

# **WELSTANDSNOTA GEMEENTE OSS**

## **SNELTOETSCRITERIA**

(gewijzigd per raadsbesluit 25 juni 2009)

## **MODEL- SNELTOETSCRITERIA WZNB MOOI BRABANT!**

voor veel voorkomende kleine bouwplannen  
editie februari 2007

## VOORWOORD

Voor u ligt een nieuw model voor de sneltoetscriteria (editie voorjaar 2007), de welstandscriteria voor lichtvergunningplichtige bouwwerken, uitgebreid met objectcriteria voor een aantal (reguliervergunningplichtige) standaard-bouwwerken. Deze editie is opgesteld in nauwe samenwerking met medewerkers van verschillende, bij WzNB aangesloten, gemeenten. Deze nieuwe set sneltoetscriteria vervangt de hoofdstukken 1.4 en 2 in de sneltoetscriteria uit 2003 of, voor zover van toepassing, de editie van januari 2006.

In dit voorwoord worden de meest in het oog springende veranderingen t.o.v. de vorige editie (januari 2006) opgesomd. Deze zijn naast inhoudelijk vaak ook tekstueel van aard. Naast het zoeken naar zinnige en wenselijke verruiming van de criteria zijn begrijpelijkheid, eenduidigheid en compactheid de belangrijkste drijfveren achter deze nieuwe editie.

WzNB is van mening dat het huidige voorstel evenwichtig van karakter is; vrijheid biedt waar mogelijk en beperkend is waar noodzakelijk. Desondanks bestaat bij sommige gemeenten de behoefte aan verdergaande verruiming.

WzNB is daarvan geen voorstander, en heeft deze verruiming dan ook niet in de modeltekst opgenomen. Het staat gemeenten echter vrij voor het gemeentelijk welstandsbeleid de tekst naar behoefte aan te passen. Een opsomming van die verruiming, zoals ze in gesprekken met gemeenten naar voren kwamen, treft u hieronder aan.

### **Niet in de modeltekst opgenomen verruiming:**

1. **dakapellen voorkant:** hoogte naar 1,50m, breedte naar 3 m, achterwege laten criterium 4.2
2. **dakapellen naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant:** hoogte naar 1,50m, achterwege laten criterium 4.2
3. **dakapellen zijkant (niet naar weg of openbaar groen gekeerd):** achterwege laten criterium 4.2
4. **erfafscheidingen:** criterium 5.1 ook voor welstandsniveau 2 niet van toepassing verklaren
5. **mestplaten en sleufsilos:** achterwege laten criterium 4.1

### **De meest in het oog springende veranderingen**

- In de inleiding zijn een aantal welstandsvrije bouwwerken gedefinieerd: bouwwerken die zo weinig invloed op de kwaliteit van de openbare ruimte hebben dat een welstandstoets niet zinvol is, of waarbij de vormgeving gelet op andere wettelijke eisen nagenoeg volledig vastligt, zoals lpg-tanks in het buitengebied. Er is overwogen meer bouwwerken aan de achterkant welstandsvrij te

maken, maar daar is van afgezien: **op welstandsvrije bouwwerken en gebieden is nl. ook de excessenregeling niet meer toepasbaar!**

- Naast criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken zijn ook criteria voor dakopbouwen en voor mestplaten en sleufsilos opgenomen.
- De twee algemene criteria die verwijzen naar geldige precedents en die in de vorige versie nog in elke vinklijst voorkwamen, zijn nu in de inleiding opgenomen, wat de compactheid vergroot.
- Definities zijn uitgebreid en in de inleiding opgenomen, i.p.v. achterin het document.
- De criteria voor bouwen aan de achterkant zijn verder vereenvoudigd.
- Aangebouwde bijgebouwen worden voor de sneltoets gelijkgetrokken met aanbouwen
- Erkers zijn als bijzondere vorm van aan- en uitbouwen behandeld. De maximum diepte van een erker is geschrapt, omdat dat een absolute maat is die vaak discrepantie met het bestemmingsplan oplevert.
- Bij aan- en uitbouwen is geschrapt: "De materialen en kleuren voegen zich in de omgeving", omdat afstemming op het hoofdgebouw al wordt gevraagd. Deze eisen overlappen elkaar of leveren een onoplosbare strijdigheid op. In het laatste geval zou afstemming op het hoofdgebouw toch prevaleren.
- Onder bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant is een entreeluifel beschreven.
- "Met een rechthoekige of op de situatie afgestemde plattegrond" is vervallen of verduidelijkt door de toevoeging "bijvoorbeeld een schuine erfgrans"

**Let op:** in sommige gemeenten is nog geen reclamebeleid vastgesteld. WzNB dringt erop aan dat z.s.m. te doen. Een kant-en-klaar model hebben wij in 2003 aan alle aangesloten gemeenten toegestuurd, samen met de eerste versie van de sneltoetscriteria. Het model is voor de volledigheid als bijlage aan deze sneltoetscriteria toegevoegd. Ook in deze editie zijn geen illustraties opgenomen. Illustraties kunnen een goed hulpmiddel zijn bij het verduidelijken van de criteria; ze nemen echter ook ruimte in waardoor het moeilijk zou worden de criteria per onderwerp op 1 A4-tje te houden. WzNB heeft daarom vooralsnog afgezien van het gebruik van illustraties.

Wij hopen dat met deze geheel herziene editie van de sneltoetscriteria een nieuwe stap gezet kan worden naar een functioneel, begrijpelijk en transparant ruimtelijk kwaliteitsbeleid in uw gemeente.

Welstandszorg Noord-Brabant  
6 februari 2007

## SNELTOETSCRITERIA voor veel voorkomende kleine bouwplannen

### Inleiding

Sneltoetscriteria zijn objectgerichte criteria (kortweg objectcriteria) die zo concreet zijn dat toetsing daaraan op ambtelijk niveau kan plaatsvinden. Ze bieden ook een concreet handvat voor de burger en de ontwerper bij het ontwikkelen van een bouwplan. De sneltoetscriteria vormen a.h.w. een set standaardontwerpregels die in elk geval tot een positief welstandsadvies zullen leiden. Sneltoetscriteria "beschrijven de welstand uitputtend en hebben uitsluitend betrekking op de plaatsing, de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur.", (artikel 7 van de AMvB "Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken", hierna kortweg te noemen: "de AMvB")

Deze criteria kunnen zowel voor aanvragen bouwvergunning als in het kader van vooroverleg worden toegepast.

