Amstelveen

Z21-022209
D21-100651

Welstandseisen standaardingrepen bouwwerken Amstelveen

ALGEMENE INFORMATIE 3

Woningwet, bestemmingsplan en welstandsnota 3
Welstandsluw en welstandsvrij bouwen 3
Extra verruiming voor bepaalde bouwwerken 3
Loketcriteria 4
Monumenten 4
Meer informatie 4

1. AANBOUWEN, UITBOUWEN ENTREEPORTALEN EN ERKERS 5

Vergunningvrij 5
Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing 5
Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria 5

2. BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN 8

Vergunningsvrij 8
Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing 8
Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria 8

3. KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN 11

Vergunningsvrij 11
Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing 11
Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria 12

4. DAKKAPELLEN 13

Vergunningsvrij 13
Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing 13
Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria 13

5. DAKRAMEN 16

Dakraam vergunningvrij 16
Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing 16
Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria 16

6. ERF- EN PERCEELAFSCHEIDINGEN 17

Erfafscheiding vergunningsvrij 17
Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing 17
Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria 17

7. (SCHOTEL)ANTENNES 19

Vergunningvrij 19
Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing 19
Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria 19

8. ZONNECOLLECTOREN EN -PANELEN 20

Vergunningvrij 20
Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing 20
Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria 20

9. ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN 21

VERGUNNINGSVRIJ 21
NIET VERGUNNINGSVRIJ? LOKETCRITERIA VAN TOEPASSING 21
ALS UW PLAN NIET VOLDOET AAN DE LOKETCRITERIA 21

Algemene informatie

Woningwet, bestemmingsplan en welstandsnota

De Woningwet maakt onderscheid tussen zogenaamde vergunningsvrije en vergunningplichtige bouwwerken. Voor vergunningsvrije bouwwerken hoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd bij de gemeente en geldt geen welstandstoets. Voor vergunningplichtige bouwwerken moet wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In de bestemmingsplannen zijn de bebouwingsmogelijkheden qua contour en volume vastgelegd. Aanbouwen, uitbouwen en erkers zijn vergunningsvrij als ze aan een aantal specifieke criteria voldoen. Op www.omgevingsloket.nl en bij de balie Bouwen en Vergunningen in de hal van het raadhuis kunt u vaststellen of uw bouwplan vergunningsvrij is, of dat u een omgevingsvergunning moet aanvragen. De eisen die worden gesteld aan het uiterlijk van vergunningplichtige bouwwerken zijn vastgelegd in de Welstandsnota Amstelveen. In de algemene brochure Welstandsnota Amstelveen of op www.amstelveen.nl staat meer informatie over het welstandsbeleid van de gemeente Amstelveen.

Welstandsluw en welstandsvrij bouwen

De gemeente Amstelveen gunt de burger de ruimte om zijn eigen woonwensen te realiseren. Bij het toetsen van welstand hoeft de lat niet overal even hoog te liggen. De mate waarin een bouwwerk de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van de omgeving beïnvloedt, geldt als maatstaf. Een aantal gebieden in Amstelveen is aangewezen als welstandsluw. Dit betekent dat er geen welstandstoets meer plaatsvindt bij het vergunningstraject. Hier is alleen een excessenregeling van toepassing.

In reguliere welstandsgebieden is bouwen aan de achterzijde welstandsvrij. Het gemeentebestuur toetst bouwwerken aan achterkanten (achtererven, achtergevel en achterdakvlak) alleen nog waar deze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en gelegen zijn in een gebied met een bijzonder welstandsregime. Of dit ook voor uw bouwwerk geldt, is te vinden in de gebiedsbrochures en met behulp van de in de welstandsnota opgenomen overzichtskaart met de verschillende deelgebieden en welstandsregimes.

Extra verruiming voor bepaalde bouwwerken

De huidige regels voor vergunningsvrij bouwen kunnen op bepaalde onderdelen nog verder verruimd worden door voor bepaalde typen bouwwerken de welstandsregels af te schaffen. Het gaat om veel voorkomende kleine bouwwerken waarbij de ruimtelijke impact veelal gering is.

Voor de hieronder genoemde activiteiten, genoemd in de artikelen 2 en 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) gelden geen redelijke eisen van welstand indien aan de overige voorwaarden uit het Bor wordt voldaan:

- Bijbehorende bouwwerken genoemd in artikel 2 lid 3 bijlage II Bor.
- Een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak genoemd in artikel 2 lid 5 bijlage II Bor.
- Een kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel in een bijbehorend bouwwerk genoemd in artikel 2 lid 7 bijlage II Bor.
- Een erf- of perceelafscheiding genoemd in artikel 2 lid 12 bijlage II Bor.
- Bijbehorende bouwwerken genoemd in artikel 3 lid 1 bijlage II Bor.
- Een dakkapel in het voordakvlak, naar het openbaargebied gekeerd zijdakvlak of op een woonwagen, een tijdelijk gebouw of een recreatiewoning genoemd in artikel 3 lid 3 bijlage II Bor.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden ook geen redelijke eisen van welstand voor de hieronder genoemde activiteit:

- Het wijzingen van (de indeling van) een bestaande kozijn of gevelopening in de voorgevel, of een naar het openbaargebied gekeerde zijgevel, waaronder de indeling van dakkapellen, van een gebouw waarbij de bestaande kozijn of gevelopening niet wordt vergroot.

Bovenstaande verruimingen gelden niet indien het gaat om een activiteit in, aan, op of bij:

- Een rijksmonument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, een monument of archeologisch monument waarop artikel 9.1, eerste lid, onderdeel b, van de Erfgoedwet van toepassing is, een krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is;
- Een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Hiermee wordt het aantal bouwwerkzaamheden waarvoor geen vergunningplicht geldt verder uitgebreid. Het gaat om kleine bouwwerken/ verbouwingen waarvan de impact op de omgeving gering is.

Op basis van de excessenregeling (Woningwet artikel 12a lid 1 onder b) kan nog wel worden opgetreden. Het aantal (kleine omgevingsvergunningen en de handhavingsopgave worden hiermee aanzienlijk verminderd.

Loketcriteria

Bij veel vergunningplichtige bouwwerken is er sprake van standaardingrepen: aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, dakramen, erf- en perceelafscheidingen, (schotel)antennes, zonnecollectoren en -panelen, en rolhekken, luiken en rolluiken. Als deze standaardingrepen aan specifieke eisen voldoen, worden deze getoetst aan de zogenaamde loketcriteria. Of uw bouwwerk voldoet aan deze specifieke eisen kunt u vaststellen aan de hand van onderstaande voorwaarden. Loketcriteria zijn zoveel mogelijk in duidelijke objectieve termen geformuleerd. Zo kan de aanvrager goed inschatten of het bouwplan voldoet aan de welstandseisen. Deze brochure bevat de loketcriteria voor aan- en uitbouwen en erkers.

