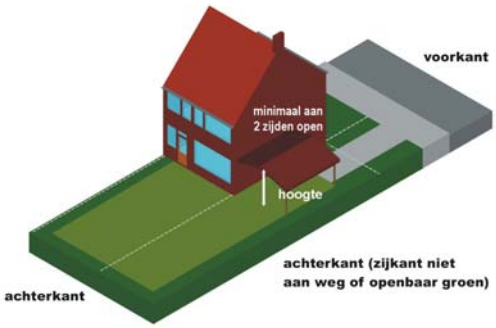
Als er geen trendsetter is, voldoet een bijgebouw of overkapping in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- materiaal, kleur, detaillering en vormgeving zoveel mogelijk aansluiten bij reeds aanwezige bijgebouwen in de omgeving
- rechthoekige plattegrond
- geen opvallende details en kleuren
- licht hellend of plat dak en niet meer dan 0,20 meter overstek
- hoogte boeiboord maximaal 0,30 meter
- voor de voorgevellijn mag een overkapping geen tot de constructie zelf behorende wanden hebben; achter de voorgevellijn mag een overkapping maximaal drie wanden hebben, waarvan twee die tot de constructie zelf behoren
- het bijgebouw of de overkapping moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor bijgebouwen of overkappingen uit het gebiedsgerichte beoordelingskader

Eenvoudig bijgebouw op het achtererf



Overkapping tegen het hoofdgebouw op het zijerf



D A K K A P E L L E N

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Een dakkapel is een ondergeschikte uitbouw op een hellend dakvlak, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Vanuit de openbare ruimte zijn dakkapellen zeer bepalend voor het straatbeeld. Het plaatsen van een dakkapel verstoort al snel het karakter van de bouwmassa en het straatbeeld. Dakkapellen moeten daarom bij voorkeur aan de van de straat afgekeerde zijde worden aangebracht. Een dakkapel aan de voorzijde mag niet te overheersend zijn in het straatbeeld.

Een dakkapel op het achterdakvlak of het zijdakvlak is binnen ruime randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de dakkapel niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije dakkapel achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijk eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling). Vergunningsvrije dakkapellen die voldoen aan de onderstaande welstandscriteria vallen in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met het bouwtoezicht aanbevolen.

Dakkapellen aan de voorzijde worden als bijzondere situatie gezien. Deze worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd (tenzij identiek aan een reeds goedgekeurde trendsetter). De welstandscommissie beoordeelt allereerst of in het specifieke geval een dakkapel aan de voorzijde het straatbeeld en het dakvlak niet te zeer verstoort. Als de commissie wat dat betreft geen bezwaar ziet wordt de dakkapel beoordeeld op grond van de onderstaande criteria, waarbij de breedte van de dakkapel een belangrijk criterium is (maximaal 1/3 van de gevelbreedte).

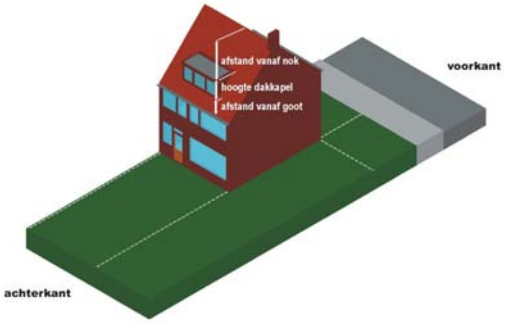
Voor dakkapellen op achterdakvlakken en zijdakvlakken zijn de welstandscriteria richtinggevend. In deze gevallen geldt: als een dakkapel niet binnen de ruime randvoorwaarden past voor het vergunningsvrij aanbrengen daarvan, voldoet deze vrijwel zeker niet aan redelijke eisen van welstand.