De sneltoetscriteria zijn gegoten in de vorm van overzichtelijke checklists, die een snelle en volledige toets door Bouw- en Woningtoezicht mogelijk maken, en als informatie kunnen worden meegegeven aan burgers met een bouwvoornemen. Voor de volgende categorieën licht-vergunningplichtige bouwwerken is een dergelijk formulier gemaakt:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| ▪ Aan- en uitbouwen<br>woongebouwen)            | (aan bestaande woningen of |
| ▪ Bijgebouwen en overkappingen<br>woongebouwen) | (bij bestaande woningen of |
| ▪ Dakkapellen                                   | (op bestaande gebouwen)    |
| ▪ Erfafscheidingen                              |                            |
| ▪ Kozijn of gevelwijzigingen<br>woongebouwen)   | (van bestaande woningen of |

De criteria zijn, voor zover zinvol, gegroepeerd per situatie:

- Voorkant
- Naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant
- Zijkant (niet naar de weg gekeerd)
- Achterkant

### Overige objectcriteria

Sneltoetscriteria zijn, conform art. 7 van de AMvB, alleen verplicht voor de categorieën bouwwerken die hierboven zijn genoemd. Aanvullend daarop heeft de gemeente tevens sneltoetscriteria vastgesteld voor rolhekken, luiken en rolluiken.

Voor alle overige categorieën licht-vergunningplichtig bouwen acht de gemeente steeds een afweging per geval noodzakelijk. De vergunningstvrije mogelijkheden voor toepassing van dakramen, spriet- staaf- en schotelantennes of zonnepanelen zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige bezwaren zal stuiten. Een eventueel positief advies op een dergelijk bouwwerk vergt dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie.

Voor een aantal regulier vergunningplichtige bouwwerken is het, net als bij licht-vergunningplichtige bouwwerken, mogelijk om dermate concrete en objectieve criteria op te stellen dat in een groot aantal gevallen de mening van de commissie van tevoren vaststaat. Deze bouwwerken zoals mestsilo's en dakopbouwen kennen een grote mate van standaardisatie en komen relatief vaak voor. Een beperkt aantal eenvoudige regels is hierbij in principe voldoende om een minimaal vereiste basiskwaliteit te waarborgen. Deze regels zijn, net als bij de sneltoets, onafhankelijk van de omgeving en het welstandsniveau. Pas wanneer een plan niet aan deze criteria voldoet worden gebiedscriteria in de afweging betrokken.

Daarnaast zijn ook voor reclame-uitingen op of aan gebouwen en bouwwerken concrete en objectieve criteria geformuleerd. Deze zijn terug te vinden in het algemeen deel van de welstandsnota, hoofdstuk 7.2 "reclamebeleid".

### **Relatie met bestemmingsplan en monumentenzorg**

De criteria zijn van toepassing als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet, of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling/ontheffing te verlenen, of als duidelijk is dat het bestemmingsplan in deze zin zal worden gewijzigd.

Indien een bouwplan/aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft op een monument ((ver)bouwen op, aan of in de nabijheid van een monument), dan wordt deze altijd voor advies voorgelegd aan zowel de gemeentelijke Monumentencommissie als de Welstandscommissie, danwel de gecombineerde welstands-monumentencommissie of de commissie ruimtelijke kwaliteit.

### **Relatie met excessenregeling**

Een evident ondeugdelijke uitvoering van het bouwplan - zowel vergunningsvrij als (licht-) vergunningplichtig - kan achteraf aanleiding zijn voor toepassing van de excessenregeling, waarbij wordt bekeken of sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand. In gebiedsgericht beleid of beeldkwaliteitplannen kan het toepassen van bepaalde vormen van vergunningsvrij of licht-vergunningplichtig bouwen vooraf worden omschreven als een excès. **Let op:** op welstandsvrije bouwwerken (zie hieronder) is de excessenregeling niet van toepassing! Alles wat welstandsvrij wordt verklaard kan ook niet achteraf op ernstige strijdigheid met welstand worden getoetst! Dit geldt ook voor gebieden die welstandsvrij zijn.

### **Welstandsvrije bouwwerken**

De volgende bouwwerken of aanpassingen zijn vrijgesteld van de welstandstoets, tenzij er sprake is van bouwen op, aan of in de nabijheid van een monument:

- **niet-overdekte zwembaden, niet meer dan 1 m boven maaiveld, gelegen op het achtererf van woningen op meer dan 1 meter van de weg of openbaar groen, of op een niet naar de weg of openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 m van het voorerf ;**
- **interne verbouwingen, waarbij het uiterlijk van het bouwwerk niet wijzigt;**
- **kozijn- of gevelwijzigingen aan de achterkant op de begane grond op ingesloten situaties,**
- **tijdelijke bouwwerken, waarvoor een tijdelijke bouwvergunning wordt afgegeven, conform art. 45 van de woningwet**
- **LPG-tanks in het buitengebied niet hoger dan 1,5m boven het aangrenzend terrein en op minimaal 15 meter van de openbare weg.**

Het bouwplan voldoet voorts in elk geval aan redelijke eisen van welstand in de volgende gevallen:

1. **Er is sprake van een bouwwerk identiek aan een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning, waarvoor minder dan 5 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.**
2. **Het bouwwerk is een uitbreidings-optie in het oorspronkelijke ontwerp, dat eerder een positief welstandsadvies heeft gekregen.**

Deze twee bepalingen gelden ook voor de bouwwerken onder “overige objectcriteria”, zoals dakopbouwen, rolluiken en sleufsilos

### **Werkwijze**

Het bouwwerk is niet strijdig met redelijke eisen van welstand wanneer het voldoet aan de criteria in de hierna volgende vinklijsten.

Bij bijzondere situaties of gerede twijfel over de toepasbaarheid van de criteria kan het bouwplan/ de aanvraag bouwvergunning aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Indien één of meer van de criteria met nee is/zijn aangekruist wordt het bouwplan/de aanvraag bouwvergunning voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze beoordeelt

a.d.h.v. het welstandsniveau, gebiedsgerichte en algemene criteria of het bouwplan/de aanvraag bouwvergunning desondanks voldoet aan redelijke eisen van welstand. De afweging zal door de commissie in haar advies worden gemotiveerd. De (door Bouw- en Woningtoezicht) ingevulde vinklijst wordt bij de stukken voor behandeling door de commissie bijgevoegd.