Monumenten

Voor werkzaamheden aan monumenten is bijna altijd een omgevingsvergunning vereist. Bouwplannen voor monumenten worden door de Erfgoedcommissie getoetst aan specifieke eisen en criteria. De criteria voor monumenten staan in de Erfgoednota Amstelveen, deze is te raadplegen op www.amstelveen.nl.

Meer informatie

Meer informatie over welstandsbeleid en -toetsing in Amstelveen kunt u vinden in de algemene brochure, die verkrijgbaar is bij de balie Bouwen en Vergunningen in de hal van het raadhuis en via www.amstelveen.nl. Hier kunt u ook terecht voor eventuele vragen en het maken van een afspraak met de stadsbouwmeester en/of de stadsarchitect.

Gemeente Amstelveen
Laan Nieuwer Amstel 1
1182 JR Amstelveen
t (020) 540 49 11 (algemeen)
e ruimtelijkekwaliteit@amstelveen.nl

1. Aanbouwen, uitbouwen entreeportalen en erkers

Definitie van een aan- of uitbouw: *Aanbouwen en uitbouwen zijn bouwwerken die tegen de bestaande woning zijn aangebouwd én daarmee in directe verbinding (kunnen) staan.*

Definitie van een erker: E*en erker is een specifieke uitbouw aan de gevel, van een beperkte omvang en qua afmeting in verhouding tot de massa van het betreffende gebouw een ondergeschikte toevoeging. Een erker is rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk en dient ter vergroting van de woon- of werkruimte. Een erker kan zowel vanaf de grond opgetrokken worden als op de verdiepingen worden gerealiseerd.*

Definitie van een entreeportaal: *Een entreeportaal is een specifieke uitbouw aan de gevel, van beperkte omvang, die ter plaatse van de voordeur van een woning wordt geplaatst, ten behoeve van een groter entree.*

Vergunningvrij

Aanbouwen, uitbouwen, entreeportalen en erkers kunnen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij worden gerealiseerd. Als dat zo is, dan hoeft er niet te worden getoetst aan welstandscriteria.
Of het plan voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden kan worden nagegaan via www.omgevingsloket.nl en bij de balie Bouwen en Vergunningen in de hal van het raadhuis.

Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing

Als het plan niet voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden, dan zijn de loketcriteria van toepassing om te bepalen of er redelijke eisen van welstand gelden.

Voorbeeldplan
Als sprake is van een aanbouw, uitbouw, entreeportaal of erker voor een vergelijkbare woning in een vergelijkbare situatie waarvoor eerder een vergunning is afgegeven (voorbeeldplan), voldoet deze aan redelijke eisen van welstand als:

- Plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal- en kleurgebruik overeenkomen met een aanbouw, uitbouw of erker waarvoor eerder een vergunning is afgegeven.

Geef bij uw vergunningaanvraag aan naar welk voorbeeldplan u verwijst.

Als er geen sprake is van een voorbeeldplan, voldoet een erker of een entreeportaal, aan de redelijke eisen van welstand als voldaan wordt aan de volgende regels:

- De erker/entreeportaal voldoet aan de eisen die in het bestemmingsplan worden gesteld aan erkers/entreeportalen of
- aan de afwijkingsregels die zijn vastgesteld in het 'beleid planologische afwijkingen 2021 Amstelveen

Als dat zo is, dan hoeft het plan niet te worden getoetst aan welstandscriteria.

Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria

U hoeft niet per se voor een standaardoplossing te kiezen. U kunt altijd een afwijkend bouwplan maken, dat niet voldoet aan de loketcriteria die voor uw bouwplan gelden. Dan toetst de stadsarchitect of uw afwijkende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Vooroverleg is in dat geval aan te bevelen. Ook kan het voorkomen dat uw bouwplan (onbedoeld) niet voldoet aan

de loketcriteria. Uw bouwplan wordt dan alsnog door de stadsarchitect getoetst aan de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Algemene overwegingen en uitgangspunten voor welstandsbeoordeling

Naast bovenstaande loketcriteria neemt de stadsarchitect ook de volgende algemene overwegingen en uitgangspunten mee in de welstandsbeoordeling:

Relatie met hoofdgebouw
In het kader van de welstandsnota wordt met een aan- of uitbouw bedoeld een ondergeschikte toevoeging aan een woonhuis. Indien geen sprake (meer) is van ondergeschiktheid dient het toegevoegde object gezien en beoordeeld te worden als een vergroting/wijziging van de hoofdvorm, die op zichzelf weer evenwichtig dient te zijn. Bij een welstandsbeoordeling zal de verschijningsvorm van de toevoeging (m.n. preciseren van de omvang, karakter en materialisatie) vervolgens niet alleen op zichzelf, maar vooral in relatie met het gegeven hoofdgebouw en de kwaliteitsdoelstellingen voor de inrichting van de woonomgeving, getoetst worden. Belangrijke aspecten daarbij zijn tevens consistentie, herhaalbaarheid en het vermijden van een negatieve precedentwerking (tegen de achtergrond van de noodzaak tot het bieden van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid voor alle planindieners).

Typologie
Het is van belang om uitbreidingen en toevoegingen onder de juiste 'noemer' te brengen, omdat de typologie meestal duidt op een specifieke relatie met het hoofdgebouw en derhalve specifieke eisen stelt aan de vorm, geleding, aansluitingen en materialisatie. (Minder 'gelukkige' voorbeelden zijn bv. serres, die als 'erkers' worden aangeduid, of aangebouwde 'tuinkamers', die het midden houden tussen een vergroting van het hoofdgebouw (uitbouw) en een serre als luchtige, transparante 'intermediair' tussen hoofdgebouw en tuin.) Voorkomende type objecten in dit verband zijn bv. erker, entreeportaal, serre, uitbreiding woonkamer/tuinkamer, (bij)keuken, berging, garage, hobbykas, werkplaats(je) of dierenverblijf. Bij de typering kunnen functie en plaatsing (voor-, achter- of zijerf) van belang zijn.

Situering op het erf
• Aanbouwen aan de straatzijde:

Uitbreidingen/toevoegingen aan de straatgevel mogen slechts een geringe invloed hebben op het aanwezige straatbeeld, resp. dienen gericht te zijn op rust en eenduidigheid in het samenhangende straatbeeld. Eenduidigheid en rust in straatbeeld leidt tot de wenselijkheid van herhaalbaarheid en uniformiteit (per blok, per type woning of per straatwand). Ondergeschiktheid leidt tot een beperkte toelaatbare bouwdiepte en een beperkte breedte t.o.v. de beschikbare pandbreedte (zie nadere uitwerking 'Aanbouwen van erkers'). Bij een straatbeeld, waarin reeds aanbouwen of vrijstaande bergingen in de oorspronkelijke opzet aanwezig zijn, kan worden 'doorgebouwd' op deze karakteristiek. Bij de keuze voor de dakvorm en/of -afwerking is de aanwezige karakteristiek bepalend en wordt de bestaande gevelindeling gerespecteerd.

• Aanbouwen aan de achterzijde:
In het algemeen wordt de toegestane diepte geregeld in het bestemmingsplan. Daar waar verondersteld mag worden, dat niet bij elke woning dezelfde uitbreidingsdiepte zal worden gekozen, verdient het de voorkeur de aanbouw te voorzien van een platte afdekking (ongelijke diepte veroorzaakt problemen bij aankappen). Een eenmaal gekozen dakvorm bij een uitbreiding in een blok gelijke woningen dient als standaard of trendsetter te worden aangehouden.

Wanneer men op de erfscheiding gemetselde scheidingswanden in het zicht toepast, kan tussen deze 'penanten' een zekere mate van vrijheid bestaan ten aanzien van de invulling.

Kiest men voor de aanbouw de serrevorm en laat men daarbij de bestaande gevel (grotendeels) intact, dan ligt het voor de hand een ijle, transparante constructie met een gelijkmatige indeling met stijlen toe te passen. Kiest men voor een uitbreiding van de hoofdfunctie en is de aanbouw ruimtelijk onderdeel van de bestaande woonruimte(n), dan ligt het voor de hand een constructiewijze te kiezen met dezelfde degelijkheid, karakteristiek en materialisatie als die van het hoofdgebouw, één en ander gericht op een samenhangende nieuwe totaalvorm.

Hoewel het altijd de voorkeur verdient om de gevelindeling van een aanbouw over de volle breedte van de woning af te stemmen op de bestaande gevelkarakteristiek, kan – gegeven de grote mate van diffuusheid van de begane grond aan de tuinzijde door o.a. tuinbeplanting, erfscheidingen en bijgebouwen van allerlei aard en omvang – in principe uitgegaan worden van een grote individuele vrijheid van invulling, mits een goede aansluiting op belendende oplossingen gegarandeerd is (m.n. door het toepassen van de eerder genoemde gemetselde penanten).

Daar waar de achtergevels vanuit openbaar gebied blijvend goed waarneembaar zijn (bv. structurele groenstroken met paden of aan waterlopen e.d.) zullen hogere eisen gesteld worden aan uniformiteit en samenhang van alle toevoegingen. Uiteraard blijft ook de mogelijkheid open om over slechts een beperkt gedeelte van de achtergevel aan te bouwen, zoals dit bv. voor de hand ligt bij ter plaatse aanwezige keukens en/of bijkeukens. De breedtemaat is daarbij veelal vrij, maar bouwdiepte en oppervlakte zijn geregeld in de bestemmingsplanvoorschriften. Bij dit type aanbouwen is het vanzelfsprekend t.a.v. de vormgeving en detaillering aansluiting te zoeken bij de karakteristiek van het hoofdgebouw.

• Aanbouwen aan de zijgevel:
Dit betreft altijd vrijstaande of dubbele woonhuizen en eindwoningen bij reeksen aaneen. Wanneer het betreffende tuingedeelte grenst aan een openbaar verkeersgebied, dan is m.b.t. de toelaatbaarheid van bijgebouwen een terughoudende benadering gewenst, gerelateerd aan de betekenis van de zijkant van het woonhuis voor het straatbeeld. Wanneer het betreffende tuingedeelte grenst aan een belendende tuin, respectievelijk aan een achterpad of anderszins ondergeschikte doorgang, dan kan de benadering overeenkomstig die voor de achtertuin zijn.

In beide gevallen is het van belang om bij toevoegingen het hoofdgebouw herkenbaar te houden, bv. door bij aanbouwen een bepaalde afstand achter de voorgevelrooilijn aan te houden.

2. Bijgebouwen en overkappingen

Definitie van een bijgebouw: *Bijgebouwen zijn bouwwerken die geen directe verbinding hebben met het woonhuis en alleen bereikbaar zijn via een aparte toegangsdeur. Een bijgebouwen kan zowel vrijstaand als tegen het woonhuis zijn aangebouwd. De richtlijnen voor de afmeting, positionering en eventuele dakvorm van bijgebouwen zijn geregeld in de bestemmingsplannen.*

Definitie van een overkapping*: Een overkapping is een open constructie die zowel vrijstaand als tegen een woonhuis aangebouwd kan worden. De richtlijnen voor de afmeting, positionering en eventuele dakvorm van bijgebouwen zijn geregeld in de bestemmingsplannen.*

Vergunningsvrij

Bijgebouwen en overkappingen kunnen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij worden gerealiseerd. Als dat zo is, dan hoeft er niet te worden getoetst aan welstandscriteria.
Of het plan voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden kan worden nagegaan via www.omgevingsloket.nl en bij de balie Bouwen en Vergunningen in de hal van het raadhuis.

Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing

Als het plan niet voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden, dan zijn de loketcriteria van toepassing om te bepalen of er redelijke eisen van welstand gelden.

Voorbeeldplan
Als sprake is van een bijgebouw of overkapping voor een vergelijkbare woning in een vergelijkbare situatie waarvoor eerder een bouwvergunning is afgegeven (voorbeeldplan) voldoet deze aan redelijke eisen van welstand als:

- Plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal- en kleurgebruik overeenkomen met het bijgebouw of de overkapping waarvoor eerder een vergunning is afgegeven.

Geef bij uw vergunningaanvraag aan naar welk voorbeeldplan u verwijst.

Als er geen sprake is van een voorbeeldplan, voldoet een bijgebouw of overkapping aan de redelijke eisen van welstand als voldaan wordt aan de volgende regels:

- De erker/entreeportaal voldoet aan de eisen die in het bestemmingsplan worden gesteld aan erkers/entreeportalen of
- aan de afwijkingsregels die zijn vastgesteld in het 'beleid planologische afwijkingen 2021 Amstelveen

Als dat zo is, dan hoeft het plan niet te worden getoetst aan welstandscriteria.

Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria

U hoeft niet per se voor een standaardoplossing te kiezen. U kunt altijd een afwijkend bouwplan maken, dat niet voldoet aan de loketcriteria die voor uw bouwplan gelden. Dan toetst de stadsarchitect of uw afwijkende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Vooroverleg is in dat geval aan te bevelen. Ook kan het voorkomen dat uw bouwplan (onbedoeld) niet voldoet aan de loketcriteria. Uw bouwplan wordt dan alsnog door de stadsarchitect getoetst aan de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Algemene overwegingen en uitgangspunten voor welstandsbeoordeling

Relatie met hoofdgebouw
In het kader van de welstandsnota is een bijgebouw of een overkapping een **ondergeschikte** toevoeging aan of bij een woonhuis. Een bijgebouw of overkapping staat vrij op het erf of is aangebouwd aan het hoofdgebouw. Indien bij aanbouwen geen sprake (meer) is van onderschikking dient het toegevoegde

object gezien en beoordeeld te worden als een vergroting/wijziging van de hoofdvorm, die op zich weer evenwichtig dient te zijn.

Bij een welstandsbeoordeling zal de verschijningsvorm van de toevoeging (m.n. preciseren van de omvang, karakter en materialisatie) vervolgens niet alleen op zichzelf, maar vooral in relatie met het gegeven hoofdgebouw en de kwaliteitsdoelstellingen voor de inrichting van de woonomgeving, getoetst worden. Belangrijke aspecten daarbij zijn tevens consistentie, herhaalbaarheid en het vermijden van een negatieve precedentwerking (tegen de achtergrond van de noodzaak tot het bieden van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid voor alle planindieners).

Typologie
Er kan bij bijgebouwen onderscheid gemaakt worden in:

a. objecten met een 'meubilaire' omvang;
b. objecten met een 'substantiële' omvang.

a. Bv. tuinkasten, hokken, kasjes en kleine prieeltjes (< 4 m2). Hierbij kan een grote mate van vrijheid bestaan bij de keuze van vormgeving en materiaaltoepassing, maar een bescheiden kleurkeuze is op z'n plaats evenals het toepassen van geen of lage kap.
b. Meestal vallen deze qua begrenzingen onder de erfgebouwenregeling van het betreffende bestemmingsplan. Voorkomende type objecten zijn in dit verband bv. een berging, garage, hobbykasje, prieel, dierenverblijf of carport. Vanuit welstandsoogpunt is het gewenst voor deze bijgebouwen niet al te autonome vormen te kiezen, respectievelijk niet een vorm- en/of karakterconfict met het hoofdgebouw aan te gaan. Het verdient aanbeveling om daar waar reeds bijgebouwen zijn gerealiseerd overeenkomstig de bij het oorspronkelijke bouwplan meegeleverde optie, voor nieuwe bijgebouwen qua vormgeving (m.n. ook de kapvorm), materiaalgebruik en kleurstelling eenzelfde typologie te kiezen. Bij bijgebouwen op de erfgrens integratie met de erfscheiding bevorderen.

Ongewenst materiaalgebruik
In de woonomgeving worden voor bijgebouwen en/of overkappingen een aantal materiaaltoepassingen als ongewenst, respectievelijk minder gewenst aangemerkt:

- metalen golfplaten voor wanden en daken;
- vlakke (volkern-)platen als hoofdmateriaal;
- betonsysteemconstructies;
- grove houten delen;
- shingles als dakbedekking;
- oneigenlijke restmaterialen zoals bv. afgekeurde deuren.

Standaardbergingen/bouwsystemen
(met name verkrijgbaar bij hobbymarkten en tuincentra)

a. houtbouwsystemen;
b. golfplaten bergingen, gegalvaniseerd of geschilderd;
c. betonsysteembergingen, schuren (en erfscheidingen);
d. standaardoverkappingen.

a. Hierbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen de eenvoudig vormgegeven producten met ambachtelijke/traditionele kenmerken en de typisch uitheems vormgegeven blokhutten. Bijgebouwen van het eerste type zijn over het algemeen, soms met aanwijzingen ten aanzien van plaatsing en afwerking, eenvoudig in een woonomgeving in te passen. De laatste – zeer populaire – producten hebben vaak – qua constructie en vormgeving – een karakter, dat niet harmonieert met het hoofdgebouw waarbij het geplaatst wordt, en een omvang die 'knelt' in de overwegend beperkte achtertuinen in de gemiddelde verkavelingen. Het blijft in het algemeen gewenst de aanvragers op deze aspecten te wijzen, maar ook om te voorkomen, dat dit type berging wordt toegepast in een woonomgeving, die onderdeel is van een stedenbouwkundige samenhang, waarbij bijzondere ontwerpaandacht is besteed aan bebouwing en omgevingsinrichting.
b. Over het algemeen betreft het hierbij bescheiden bouwwerken. Het karakter heeft geen affiniteit met het hoofdgebouw en/ of de gewenste sfeer in de woonomgeving. Op afgeschermde erven bij

geringe omvang niet onaanvaardbaar, maar het blijft raadzaam te wijzen op het afwijkende karakter en de kwetsbaarheid voor verloedering.

c. Deze systemen hebben een weinig aantrekkelijke vormgeving en materiaaluitdrukking; bijzonder storend zijn in dit verband de oneigenlijke pogingen in de verschijningsvorm te verwijzen naar een opbouw met rabatdelen of metselwerk. De kwaliteit van de verschijningsvorm van dit type bouwwerken is in strijd met de kwaliteitsdoelstellingen voor een woonomgeving. Derhalve dienen deze typen bouwwerken in een woonomgeving of in een andere – als gevoelig te beschouwen samenhang – geweerd te worden.
d. Kant en klare, in de handel verkrijgbare overkappingen hebben veelal een uitgesproken vormgeving, materiaal- en kleurtoepassing en zullen derhalve gemakkelijk bij een bestaand gebouw of in een bestaande omgeving kunnen detoneren.

De situering op het erf

Bijgebouw of overkapping op het voorerf:

Toevoegingen op het voorerf mogen slechts een geringe invloed hebben op het aanwezige straatbeeld, resp. dienen gericht te zijn op rust en eenduidigheid in het samenhangende straatbeeld. Eenduidigheid en rust in straatbeeld leidt tot de wenselijkheid van herhaalbaarheid en uniformiteit (per blok, per type woning of per straatwand). Bij een straatbeeld, waarin reeds aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen in de oorspronkelijke opzet aanwezig zijn, kan worden 'doorgebouwd' op deze karakteristiek. Bij de keuze voor de dakvorm en/of -afwerking is de aanwezige karakteristiek bepalend en wordt de bestaande gevelindeling gerespecteerd.

Bijgebouw of overkapping aan de achterzijde:

Het verdient de voorkeur, dat een eenmaal gekozen dakvorm voor een bijgebouw of overkapping bij een blok gelijke woningen als standaard of trendsetter wordt aangehouden.

Bijgebouw of overkapping op het zijerf:

Dit betreft altijd vrijstaande of dubbele woonhuizen en eindwoningen bij reeksen aaneen. Wanneer het betreffende tuingedeelte grenst aan een openbaar verkeersgebied, dan is m.b.t. de toelaatbaarheid van bijgebouwen een terughoudende benadering gewenst, gerelateerd aan de betekenis van de zijkant van het woonhuis voor het straatbeeld. Wanneer het betreffende tuingedeelte grenst aan een belendende tuin, respectievelijk aan een achterpad of anderszins ondergeschikte doorgang, dan kan de benadering overeenkomstig die voor de achtertuin zijn. In beide gevallen is het van belang om de positie van het hoofdgebouw in het straatbeeld te respecteren, bv. door zowel bij aangebouwde als vrijstaande bijgebouwen een bepaalde afstand achter de voorgevelrooilijn aan te houden.

3. Kozijn- en gevelwijzigingen

Definitie: *Kozijn- en gevelwijzigingen zijn wijzigingen van kozijnindelingen, veranderingen, verplaatsingen en/of toevoegingen of het vervallen van gevelopeningen, en ingrepen in de gevelvlakverdeling door afwijkende materiaaltoevoegingen en/of kleuren.*

Vergunningsvrij

Kozijn- en gevelwijzigingen zijn vergunningsvrij:
- Bij bijbehorend bouwwerken
- Aan het hoofdgebouw wanneer er sprake is van gewoon onderhoud

Op www.omgevingsloket.nl en bij de balie Bouwen en Vergunningen in de hal van het raadhuis kunt u vaststellen of uw bouwplan vergunningsvrij is of welke omgevingsvergunning u moet aanvragen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden ook geen redelijke eisen van welstand voor de hieronder genoemde activiteit:

- Het wijzingen van (de indeling van) een bestaande kozijn of gevelopening in de voorgevel, of een naar het openbaargebied gekeerde zijgevel, waaronder de indeling van dakkapellen van een gebouw waarbij de bestaande kozijn of gevelopening niet wordt vergroot.

Bovenstaande verruiming geldt niet indien het gaat om een activiteit in, aan, op of bij:

- Een rijksmonument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, een monument of archeologisch monument waarop artikel 9.1, eerste lid, onderdeel b, van de Erfgoedwet van toepassing is, een krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is;
- Een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing

Als het plan niet voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden, dan zijn de loketcriteria van toepassing om te bepalen of er redelijke eisen van welstand gelden.

Voorbeeldplan
Als sprake is van een kozijn- en/of gevelwijziging in de voorgevel waarbij het bestaande kozijn en/of gevel opening wordt vergroot, dan voldoet deze aan de redelijke eisen van welstand als blijkt dat voor een vergelijkbare woning in een vergelijkbare situatie waarvoor eerder een bouwvergunning is afgegeven (voorbeeldplan) als:

- Plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal- en kleurgebruik overeenkomen met het bijgebouw of de overkapping waarvoor eerder een vergunning is afgegeven.

Geef bij uw vergunningaanvraag aan naar welk voorbeeldplan u verwijst.

Als er geen sprake is van een voorbeeldplan, voldoet een kozijn- en/of gevelwijziging aan de redelijke eisen van welstand als voldaan wordt aan de volgende regels:

- De wijziging voldoet aan de eisen die in het bestemmingsplan worden gesteld aan kozijn- en gevelwijzigingen of
- aan de afwijkingsregels die zijn vastgesteld in het ‘beleid planologische afwijkingen 2021 Amstelveen
- Maatvoering, detaillering, materiaal- en kleurgebruik overeenkomen met de overige gevelelementen van het gebouw.
- Bij monumenten geen architectuurhistorische waarden worden aangetast.
- In beschermde stads- en dorpsgezichten het monumentale stads- of dorpsbeeld niet wordt aangetast.

Als dat zo is, dan hoeft het plan niet te worden getoetst aan welstandscriteria.

Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria

U hoeft niet per se voor een standaardoplossing te kiezen. U kunt altijd een afwijkend bouwplan maken, dat niet voldoet aan de loketcriteria die voor uw bouwplan gelden. Dan toetst de stadsarchitect of uw afwijkende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Vooroverleg is in dat geval aan te bevelen. Ook kan het voorkomen dat uw bouwplan (onbedoeld) niet voldoet aan de loketcriteria. Uw bouwplan wordt dan alsnog door de stadsarchitect getoetst aan de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Algemene overwegingen en uitgangspunten voor welstandsbeoordeling

De opbouw en vlakverdeling van een gevel is onderdeel van het architectonische concept en al dan niet tevens onderdeel van een samenhangende straatgevel. Hoofduitgangspunt bij een gevelwijziging is, dat het architectonische concept en/of de beeldkwaliteit van een straatgevel niet in onevenredige mate wordt verstoord.

Bij gevelwijziging op de begane grond aan de achterzijde, tevens tuinzijde van een woning is, in verband met de 'visuele ruis' in de vorm van erfscheidingen, beplanting, tuinhuisjes e.d., sprake van een zekere mate van vrijheid m.b.t. individuele oplossingen, mits de doorgaande, samenhangende compositie in het gevelgedeelte boven de begane grond niet wordt verstoord.

4. Dakkapellen

Definitie: *Dakkapellen zijn uitbouwen in of op een hellend dakvlak, die bedoeld zijn om de gebruiksmogelijkheden van ruimten te vergroten door het creëren van stahoogte en te voorzien van daglicht en uitzicht.*

Vergunningsvrij

Aan de achterkant en zijkant van de woning kunt u vergunningsvrij een dakkapel plaatsen. Ligt de zijkant van uw woning aan openbaar toegankelijk gebied, dan heeft u wel een vergunning nodig.

Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing

Als het plan niet voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden, dan zijn de loketcriteria van toepassing om te bepalen of er redelijke eisen van welstand gelden.

Standaarddakkapellen
Voor veel woonblokken in Amstelveen heeft de gemeente standaarddakkapellen ontwikkeld. Voor standaarddakkapellen geldt een versnelde en versimpelde aanvraagprocedure voor een omgevingsvergunning. Voor een omgevingsvergunning voor standaarddakkapellen kunt u terecht bij de balie Bouwen en Vergunningen in de hal van het raadhuis. U krijgt tegen betaling direct een bouwtekening en omgevingsvergunning mee.

Voorbeeldplan
Als sprake is van een kozijn- en/of gevelwijziging in de voorgevel waarbij het bestaande kozijn en/of gevel opening wordt vergroot, dan voldoet deze aan de redelijke eisen van welstand als blijkt dat voor een vergelijkbare woning in een vergelijkbare situatie waarvoor eerder een bouwvergunning is afgegeven (voorbeeldplan) als:

- Plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal- en kleurgebruik overeenkomen met het bijgebouw of de overkapping waarvoor eerder een vergunning is afgegeven.

Geef bij uw vergunningaanvraag aan naar welk voorbeeldplan u verwijst.

Als er geen sprake is van een voorbeeldplan of een standaarddakkapel, voldoet de dakkapel aan de redelijke eisen van welstand als voldaan wordt aan de volgende regels:

- gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
- onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
- bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en
- zijkanten meer dan 1 m van de zijkanten van het dakvlak;
- de breedte van de dakkapel(len) totaal niet meer bedraagt dan 50% van de dakbreedte.

Als dat zo is, dan hoeft het plan niet te worden getoetst aan welstandscriteria.

Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria

U hoeft niet per se voor een standaardoplossing te kiezen. U kunt altijd een afwijkend bouwplan maken, dat niet voldoet aan de loketcriteria die voor uw bouwplan gelden. Dan toetst de stadsarchitect of uw afwijkende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Vooroverleg is in dat geval aan te bevelen. Ook kan het voorkomen dat uw bouwplan (onbedoeld) niet voldoet aan de loketcriteria. Uw bouwplan wordt dan alsnog door de stadsarchitect getoetst aan de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Algemene overwegingen en uitgangspunten voor welstandsbeoordeling

Naast bovenstaande loketcriteria neemt de stadsarchitect ook de volgende algemene overwegingen en uitgangspunten mee in de welstandsbeoordeling:

Een dakkapel is een **ondergeschikte** toevoeging, zowel ten aanzien van (de omvang van) het hoofdgebouw, als ten opzichte van het dakvlak, waarin deze wordt geplaatst. Wanneer de grenzen van 'ondergeschiktheid' worden overschreden, is sprake van een dakopbouw; deze dient beschouwd te worden als een onderdeel van de (nieuwe) hoofdvorm, waarbij doelstelling is evenwichtigheid, goede verhoudingen en harmonie van de totaalvorm en de te onderscheiden onderdelen. Voor de meest voorkomende, eenvoudige hoofdvormen is het opstellen van vorm-, omvangs- en plaatsingsregels voor dakkapellen e.d. mogelijk.

Deze regels zijn richtinggevend, maar nooit absoluut. Altijd zal nuancering van deze regels moeten kunnen plaatsvinden aan de hand van specifieke omstandigheden of een specifieke geaardheid van het betreffende hoofdgebouw. Bij specifiek vormgegeven woonhuizen, resp. specifieke dakvormen zullen specifieke dakkapeloplossingen gewenst zijn. Het is niet onmogelijk, dat vastgesteld wordt, dat bij een bepaald specifiek pand een toevoeging van een dakkapel niet mogelijk is (uit een oogpunt van welstand).

De volgende nadere overwegingen zijn relevant

- Dakkapellen worden in principe in het dakvlak geplaatst. Dit betekent op afstand tot de nok, op afstand tot de goot en op afstand tot de kopgevel, respectievelijk tot de woningscheidende muur.
- Dakkapellen worden in het algemeen vrij van andere daktoevoegingen/ -doorbrekingen geplaatst; de aanwezigheid daarvan kan de toelaatbare afmetingen van een in een later stadium aangevraagde dakkapel beperken.
- De omvang van de raamopeningen in dakkapellen dienen in het algemeen hiërarchisch gelijk of ondergeschikt te zijn aan de raamopeningen in het onderliggende gevelvlak.
- Bij gelijke woningen worden in principe dezelfde dakkapellen (familie) toegepast; de plaatsing, vormgeving, indeling, detaillering en het materiaal- en kleurgebruik zijn overeenkomstig. Alleen in de breedte kunnen – binnen de vastgestelde maximum breedte – verschillen optreden op basis van het meer of minder toepassen van gelijke eenheden.
- Over de afmetingen (met name de breedte), waarbij nog sprake is van ondergeschiktheid kan men van mening verschillen (is niet absoluut vast te stellen). De praktijk heeft geleerd, dat hiervoor een bepaalde bandbreedte is aan te wijzen in relatie met de beschikbare dakvlakbreedte. Gezien de kwaliteitsdoelstellingen bij het opstellen van stedenbouwkundige plannen en de zorg die in het algemeen besteed wordt aan de samenhang in het straatbeeld en de inrichting van de openbare buitenruimte, is het gewenst om ten opzichte van wijzigingen/ toevoegingen aan de straatzijde een restrictief beleid te voeren (i.c. op de 'ondergrens' van de toelaatbaar geachte omvang te gaan zitten....) en aan de private (tuin-)zijde van woonhuizen meer ruimte te bieden voor individuele uitbreidingswensen (en derhalve meer de 'bovengrens' te hanteren).
- Hoewel in alle gevallen uniformiteit van oplossingen het meest wenselijke uitgangspunt is, kan gesteld worden, dat dit vooral van belang is aan de openbare zijde van woonhuizen.
- Het verdient aanbeveling om bij het ontwerpen van woningen uitbreidingsopties – w.o. dakkapellen – mee te nemen, en deze derhalve onderdeel te laten uitmaken van de bouwvergunning/goedgekeurde bouwaanvraagtekeningen.
- Bij een als eerste bij een woonblok of dubbel woonhuis aangeboden dakkapel dient sprake te zijn van een voor de hand liggende **herhaalbaarheid**, gericht op een eenduidig, samenhangend eindbeeld. Een als zodanig goedgekeurde dakkapel is 'trendsetter' (voorbeeldplan) voor hetzelfde type woonhuizen in vergelijkbare situaties.
- De vormgeving, indeling, detaillering en materiaal- en kleurkeuze van dakkapellen worden afgestemd op de vergelijkbare, kenmerkende aspecten/onderdelen van het hoofdgebouw. Het verdient daarbij de voorkeur om de zijwangen van de dakkapel niet te laten contrasteren met de kleur van het dakvlak.
- Het is eenvoudig vast te stellen, dat dakkapellen omvangrijker/meer massaal worden naar gelang het dakvlak flauwer is; bij een bepaalde dakhelling is daarbij de grens bereikt en is het fenomeen dakkapel niet meer in goede verhoudingen met het hoofdgebouw aan te brengen en derhalve ongewenst. (Oplossingen kunnen dan bv. gezocht worden in een thematische verandering van de kapvorm als geheel.) Het is evenzeer evident, dat ook het aankappen de omvang van de dakkapel vergroot. Om die reden zijn aangekapte dakkapellen in principe slechts mogelijk, indien:
    a. het betreffende dakvlak zeer omvangrijk is;
    b. het dakvlak steil is (> 50°);
    c. deze vormgeving past bij het karakter van het hoofdgebouw.

- Dakkapellen hoog in het dakvlak geplaatst (bv., bij een over twee verdiepingen doorgaand dakvlak bij een asymmetrisch woonhuis) maken de massaopbouw onevenwichtig (tuitelig) en zijn derhalve niet aanvaardbaar.
- Het plaatsen van dakkapellen boven elkaar leidt in het algemeen tot een onrustige massaopbouw en tast het betreffende dakvlak te veel aan. Derhalve moet dit als een ongewenste ontwikkeling worden aangemerkt.
- Erkend moet worden, dat richtinggevende regulering niet alleen/alles zaligmakend is, maar wèl in veel gevallen leidt tot aanvaardbare oplossingen. Afwijkingen zijn altijd (theoretisch) mogelijk, maar dienen dan deugdelijk en overtuigend onderbouwd te worden.

N.B. Voor de 'tegenvorm' van dakkapellen (dakloggia's) zijn in feite dezelfde overwegingen van toepassing als bij dakkapellen. Datzelfde geldt overigens ook voor 'tussenvormen'.

5. Dakramen

Definitie: *Dakramen zijn ramen in een hellend dakvlak ten behoeve van lichttoetreding en/of uitzicht.*

Dakraam vergunningvrij

Een dakraam is vergunningsvrij te plaatsen indien;
- de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak uitsteekt, en
- zijkanten, onder- en bovenzijde meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak of het platte dak vrijlaten;

Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing

Als het plan niet voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden, dan zijn de loketcriteria van toepassing om te bepalen of er redelijke eisen van welstand gelden.

Voorbeeldplan
Een dakraam voldoet aan de redelijke eisen van welstand als blijkt dat bij een vergelijkbare woning een dakraam in een vergelijkbare situatie eerder een bouwvergunning is afgegeven (voorbeeldplan) als:

- Plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal- en kleurgebruik overeenkomen met het bijgebouw of de overkapping waarvoor eerder een vergunning is afgegeven.

Geef bij uw vergunningaanvraag aan naar welk voorbeeldplan u verwijst.

Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria

U hoeft net per se voor een standaardoplossing te kiezen. U kunt altijd een afwijkend bouwplan maken, dat niet voldoet aan de loketcriteria die voor uw bouwplan gelden. Dan toetst de stadsarchitect of uw afwijkende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Vooroverleg is in dat geval aan te bevelen. Ook kan het voorkomen dat uw bouwplan (onbedoeld) niet voldoet aan de loketcriteria. Uw bouwplan wordt dan alsnog door de stadsarchitect getoetst aan de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Algemene overwegingen en uitgangspunten voor welstandsbeoordeling

Naast bovenstaande loketcriteria neemt de stadsarchitect ook de volgende algemene aanbevelingen mee in de welstandsbeoordeling:

Centraal uitgangspunt is, dat het dak, als essentieel onderdeel van de vormgeving en karakteristiek van een gebouw, niet onevenredig wordt aangetast, maar 'in zijn waarde' blijft. In principe zijn in dit verband de volgende nadere overwegingen en uitgangspunten van belang:

- Bij meerdere dakramen dient gestreefd te worden naar een rangschikking op één horizontale lijn.
- In dakvlakken, die gericht zijn op de openbare ruimte (voorzijde en mogelijk zijkanten) mag de (gezamenlijke) breedte van dakramen niet meer bedragen dan de helft van de beschikbare dakvlakbreedte.
- In dakvlakken, die zijn afgekeerd van de openbare ruimte mag de (gezamenlijke) breedte van dakramen niet meer bedragen, dan 2/3 van de beschikbare dakvlakbreedte.
- De vormgeving dient gericht te zijn op een zo vlak mogelijke inpassing in het dakvlak.
- De detaillering, materialisatie en kleurtoepassing dient afgestemd te zijn op die van het hoofdgebouw, gericht op een zo onopvallend mogelijke inpassing.

6. Erf- en perceelafscheidingen

Definitie: *Een erfafscheiding is een constructie om de grens met bijvoorbeeld de buren aan te geven. Een erfafscheiding kan een natuurlijke vorm hebben (een haag of heg) of een constructie zijn in de vorm van een schutting of een hekwerk*

Erfafscheiding vergunningsvrij

Een erfafscheiding kan vergunningsvrij worden geplaatst in het voorerf als die niet hoger dan 1 meter wordt. In het achtererfgebied is de schutting tot een hoogte van 2 meter vergunningsvrij. Gaat het om een hoeklokatie dan is de zijtuin voorerfgebied en is het plaatsen van een schutting vergunningplichtig.

Als de erfafscheiding voldoet aan de vergunningsvrije criteria, zijn er geen welstandscriteria van toepassing.

Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing

Als het plan niet voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden, dan zijn de loketcriteria van toepassing om te bepalen of er redelijke eisen van welstand gelden.

Voorbeeldplan
Als sprake is van een erf- of perceelafscheiding voor een vergelijkbare woning in een vergelijkbare situatie waarvoor eerder een vergunning is afgegeven (voorbeeldplan), voldoet deze aan redelijke eisen van welstand als:

- Plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal- en kleurgebruik overeenkomen met een erf- of perceelafscheiding waarvoor eerder een vergunning is afgegeven.

Geef bij uw vergunningaanvraag aan naar welk voorbeeldplan u verwijst.
Als er geen sprake is van een voorbeeldplan voldoet een erf- of perceelafscheiding aan redelijke eisen van welstand als:

- De afscheiding voldoet aan de eisen die in het bestemmingsplan worden gesteld aan erf- en perceelsafscheidingen of
- aan de afwijkingsregels die zijn vastgesteld in het 'beleid planologische afwijkingen 2021 Amstelveen

Als dat zo is, dan hoeft het plan niet te worden getoetst aan welstandscriteria.

Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria

U hoeft niet per se voor een standaardoplossing te kiezen. U kunt altijd een afwijkend bouwplan maken, dat niet voldoet aan de loketcriteria die voor uw bouwplan gelden. Dan toetst de stadsarchitect of uw afwijkende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Vooroverleg is in dat geval aan te bevelen. Ook kan het voorkomen dat uw bouwplan (onbedoeld) niet voldoet aan de loketcriteria. Uw bouwplan wordt dan alsnog door de stadsarchitect getoetst aan de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Algemene overwegingen en uitgangspunten voor welstandsbeoordeling

- Gestreefd dient te worden naar een eenduidige vormgeving van de erfscheiding per pand en naar afstemming van de vormgeving van erfscheidingen bij reeksen van panden, teneinde te voorkomen, dat door een te grote verscheidenheid een rommelige samenhang ontstaat; bij autonome panden of complexen zijn specifieke oplossingen mogelijk.
- De vormgeving en afwerking van de erfafscheiding dient rekening te houden met het specifieke karakter van de omgeving en/of te worden afgestemd op de ter plaatse kenbare kwaliteitsdoelstelling.

- De erfafscheidingen dienen geconstrueerd te zijn met duurzame materialen en deugdelijk te worden geplaatst.
- Een 'natuurlijke' erfafscheiding middels beplanting of begroeibare hekwerken beantwoordt in het algemeen het best aan de gewenste verblijfs- en belevingskwaliteit bij tuinen.
- Bij erfafscheidingen op buurerven wordt weliswaar de maximale hoogte in de bouwverordening en/of het bestemmingsplan geregeld, maar onttrekt de vormgeving zich in het algemeen aan het welstandstoezicht; toch verdienen de algemene welstandsuitgangspunten en overwegingen een vrijblijvende, maar wellicht ook educatieve aandacht.
- Het verdient de voorkeur om het over de volle toegestane hoogte geheel dichtzetten van een erfscheiding te beperken tot de plekken waar privacy persé gewenst is en voor de overige gedeelten te kiezen voor een meer transparante (halfopen) constructie, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de tuin wordt versterkt en de beplanting nadrukkelijker het omgevingsbeeld kan bepalen.
- In principe dienen erfafscheidingen, die grenzen aan een belangrijke stedenbouwkundige ruimte mee-ontworpen worden met de betreffende woonhuizen of -blokken en overige relevante panden of complexen; de belangrijkheid van een stedenbouwkundige ruimte wordt ontleend aan een stedenbouwkundige inrichtingsplan of beeldkwaliteitsplan.
- De toepassing van betonelementen, kunststof, rietmatten en oneigenlijke restproducten (b.v. afgekeurde deuren) strookt in ieder geval in een woonomgeving of anderszins kwetsbaar gebied, niet met de kwaliteitsdoelstelling voor een goede (woon)omgeving en derhalve zal daarmee niet voldaan worden aan redelijke eisen van welstand.
- Het toepassen van schreeuwende kleuren of een anderszins in de omgeving sterk opvallende kleurstelling is in strijd met de kwaliteitsdoelstellingen voor de woonomgeving en/of het straatbeeld.

7.(Schotel)antennes

Definitie: *(Schotel)antennes zijn antennes voor de ontvangst van radio- of televisiesignalen en sprietantennes voor 27 MC-zendinstallaties. Op alle overige antennes zoals GSM-antennes voor telecommunicatie en C2000-antennes voor hulpdiensten zijn onderstaande loketcriteria niet van toepassing.*

Vergunningvrij

Het plaatsen van een schotelantenne is vergunningvrij indien:
1. De antenne achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst. Antennes kunnen dus niet zonder omgevingsvergunning in de voortuin of aan de voorgevel worden geplaatst. Plaatsing op een inpandig balkon aan de voorkant is zonder vergunning alleen mogelijk als de antenne achter de voorgevelrooilijn blijft;
2. Een antenne moet:
a. een doorsnede (diameter) hebben die maximaal 2 meter is en
b. inclusief de drager, niet hoger zijn dan 3 meter (vanaf de voet gemeten2);

Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing

Als het plan niet voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden, dan zijn de loketcriteria van toepassing om te bepalen of er redelijke eisen van welstand gelden.

Voorbeeldplan
Als sprake is van een (schotel)antenne voor een vergelijkbare woning in een vergelijkbare situatie waarvoor eerder een vergunning is afgegeven op grond van de Welstandsnota, voldoet deze aan redelijke eisen van welstand als:

- Plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal- en kleurgebruik overeenkomen met een (schotel)antenne waarvoor eerder een vergunning is afgegeven.

Geef bij uw vergunningaanvraag aan naar welk voorbeeldplan u verwijst.

Als er geen sprake is van een voorbeeldplan voldoet een (schotel)antenne aan redelijke eisen van welstand als:

- Vorm, materiaal en kleurgebruik (antenne incl. draagconstructie) passen bij het betreffende gebouw en de directe omgeving.
- Bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht geen architectuur historische of monumentale waarden worden aangetast.

Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria

U hoeft niet per se voor een standaardoplossing te kiezen. U kunt altijd een afwijkend bouwplan maken, dat niet voldoet aan de loketcriteria die voor uw bouwplan gelden. Dan toetst de stadsarchitect of uw afwijkende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Vooroverleg is in dat geval aan te bevelen. Ook kan het voorkomen dat uw bouwplan (onbedoeld) niet voldoet aan de loketcriteria. Uw bouwplan wordt dan alsnog door de stadsarchitect getoetst aan de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

8.Zonnecollectoren en -panelen

Definitie zonnecollectoren: *Met zonnecollectoren wordt warmte opgeslagen voor het verwarmen van water voor huishoudelijk gebruik.*

Definitie zonnepanelen: *Met zonnepanelen wordt uit daglicht energie opgewekt voor de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk.*

Vergunningvrij

Zonnecollectoren en zonnepanelen kunnen vergunningsvrij geplaatst worden op het dak, ook bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht, mits geen architectuurhistorische of monumentale waarden worden aangetast.

Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing

Als het plan niet voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden, dan zijn de loketcriteria van toepassing om te bepalen of er redelijke eisen van welstand gelden.

Voorbeeldplan
Als sprake is van een zonnecollector of -paneel voor een vergelijkbare woning in een vergelijkbare situatie waarvoor eerder een vergunning is afgegeven (voorbeeldplan), voldoet deze aan redelijke eisen van welstand als:

- Plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal- en kleurgebruik overeenkomen met een zonnecollector of -paneel waarvoor eerder een vergunning is afgegeven.

Geef bij uw vergunningaanvraag aan naar welk voorbeeldplan u verwijst.

Als er geen sprake is van een voorbeeldplan voldoet een zonnecollector of -paneel aan redelijke eisen van welstand als:

- Vorm, materiaal en kleurgebruik passen bij het betreffende gebouw en de directe omgeving.
- Meerdere zonnecollectoeren of zonnepanelenworden gerangschikt op één horizontale lijn.
- Bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht geen architectuurhistorische of monumentale waarden worden aangetast.

Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria

U hoeft niet per se voor een standaardoplossing te kiezen. U kunt altijd een afwijkend bouwplan maken, dat niet voldoet aan de loketcriteria die voor uw bouwplan gelden. Dan toetst de stadsarchitect of uw afwijkende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Vooroverleg is in dat geval aan te bevelen. Ook kan het voorkomen dat uw bouwplan (onbedoeld) niet voldoet aan de loketcriteria. Uw bouwplan wordt dan alsnog door de stadsarchitect getoetst aan de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

9. Rolhekken, luiken en rolluiken

Definitie: *Rolhekken, luiken en rolluiken zijn afsluitingen in of voor ramen en deuren voor de bescherming van gebouwen tegen onder andere inbraak of vandalisme.*

Vergunningsvrij

Het plaatsen van een zonwering, rolhek of rolluik aan of in een gebouw is in principe vergunningvrij op grond van artikel 2, onderdeel 8, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit geldt ook voor het plaatsen van zonweringen in of aan bijbehorende bouwwerken.

Niet vergunningsvrij? Loketcriteria van toepassing

Als het plan niet voldoet aan de vergunningsvrije voorwaarden, dan zijn de loketcriteria van toepassing om te bepalen of er redelijke eisen van welstand gelden.

Voorbeeldplan
Als sprake is van rolhekken, luiken en rolluiken voor een vergelijkbare woning in een vergelijkbare situatie waarvoor eerder een vergunning is afgegeven (voorbeeldplan), voldoet deze aan redelijke eisen van welstand als:

- Plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal- en kleurgebruik overeenkomen met een hek of luik waarvoor eerder een vergunning is afgegeven.

Geef bij uw vergunningaanvraag aan naar welk voorbeeldplan u verwijst.

Als er geen sprake is van een voorbeeldplan voldoet een rolhek, luik of rolluik aan redelijke eisen van welstand als:

- Vorm, materiaal en kleurgebruik passen bij het betreffende gebouw en de directe omgeving.
- Bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht geen architectuurhistorische of monumentale waarden worden aangetast.

Als uw plan niet voldoet aan de loketcriteria

U hoeft niet per se voor een standaardoplossing te kiezen. U kunt altijd een afwijkend bouwplan maken, dat niet voldoet aan de loketcriteria die voor uw bouwplan gelden. Dan toetst de stadsarchitect of uw afwijkende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Vooroverleg is in dat geval aan te bevelen. Ook kan het voorkomen dat uw bouwplan (onbedoeld) niet voldoet aan de loketcriteria. Uw bouwplan wordt dan alsnog door de stadsarchitect getoetst aan de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.