SNELTOETSCRITERIA VOOR EEN DAKKAPEL

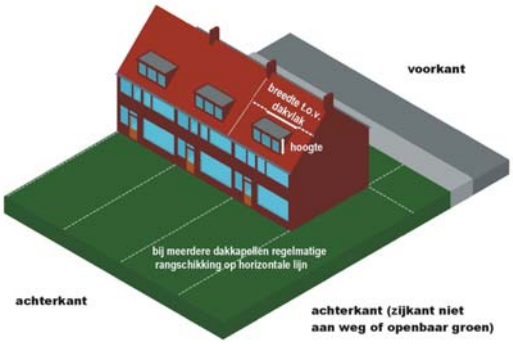
Als er geen trendsetter is, voldoet een dakkapel in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- dakkapel laag in het dakvlak geplaatst, bij asymmetrische kap alleen op de onderste verdieping
- geen twee dakkapellen boven elkaar omdat dit het dakvlak in ernstige mate verstoort
- geen dakkapel op het hoogste (flauwe) deel van een mansardekap omdat dit teveel gaat overheersen ten opzichte van het dakvlak
- geen dakkapel bij een dakhelling van minder dan 30 graden omdat dit teveel gaat overheersen ten opzichte van het dakvlak
- de onderzijde van de dakkapel begint uit het dakvlak en niet uit de goot in het verlengde van de onderliggende gevel, tussen dakkapel en goot moet minimaal 0,50 meter en maximaal 1,00 meter aanwezig zijn
- de dakkapel moet minimaal 0,50 meter onder de noklijn komen
- de dakkapel mag de beeldwerking van een eventueel aanwezige schoorsteen niet verstoren.
- de onderdorpel van het glaskozijn moet direct aansluiten op het dakvlak, dakkapellen met een gesloten, kistachtige borstwering zijn niet toegestaan
- dakkapellen op een doorgaand dakvlak moeten minimaal 0.50 meter uit de erfscheiding en uit de zijkant van het dakvlak worden aangebracht
- waar een dakkapel op het voordakvlak volgens de welstandscommissie mogelijk is, moet de breedte in goede verhouding zijn tot het dakvlak en nooit breder dan 1/3 van de breedte van het dakvlak of hoger dan 1,50 meter
- een dakkapel op het voordakvlak wordt bij voorkeur niet gecombineerd met dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren
- bij meerdere exemplaren op een doorgaand voordakvlak een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn
- dubbele dakkapellen (over twee woningen) zijn niet toegestaan wegens verstoring van het gevelritme
- de dakkapel moet plat worden afgedekt omdat de dakhelling meestal niet steil genoeg is voor een aangekapte dakkapel en de zijwangen in zo’n geval teveel gaan overheersen. Alleen bij steile kappen met een hellingshoek van meer dan 48 graden is aankappen mogelijk.
- de dakkapel moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor dakkapellen uit het gebiedsgerichte beoordelingskader

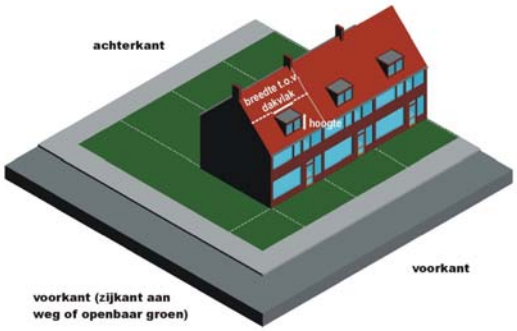
Tussen dakkapel en goot moet minimaal 0,50 meter aanwezig zijn en de dakkapel mag niet uit de nok komen



Dakkapellen op een doorgaand dakvlak minimaal 0,50 meter uit de erfscheiding



Waar een dakkapel op het voordakvlak volgens de welstandscommissie mogelijk is, moet de breedte in goede verhouding zijn tot het dakvlak en nooit breder dan 1/3 van de breedte van het dakvlak of hoger dan 1,50 meter



GEVELWIJZIGINGEN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel in de buitenmuur van een gebouw. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele gevelwijzigingen als pleister, schilderen of bekleden van de gehele gevelwand.

Een gevelwijziging in de achtergevel of een zijgevel van een gebouw is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de gevelwijziging niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije gevelwijziging achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijk eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling). Een vergunningsvrije gevelwijziging die voldoet aan de onderstaande welstandscriteria valt in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met het bouwtoezicht aanbevolen.