Plannen die afwijken van de sneltoetscriteria zijn dus zeker niet per definitie bezwaarlijk; ze onttrekken zich alleen aan de meest geijkte, geaccepteerde vorm.

### **Definities**

(voor zover niet gedefinieerd in de AMvB of in de woningwet)

Dakopbouw:	uitbreiding op een hellende kap waarbij de nok wordt verhoogd
Erker:	uitbouw van het woonkamerraam aan de straatzijde(n) van een woning.
Hoeklocatie grenst :	een kavel dat aan twee zijden aan de weg of openbaar groen grenst
Ingesloten situatie:	het bouwwerk is niet zichtbaar vanaf de weg of openbaar groen en staat niet op een hoeklocatie
Serre:	overwegend transparante uitbouw van een woning in een achtertuin of zijtuin
Woonblok:	een groep woningen met situatieve en/of ruimtelijke samenhang, niet door openbare wegen doorsneden.
Aanbouw:	alles wat ook in het bestemmingsplan onder aanbouw wordt verstaan, maar ook aangebouwde bijgebouwen.
Bijgebouw:	alles wat ook in het bestemmingsplan onder bijgebouw wordt verstaan, behalve aangebouwde bijgebouwen.
Boerderij:	een van oorsprong agrarisch gebouw met oorspronkelijk zowel woon- als bedrijfsruimten dat typologisch tot de Brabantse boerderijtypen behoort: lang- en kortgevelboerderijen en afgeleide streekeigen varianten.

Dossiernummer .....

Aan- en uitbouwen aan de voorkant zijn voor het straatbeeld zeer bepalend en kunnen het karakter van de omgeving ingrijpend wijzigen. Het is voor deze categorie dan ook moeilijk concrete en algemeen toepasbare criteria op te stellen die alle mogelijkheden afdekken. De criteria die hieronder zijn genoemd beschrijven daarom een “veilige deelverzameling”: Er zal ongetwijfeld meer mogelijk zijn, maar in die gevallen is een afweging op grond van de gebiedsgerichte criteria en het welstandsniveau noodzakelijk.

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandsc commissie worden voorgelegd.

Voor erkers aan de voorkant is een aparte vinklijst opgesteld.

**Aangebouwde bijgebouwen worden in het kader van de welstandsadvisering als aanbouwen beschouwd.**

	ja	nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>			
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
1.2			De aan- of uitbouw is geen secundaire aanbouw (aanbouw aan bestaande aanbouw)
1.3			De aan- of uitbouw is geen erker (zie vinklijst erkers)
<b>Plaatsing</b>			
2.1			Het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij
<b>Maatvoering</b>			
3.1			De aan- of uitbouw blijft onder de onderdorpel van de verdiepingsramen en/of de aan- of uitbouw blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
3.2			De breedte van de aan- of uitbouw aan de voorkant bedraagt maximaal 40% van de oorspronkelijke voorgevel
<b>Vormgeving (bij twijfel: plan voorleggen aan de commissie)</b>			
4.1			De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
4.2			De kapvorm is afgestemd op die van het hoofddak: gelijke hellingshoek, dakbedekking en detaillering.
4.3			De vorm van kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op die van de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw, passend bij het karakter van de woning
4.4			Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering van gevelelementen en dakranden: passend bij het karakter van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
<b>Materiaal en kleur</b>			
5.1			Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is gelijk aan die van het hoofdgebouw

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

aanvraag voorleggen aan de welstandsc commissie  
(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Een erker is een bijzonder type aan- of uitbouw: een uitbouw van het woonkamerraam aan de straatzijde(n) van een woning. Een erker is een gevelement en moet ook als zodanig worden behandeld. De diepte is beperkt, de afdekking is geen volwaardig dak zoals dat op platte bouwmassa's is terug te vinden. De detaillering en materiaaltoepassing zijn afgestemd op de andere gevelementen in de gevel. De erker bestaat uit raamkozijnen en heeft hoogstens een lage gemetselde plint. Afmetingen zijn afgestemd op de gevelopzet; de erker doet mee in de compositie van de voorgevel, samen met de overige gevelementen.

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwvraag aan de welstandscmissie worden voorgelegd.

	ja	nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>			
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
1.2			De erker is geen secundaire aanbouw (aanbouw aan bestaande aanbouw)
<b>Plaatsing</b>			
2.1			Het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij
2.2			De erker valt binnen de dagkanten van het oorspronkelijke gevelement
<b>Maatvoering</b>			
3.1			De hoogte bedraagt minimaal de kozijnhoogte van de entrepui en maximaal de bovenkant van de verdiepingsvloer.
3.2			De breedte van de erker bedraagt maximaal 40% van de oorspronkelijke gevel
3.3			De diepte van de erker bedraagt maximaal 1/3 van de breedte van de erker.
3.4			De erker blijft minimaal 0,5 m onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
<b>Vormgeving (bij twijfel: plan voorleggen aan de commissie)</b>			
4.1			De erker is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond. Alleen afschuinen als dat bij het karakter van de woning past.
4.2			De erker blijft vrij van een eventuele luifel boven de entree en is plat afgedekt. Minimale afstand tot entreeuilifel is 50 cm.
4.3			De erker respecteert de gevelopzet: randen van vlakverdelingen (gevelbetimmeringen, kordonlijsten enz.) worden door de erker niet overschreden.
4.4			De vorm van kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op die van de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw, passend bij het karakter van de woning
4.5			Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering: passend bij het karakter van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
<b>Materiaal en kleur</b>			
5.1			Het materiaal- en kleurgebruik van de erker is afgestemd op het hoofdgebouw
5.2			De gevels zijn transparant, eventueel voorzien van een borstwering die niet hoger is dan de borstwering van de bestaande opening.

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscmissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

# SNELTOETSCRITERIA

## aan- en uitbouwen naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. **Aangebouwde bijgebouwen worden in het kader van de welstandsadvisering als aanbouwen beschouwd.**

	ja	nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>			
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
1.2			Geen secundaire aanbouw (aanbouw aan bestaande aanbouw)
<b>Plaatsing</b>			
2.1			Het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij
2.2			De afstand van de aan- of uitbouw aan de zijkant van de woning tot de voorgevel is groter of gelijk aan de diepte van de aan-of uitbouw vanaf de zijgevel, met een minimum van 1 meter. De aan- of uitbouw ligt dus achter de 45°-lijn vanaf de hoek van de voorgevel, en minimaal een meter achter de voorgevel
<b>Maatvoering</b>			
3.1			De hoogte is niet groter dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw
3.2			De breedte van de aan- of uitbouw aan de zijkant bedraagt maximaal de breedte van de zijgevel van de hoofdmassa
3.3			De diepte van de aan- of uitbouw bedraagt maximaal 3 m. vanaf de oorspronkelijke zijgevel.
3.4			De aan- of uitbouw blijft minimaal 0,5 m onder de gootlijn van het hoofdgebouw
<b>Vormgeving (bij twijfel: plan voorleggen aan de commissie)</b>			
4.1			De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of een op de situatie afgestemde plattegrond (bijvoorbeeld een schuine erfgrans) en is plat afgedekt
4.3			De voor- en zijgevel van de aanbouw zijn niet volledig gesloten en/of de bestemming van de aanbouw is uit de voorgevel afleesbaar
4.4			De vorm van kozijnen en ramen is passend bij het karakter van de woning
4.5			Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering: passend bij het karakter van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
<b>Materiaal en kleur</b>			
5.1			Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is afgestemd op het hoofdgebouw

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandsc commissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

# SNELTOETSCRITERIA

aan- en uitbouwen  
zijkant (niet naar de weg of openbaar groen gekeerd)

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. **Aangebouwde bijgebouwen worden in het kader van de welstandsadvisering als aanbouwen beschouwd.**

	Ja	nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>			
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
<b>Plaatsing</b>			
2.1			De afstand van de aan- of uitbouw aan de zijkant tot de voorgevel is groter of gelijk aan de diepte van de aan-of uitbouw vanaf de zijgevel, met een minimum van 1 meter. De aan- of uitbouw ligt dus achter de 45°-lijn vanaf de hoek van de voorgevel, en minimaal een meter achter de voorgevel
<b>Maatvoering</b>			
3.1			De hoogte is niet groter dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw en de aan- of uitbouw blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw
3.2			De diepte van de aan- of uitbouw bedraagt maximaal 3,50 meter vanaf de oorspronkelijke zijgevel
<b>Vormgeving</b>			
4.1			De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag en plat afgedekt
4.2			De voorgevel van de aanbouw is niet volledig gesloten en/of de bestemming van het de aanbouw is uit de voorgevel afleesbaar
4.3			Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering: passend bij het karakter van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
<b>Materiaal en kleur</b>			
5.1			Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is afgestemd op het hoofdgebouw of transparant (bij serres).

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandsc commissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd. **Aangebouwde bijgebouwen worden in het kader van de welstandsadvisering als aanbouwen beschouwd.**

	Ja	nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>			
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
<b>Plaatsing</b>			
			n.v.t.
<b>Maatvoering</b>			
3.1			De hoogte op de erfgrens is niet groter dan 3 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein
<b>Vormgeving</b>			
4.1			De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met één bouwhoogte en is plat afgedekt, of voorzien van een hellend dak met dezelfde dakhellingshoek en dakbedekking als de hoofdmassa van de woning. Bij serres is een flauw hellend transparant dak mogelijk <i>Aan- en uitbouwen hoger dan 5 meter zijn regulier vergunningplichtig en worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.</i>
4.2			Op de erfgrens tussen woningen wordt over de volledige hoogte van de aanbouw een rechthoekige gemetselde muur aangebracht
4.3			Bij toepassing van een lichtstraat: de lichtstraat houdt ten minste 50 cm afstand tot de erfgrens
<b>Materiaal en kleur</b>			
5.1			Het materiaal- en kleurgebruik van de aan- of uitbouw is afgestemd op het hoofdgebouw of transparant (bij serres)

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

**Let op: voor aangebouwde bijgebouwen zie criteria voor aanbouwen.**

---

<b>ALGEMEEN</b>
Bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant (dus voor de voorgevel van de woning) worden zelden door het bestemmingsplan toegelaten en hebben dusdanige invloed op het straatbeeld dat een afweging door de welstandscommissie noodzakelijk is.
<b>Uitzonderingen:</b>
Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning en waarvoor minder dan 5 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.
Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project heeft ontworpen waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven.
Een vrijhangende entreeluilfel van maximaal 1 meter diep, aan beide kanten niet meer dan 30 cm buiten de deurbreedte uitstekend, luifelrand niet hoger dan 15 cm, afstand tot bestaande gevelopening of erker minimaal 0,5m.

---

**Indien sprake is van een van de uitzonderingen:**

**Anders:** **akkoord**  
aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. **Voor aangebouwde bijgebouwen zie criteria voor aanbouwen.**

	Ja	Nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>			
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
<b>Plaatsing</b>			
2.1			Bij bijgebouwen: Het bijgebouw staat niet op een zijerf aan een naar de weg of openbaar groen gekeerde zijkant. Bijgebouwen aan een naar de openbare weg gekeerde zijkant worden zelden door het bestemmingsplan toegelaten en hebben dusdanige invloed op het straatbeeld dat een afweging door de welstandsc commissie noodzakelijk is.
2.2			De afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3,00 meter (n.v.t. voor overkappingen)
2.3			De afstand van het bijgebouw tot de zijgevel van het hoofdgebouw en eventuele aanbouwen bedraagt minimaal 1,00 meter. (n.v.t. voor overkappingen)
2.4			De afstand van de overkapping aan de zijgevel tot de voorgevel bedraagt minimaal 1,00m
<b>Maatvoering</b>			
3.1			De hoogte bedraagt maximaal 3,00 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein
3.2			De overkapping blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw
<b>Vormgeving</b>			
4.1			Het bijgebouw of de overkapping is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of een op de situatie afgestemde plattegrond (bijvoorbeeld een schuine erfgrans)
4.2			Het bijgebouw of de overkapping is plat afgedekt (andere kapvormen voorleggen aan welstandsc commissie)
4.3			Er is sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering: passend bij het karakter van het hoofdgebouw, of met een zelfde mate van verfijning/profilering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
4.4			De voorgevel van het bijgebouw is niet volledig gesloten en/of de bestemming van het bijgebouw is uit de voorgevel afleesbaar
<b>Materiaal en kleur</b>			
5.1			Het materiaal- en kleurgebruik van het bijgebouw of de overkapping is afgestemd op het hoofdgebouw

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

aanvraag voorleggen aan de welstandsc commissie  
(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd. **Voor aangebouwde bijgebouwen zie criteria voor aanbouwen.**

	Ja	Nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>			
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
<b>Plaatsing</b>			
2.1			De afstand van het bijgebouw tot de achtergevel van het hoofdgebouw en eventuele aanbouwen bedraagt minimaal 1,00 meter. <b>(n.v.t. voor overkappingen)</b>
<b>Maatvoering</b>			
3.1			Bij toepassing van een plat dak: de hoogte bedraagt maximaal 3,00 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein
3.2			Bij toepassing van een kap: de goothoogte bedraagt maximaal 3,00 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein
3.3			Bij aangebouwde overkappingen: de overkapping blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw
<b>Vormgeving</b>			
4.1			Het bijgebouw of de overkapping is vormgegeven in één bouwlaag
4.2			Het bijgebouw of de overkapping is plat afgedekt of heeft een op de hoofdmassa afgestemde kap
<b>Materiaal en kleur</b>			
5.1			Het materiaal- en kleurgebruik van het bijgebouw of de overkapping is afgestemd op het hoofdgebouw of heeft een tuinkarakter (gevels in metselwerk en/of hout, het dak in pannen, of, bij plat dak, bitumen). Geen toepassing van betonplaten of damwandprofielen. Vezelcement golfplaten en shingles alleen wanneer de hoogte niet groter is dan 3 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein.

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Ja	nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>		
1.1		Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
1.2		Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw. (Dakkapellen op aanbouwen of bijgebouwen ter beoordeling aan commissie voorleggen)
<b>Plaatsing en aantal</b>		
2.1		Indien het een dakkapel betreft op een woning in een blok: de dakkapel is per bouwlaag in één horizontale lijn gerangschikt met andere dakkapellen
2.2		Er is per woning minimaal 1,00 meter dakvlak aan de bovenkant van de dakkapel. Afstand tot bovenkant verticaal gemeten.
2.3		Er is per woning minimaal 1,00 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel. Afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
2.4		Onder de dakkapel is er een dakvlak van minimaal 50 cm en maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot onderkant verticaal gemeten.
2.5		De tussenruimte tussen dakkapellen bedraagt tenminste 1,00m.
2.6		Niet meer dan één dakkapel per woning (op het voordakvlak)
2.7		Bij mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak
2.8		Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte
2.9		De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst
<b>Maatvoering</b>		
3.1		De hoogte bedraagt maximaal 1,35 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
3.2		De breedte bedraagt maximaal 40% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2,50 meter gemeten tussen eindgevels of de hartlijn van woningscheidende bouwmuren, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
3.3		Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is staand van verhoudingen
<b>Vormgeving</b>		
4.1		De dakkapel is plat afgedekt of, bij mansardekap, doorgetrokken vanuit bovenste dakvlak (andere vormen ter beoordeling welstandscommissie)
4.2		De indeling van de kozijnen is afgestemd op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.
4.3		Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide detaillering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
<b>Materiaal en kleur</b>		
5.1		Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk of gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak of aangrenzende dakvlakken of afgestemd op de gevel eronder.
5.2		Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (10% breedte) en alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken. Onder en boven het kozijn geen dichte vlakken.

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandsc commissie worden voorgelegd.

Ja	nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>		
1.1		Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
1.2		Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw.
<b>Plaatsing en aantal</b>		
2.1		Er is per woning minimaal 1,00 meter dakvlak aan de bovenkant van de dakkapel. Afstand tot bovenkant verticaal gemeten.
2.2		Er is per woning minimaal 1,00 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel. Afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
2.3		Onder de dakkapel is er een dakvlak van minimaal 50 cm en maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot onderkant verticaal gemeten.
2.4		De afstand tot de voorgevel bedraagt minimaal 1,00 meter.
2.5		De tussenruimte tussen de dakkapellen bedraagt tenminste 1,00m.
2.6		Niet meer dan twee, identieke, dakkapellen per dakvlak, op dezelfde hoogte geplaatst.
2.7		Bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak
2.8		Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte
2.9		De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst
<b>Maatvoering</b>		
3.1		De hoogte bedraagt maximaal 1,35 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
3.2		De breedte bedraagt in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,50 meter per dakkapel gemeten tussen eindgevels of de hartlijn van woningscheidende bouwmuren, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
3.3		Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is staand van verhoudingen
<b>Vormgeving</b>		
4.1		De dakkapel is plat afgedekt of, bij mansardekap, doorgetrokken vanuit het bovenste dakvlak
4.2		De indeling van de kozijnen is afgestemd op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.
4.3		Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide detaillering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
<b>Materiaal en kleur</b>		
5.1		Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk of gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak of aangrenzende dakvlakken of afgestemd op de gevel eronder.
5.2		Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (10% breedte) en alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken. Onder en boven het kozijn geen dichte vlakken.

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

aanvraag voorleggen aan de welstandsc commissie  
(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

	Ja	nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>			
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
1.2			Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw.
<b>Plaatsing en aantal</b>			
2.1			De afstand tot de voorgevel bedraagt minimaal 1,00 meter.
2.2			Er is per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan de bovenkant van de dakkapel. Afstand tot bovenkant verticaal gemeten.
2.3			Er is per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel. Afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
2.4			Onder de dakkapel is er een dakvlak van minimaal 50 cm en maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot onderkant verticaal gemeten.
2.5			De tussenruimte tussen dakkapellen bedraagt tenminste 1,00 meter.
2.6			Niet meer dan twee, identieke, dakkapellen per dakvlak, op dezelfde hoogte geplaatst.
2.7			Bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak
2.8			Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte
2.9			De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst
<b>Maatvoering</b>			
3.1			De totale breedte van de dakkapel(len) is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,50 meter per dakkapel
3.2			Bij platte afdekking: de hoogte bedraagt max. 1,50 m, gemeten van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
3.3			Bij een aangekapte dakkapel: de afstand van de voet dakkapel tot de gootlijn van de dakkapel bedraagt maximaal 0,90 meter en de bovenkant van de aankapping is tenminste 1 meter onder de nok gelegen.
3.4			Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is staand van verhoudingen
<b>Vormgeving</b>			
4.1			De dakkapel is plat afgedekt of aangekapte bij een dakhelling van het hoofddak van 45° of meer, met een minimale dakhelling van 25°. Bij een mansardekap is het dak doorgetrokken vanuit het bovenste dakvlak of plat
4.2			Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide detaillering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
<b>Materiaal en kleur</b>			
5.1			Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk of gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak of aangrenzende dakvlakken of afgestemd op de gevel eronder.
5.2			Het materiaal- en kleurgebruik van de kap bij een aangekapte dakkapel is gelijk aan de kap van het hoofdgebouw.
5.3			Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (10% breedte) en alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken. Onder en boven het kozijn geen dichte vlakken.

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Ja	nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>		
1.1		Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
1.2		Het betreft een dakkapel op het hoofdgebouw.
<b>Plaatsing en aantal</b>		
2.1		Indien het een dakkapel betreft op een woning in een blok: de dakkapel is per bouwlaag in één horizontale lijn gerangschikt met andere dakkapellen
2.2		Er is per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan de bovenkant van de dakkapel. Afstand tot bovenkant verticaal gemeten.
2.3		Er is per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel. Afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant.
2.4		Onder de dakkapel is er een dakvlak van minimaal 50 cm en maximaal 1,50 meter hoogte. Afstand tot onderkant verticaal gemeten.
2.5		De tussenruimte tussen dakkapellen bedraagt tenminste 1,00 meter.
2.6		Niet meer dan twee, identieke, dakkapellen per dakvlak, op dezelfde hoogte geplaatst.
2.7		Bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak
2.8		Bij een (voormalige) boerderij: de dakkapel is geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte
2.9		De dakkapel is niet op een wolfseind geplaatst
<b>Maatvoering</b>		
3.1		De hoogte bedraagt max. 1,50 m., gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
3.2		Bij een aangekapte dakkapel: de afstand van de voet dakkapel tot de gootlijn van de dakkapel bedraagt maximaal 0,90 meter en de bovenkant van de aankapping is tenminste 1 meter onder de nok gelegen. De breedte is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak met een maximum van 5 meter.
<b>Vormgeving</b>		
4.1		De dakkapel is plat afgedekt of aangekapt bij een dakhelling van het hoofddak van 45° of meer, met een minimale dakhelling van 25°. Bij een mansardekap is het dak doorgetrokken vanuit het bovenste dakvlak of plat.
4.2		Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide detaillering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
<b>Materiaal en kleur</b>		
5.1		Het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk of gelijkwaardig aan reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak of aangrenzende dakvlakken of afgestemd op de gevel eronder.
5.2		Het materiaal- en kleurgebruik van de kap bij een aangekapte dakkapel is gelijk aan de kap van het hoofdgebouw.
5.3		Er is sprake van een beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (10% breedte) en alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken. Onder en boven het kozijn geen dichte vlakken.

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Ja	nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>		
1.1		Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
<b>Plaatsing en aantal</b>		
2.1		Op hoeklocaties: de afstand van de erfafscheiding tot de voorgevel/het voorerf bedraagt minimaal 3 meter
2.2		Op hoeklocaties: geen gesloten bouwkundige erfafscheiding vóór de lijn onder 45° vanaf de hoek van de achterliggende woning naar de straat
<b>Maatvoering</b>		
3.1		De hoogte bedraagt maximaal 2,00 meter gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein, bij plaatsing van de erfafscheiding op minimaal 1,00 meter achter de voorgevel.
3.2		De hoogte bedraagt maximaal 1,00 meter gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein als de erfafscheiding wordt geplaatst voor of op minder dan 1,00 meter afstand tot voorgevel.
3.3		Bij een aaneengesloten dichte erfafscheiding: De lengte van de erfafscheiding grenzend aan de openbare ruimte bedraagt maximaal 12,5 m
<b>Vormgeving</b>		
4.1		De erfafscheiding heeft een deugdelijke en duurzame uitvoering
4.2		Indien van toepassing: er is sprake van een volledig te begroeien gazen hekwerk, als drager voor beplanting.
4.3		Indien van toepassing: verhouding hoogte voetmuur – totale hoogte bedraagt 1:3
<b>Materiaal en kleur</b>		
5.1		De erfafscheiding is niet volledig in hout uitgevoerd. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
5.2		De erfafscheiding is uitgevoerd in metselwerk, eventueel in combinatie met houten delen, open gaas- of hekwerk al dan niet voorzien van beplanting, of combinaties hiervan.
5.3		Bij uitvoering (geheel of gedeeltelijk) in hout: er is sprake van om en om geplaatste houten delen zodat het beeld van een dichte plaat wordt vermeden
5.4		Bij uitvoering in metselwerk: materiaal en kleur conform het hoofdgebouw, eventueel daarboven metalen stijlen met gaas of hekwerk in een donkere kleur of schotten van houten delen tussen gemetselde penanten.
5.5		Er is sprake van gebruikelijke en duurzame materialen met een vriendelijke uitstraling; dus <u>geen</u> beton, kunststof, staalplaat, golfplaat, damwandprofiel, riet- en vlechtmatten. Geen puntdraden.
5.6		Er is sprake van een terughoudend kleurgebruik, contrast met bebouwing in de omgeving is vermeden.

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

De criteria voor deze categorie zijn voornamelijk kwalitatief; het zal dus vaak voorkomen dat een afweging door de commissie gewenst is.

**Let op: aan de achterkant op de begane grond in ingesloten situaties zijn gevelwijzigingen welstandsvrij, behoudens bij monumenten.**

Ja	nee	n.v.t.	
			<b>ALGEMEEN</b>
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
			<b>Plaatsing en aantal</b>
			Niet van toepassing
			<b>Maatvoering</b>
3.1			Nieuwe gevelopeningen zijn qua verhoudingen (hoogte-breedte) gelijk aan of een afgeleide van de bestaande of oorspronkelijke gevelopeningen
3.2			Profielafmetingen van kozijnen en/of raamhout zijn overeenkomstig bestaand of oorspronkelijk. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
			<b>Vormgeving</b> (bij twijfel: plan voorleggen aan de commissie)
4.1			De gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
4.2			De samenhang en ritmiek van de straatwand blijft behouden
4.3			De samenhang tussen de gevelelementen op de begane grond en verdieping(en) blijft behouden, indien daarvan sprake is.
4.4			Kozijn- of raamindelingen: er is sprake van een geringe wijziging door toevoegen of weglaten van stijlen, dorpels, roedes of ramen
4.5			De gevelopeningen blijven open en worden niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
4.6			Kenmerkende details voor de oorspronkelijke architectuur van de gevel blijven behouden. (Bijvoorbeeld lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen, metselwerkversieringen, dakgoten, ornamenten etc.)
4.7			Bij een (voormalige) boerderij: de gevelopzet respecteert de kenmerkende opdeling in woon- en bedrijfsgebouwen van de bestaande of oorspronkelijke toestand.
			<b>Materiaal en kleur</b>
5.1			Het materiaal- en kleurgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw, of voldoet aan een van onderstaande criteria. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
5.2			Indien sprake is van stalen kozijn- en raamprofielen: deze worden vervangen door aluminium renovatieprofielen (alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen)
5.3			Indien sprake is van vervanging van houten kozijnen door kunststof of aluminium kozijnen: de oorspronkelijke of gelijkwaardige profilering van de houten kozijnen wordt aangehouden. (zgn. renovatieprofielen)

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

**Anders:**

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

## rolhekken, luiken en rolluiken

### Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een onherbergzaam aanzien geven, hetgeen verloedering juist in de hand werkt. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningsvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en -vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

### Welstandscriteria voor rolhekken of (rol)luiken

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

	Ja	Nee	n.v.t.
			<b>ALGEMEEN</b>
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
			<b>Plaatsing</b>
			n.v.t.
			<b>Maatvoering</b>
			n.v.t.
			<b>Vormgeving</b>
4.1			Bij plaatsing minimaal 2 meter achter de uitwendige scheidingsconstructie (pui): Vormgeving vrij. <b>de hiernavolgende criteria zijn dan niet van toepassing</b>
4.2			Bij plaatsing aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui): voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen en ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel
4.3			Bij plaatsing aan de buitengevel: voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen, rolkasten, geleidingen en rolhekken worden in de gevel geïntegreerd
			<b>Materiaal en kleur</b>
5.1			Ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

**akkoord**

**akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

## antennes voor mobiele telecommunicatie (voor zover niet vergunningsvrij<sup>1</sup>)

Dossiernummer .....

---

### ALGEMEEN

---

De vergunningsvrije mogelijkheden voor toepassing van antennes voor mobiele telecommunicatie op of aan gebouwen zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige bezwaren zal stuiten. Een eventueel positief advies op een dergelijk bouwwerk vergt dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie.

---

Vrijstaande antenne-installaties voor de mobiele telecommunicatie met een hoogte van minder dan 40 meter zijn licht-vergunningplichtig. Eenduidige concrete en uitputtende criteria zijn voor dergelijke bouwwerken niet op te stellen. De commissie zal bij de beoordeling van deze bouwwerken altijd de karakteristiek van de omgeving, de cultuurhistorische of landschappelijke waarde ervan en de invloed van het bouwwerk op die omgeving laten meewegen.

---

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie

Naam plantoetsers: ..... Datum: .....

---

<sup>1</sup> Antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie zijn vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- Niet gebouwd of geplaatst in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads –of dorpsgezicht
- Bij bouwen op of aan een bouwwerk:
  - a) de hoogte van de antenne, met antennerager, gemeten vanaf de voet, minder is dan 0,5 m, en de techniekkast:
    1. in pandig of ondergronds is geplaatst
    2. op de grond is geplaatst en kleiner is dan 0,2 m<sup>3</sup>, of
    3. op een plat dak is geplaatst, kleiner is dan 0,2 m<sup>3</sup> en meer dan 1 m achter de dakrand is geplaatst, of
  - b) de hoogte van de antenne, met antennerager, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennerager het dakvlak kruist, minder is dan 5 m, en:
    1. de antenne, met antennerager, geplaatst is op een hoogte van meer dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende terrein,
    2. de techniekkast:
      - in pandig of ondergronds is geplaatst, of
      - op een plat dak is geplaatst, kleiner is dan 2 m<sup>3</sup> en meer dan 1 m achter de dakrand is geplaatst,
    3. de bedrading in of direct langs de antennerager of in pandig is aangebracht, dan wel in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst, en
    4. de antennerager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
      - aan of bij een op het dak aanwezig object is geplaatst,
      - in het midden van het dak is geplaatst, of
      - elders op het dak is geplaatst, mits de afstand in m tot de voorgevel van het bouwwerk tenminste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennerager is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende terrein tot aan de voet van de antenne, met antennerager, of
- bij bouwen op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast, een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een bouwvergunningplichtige antenne-installatie:
  - a) de hoogte van de antenne, met antennerager, gemeten vanaf de voet minder is dan 5 m,
  - b) de antenne is geplaatst op een hoogte van meer dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende terrein, en
  - c) de techniekkast:
    1. in pandig of ondergronds is geplaatst, of
    2. op de grond is geplaatst en kleiner is dan 2 m<sup>3</sup>

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

spriet –staaf- en schotelantennes  
(voor zover niet vergunningsvrij<sup>1</sup>)

Dossiernummer .....

---

### ALGEMEEN

---

De vergunningsvrije mogelijkheden voor toepassing van spriet- staaf- en schotelantennes zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige bezwaren zal stuiten. Een eventueel positief advies op een dergelijk bouwwerk vergt dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie.

---

### Uitzonderingen:

---

Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning en waarvoor minder dan 5 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

---

Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project heeft ontworpen waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven.

---

Indien sprake is van een van de uitzonderingen:

**akkoord**

**Anders:**

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

---

<sup>1</sup> Spriet- staaf- en schotelantennes zijn vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

Niet gebouwd of geplaatst in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads –of dorpsgezicht en

1. De antenne-installatie achter het voorerf is geplaatst,
2. Indien het een schotelantenne betreft:
  - a) De doorsnede van de antenne minder is dan 2 m, en
  - b) De hoogte van de antenne, met antennedragers, gemeten vanaf de voet, minder is dan 3 m, of
3. Indien het een andere antenne betreft dan bedoeld onder 2.: de hoogte van de antenne, met antennedragers, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedragers, het dakvlak kruist, minder is dan 5 m.

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

zonnepanelen of -collectoren  
(voor zover niet vergunningsvrij<sup>1</sup>)

Dossiernummer .....

---

### ALGEMEEN

---

De vergunningsvrije mogelijkheden voor toepassing van zonnepanelen of -collectoren zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige bezwaren zal stuiten. Een eventueel positief advies op een dergelijk bouwwerk vergt dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie.

---

### Uitzonderingen:

---

Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning en waarvoor minder dan 5 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

---

Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project heeft ontworpen waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven.

---

Indien sprake is van een van de uitzonderingen:

**akkoord**

**Anders:**

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

---

<sup>1</sup> Zonnepanelen of -collectoren op of aan een bouwwerk (geen monument zijnde en niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht liggende) zijn vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. bij plaatsing:
  - op een schuin dakvlak:
    - i. binnen het vlak van het dak
    - ii. in of direct op het dakvlak, en
    - iii. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak
  - op een plat dakvlak:
    - i. afstand tot dakranden tenminste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
    - ii. hellingshoek ten hoogste 35 graden, en
2. indien de collector of het paneel niet een geheel vormt met de installatie voor het opslaan van water c.q. omzetten van electriciteit: die installatie in het bouwwerk is geplaatst

## OVERIGE OBJECTCRITERIA dakramen (voor zover niet vergunningsvrij<sup>1</sup>)

Dossiernummer .....

---

### ALGEMEEN

---

De vergunningsvrije mogelijkheden voor toepassing van dakramen zijn reeds zo ruim dat een overschrijding van die mogelijkheden in vrijwel alle gevallen op ernstige bezwaren zal stuiten. Een eventueel positief advies op een dergelijk bouwwerk vergt dan ook altijd een deugdelijke en goed onderbouwde motivatie.

---

### Uitzonderingen:

---

Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bouwwerk, gerealiseerd conform een positief welstandsadvies in hetzelfde woonblok bij een vergelijkbare woning en waarvoor minder dan 5 jaar geleden een bouwvergunning is afgegeven. Informatieplicht ligt bij aanvrager, te verifiëren door plantoetser.

---

Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project heeft ontworpen waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is afgegeven.

---

**Indien sprake is van een van de uitzonderingen:**

**akkoord**

**Anders:**

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

---

<sup>1</sup> Een dakraam in een bestaand gebouw (geen monument zijnde en niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht liggende) is vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. onderzijde meer dan 0,5 m boven de dakvoet
2. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en
3. zijanten meer dan 0,5 m van de zijanten van het dakvlak

## OVERIGE OBJECTCRITERIA

## mestplaten en sleufsilos

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

	Ja	Nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>			
1.1			Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
1.2			De mestplaat of silo is niet overkapt
<b>Plaatsing</b>			
2.1			De mestplaat of sleufsilos ligt achter de zone met woonbebouwing of de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning en die van belendende woningen
<b>Maatvoering</b>			
3.1			De hoogte van de wanden gemeten vanaf het aansluitend terrein bedraagt maximaal 1,50 meter
3.2			De lengte en breedte overschrijden niet de afmetingen van het grootste bestaande bedrijfsgebouw op het perceel
<b>Vormgeving</b>			
4.1			Aan de open landschappelijke en/of naar de weg gekeerde zijde wordt de mestplaat of sleufsilos voorzien van een talud van teelaarde over minimaal de helft van de hoogtemaat van de silos (aanaarden)
<b>Materiaal en kleur</b>			
5.1			De mestplaat of sleufsilos is uitgevoerd in beton en/of (prefab) metselwerk

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

akkoord

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

Dossiernummer .....

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja en/of n.v.t. zijn beantwoord (ofwel: het plan voldoet aan het criterium en/of het criterium is niet van toepassing ) voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Zijn een of meerdere vragen met nee beantwoord, of er is een bijzondere situatie, of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Ja	Nee	n.v.t.
<b>ALGEMEEN</b>		
1.1		Er zijn voor dit bouwwerk geen gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria in de vorm van een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Er is geen sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht (bouwen op, aan of nabij een monument)
1.2		Het betreft een dakopbouw op het hoofdgebouw.
1.3		Het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij
<b>Plaatsing</b>		
2.1		De dakopbouw wordt aan de achterkant (enkelzijdig) van de woning aangebracht.
<b>Maatvoering</b>		
3.1		De hoogte van de dakopbouw gemeten vanaf het hoofddakvlak tot de onderkant van de goot van de dakopbouw in verticale zin bedraagt maximaal 90 centimeter
3.2		De dakopbouw staat minimaal 90 centimeter boven bovenkant vloer
3.3		De dakopbouw heeft een afstand van minimaal 90 cm of drie pannen tot de beide dakranden/woningscheidingen óf sluit aan op een identieke, belendende dakopbouw, óf is geplaatst tussen schoorstenen (zie criterium 4.4)
<b>Vormgeving</b>		
4.1		De dakhellingshoek is gelijk aan die van het hoofddak
4.2		Het front heeft een transparant karakter: minimaal 60% frontbreedte bestaat uit glas.
4.3		Er is sprake van een van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen afgeleide (dakrand)detailering. <b>(n.v.t. in gebieden met welstandsniveau 3)</b>
4.4		Gemetselde schoorstenen, wanneer aanwezig, vormen de beëindiging van de dakopbouw. Eventueel kunnen schoorstenen daartoe worden opgehoogd.
<b>Materiaal en kleur</b>		
5.1		De dakopbouw is uitgevoerd in dezelfde materialen als het hoofddak
5.2		De kleur van de kozijnen is hetzelfde als die van de kozijnen in de hoofdgevels. Zijwangen zijn donker afgewerkt, in lichthelderheid vergelijkbaar met het dakvlak.

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie  
(dit formulier bijvoegen)

Anders:

**akkoord**

Naam plantoetsers: ..... Datum: .....