SNELTOETSCRITERIA VOOR EEN GEVELWIJZIGING

Als er geen trendsetter is, voldoet een kozijn- en/of gevelwijziging in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- materiaal, kleur, detaillering en vormgeving identiek aan het hoofdgebouw
- indien de wijziging plaatsvindt aan een gevel die grenst aan de openbare ruimte mag de samenhang en ritmiek van de straatwand niet worden verstoord
- de kozijn- en/of gevelwijziging moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor gevelwijzigingen uit het gebiedsgerichte beoordelingskader.

ERF- EN PERCEELAFSCHEIDINGEN

BESCHRIJVING EN BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Erf- en perceelafscheidingen zijn bouwwerken op of nabij de erfgrens, bedoeld om het erf of perceel af te scheiden van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen.

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de erf- of perceelafscheiding niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrije erfafscheiding achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijk eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling). Een vergunningsvrije erf- of perceelafscheiding die voldoet aan de onderstaande welstandscriteria valt in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met het bouwtoezicht aanbevolen. Uitzondering hierop vormen de beschermde dorpsgezichten. In deze gebieden worden geen welstandsvrije erf- of perceelafscheidingen toegestaan.

SNELTOETSCRITERIA VOOR EEN ERF- OF PERCEELAFSCHEIDING

Als er geen trendsetter is, voldoet een erfafscheiding in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal
- geen toepassing van kunststof, staal, rietmatten of vlechtschermen
- kleur overeenkomstig een eventuele aangrenzende erafscheiding, afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten
- de erfafscheiding moet voldoen aan eventuele specifieke criteria voor erfafscheidingen uit het gebiedsgerichte beoordelingskader.

RECLAME

Objectbeschrijving
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-uitingen ongewenst.

Beleid en welstandsambitie
In de gemeente Bergen geldt een drietal regimes:

- de gemeentelijke APV op grond waarvoor voor reclames een vergunning (artikel 4.7.2.) nodig is;
- de provinciale verordening opschriften en opslag, die van toepassing is op het gedeelte van het grondgebied dat zich bevindt buiten de grenzen van de bebouwde kommen ingevolge artikel 27 van de wegenwet;
- de bouwverordening voor bouwvergunningplichtige reclames.

Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van de gemeentelijke vergunningenprocedure
Voor reclames op monumenten (gemeentelijk, provinciaal of rijks) is daarnaast een monumentenvergunning vereist.

Met behulp van de welstandscriteria voor reclame-uitingen poogt de gemeente het effect van reclame op de ruimtelijke kwaliteit in positieve zin te reguleren. De criteria moeten in samenhang gelezen worden.

WELSTANDSCRITERIA VOOR RECLAME-UITINGEN

Een reclame-uiting voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

Algemene criteria

- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht
- in de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel;
- in de voorgevel de samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren
- reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke
- loodrecht op de gevels staande reclames zijn niet toegestaan
- geen mechanische bewegende delen
- geen lichtkranten, lichtobjecten of lichtreclame
- geen daglichtreflecterende reclame
- geen aangelichte reclame
- maximaal één reclame-uiting per gevel/erf

Criteria voor gevelreclames in winkelgebieden

- reclame-uitingen dienen beperkt te blijven tot de onderpui
- het totaal aan reclame-uitingen dient beperkt te blijven tot maximaal 10% van het geveloppervlak dat in aanmerking komt van het aanbrengen van reclame-uitingen

Criteria voor gevelreclames op bedrijventerreinen

- situering tegen de gevel tot maximaal 5% van het gevelvlak

Criteria voor gevelreclames in woongebieden

- reclame aan de gevel van panden met een woonbestemming alsmede reclame op gronden met een woonbestemming is niet toegestaan anders dan wat de APV zonder vergunning toestaat
- vrijstaande reclame-uitingen in de (voor)tuin in woongebieden, anders dan wat de APV zonder vergunning toestaat, zijn verboden.

Criteria voor reclame-uitingen los van de gevel

- plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren
- als zelfstandig element vormgeven, waarbij maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw