



Welstandsnota

Inhoud:

Loketcriteria ede

BügelHajema
ADVISEURS

Ede/Amersfoort
080.00.00.06.00

Vastgesteld door de gemeenteraad: 13 mei 2004

Inhoudsopgave

1	Loketcriteria	3
	1.1 Aan- of uitbouwen	7
	1.2 Bijgebouwen of overkappingen	11
	1.3 Kozijn- of gevelwijzigingen	15
	1.4 Dakkapellen	19
	1.5 Erf- of perceelafscheidings	23
	1.6 Dakramen	27
	1.7 Zonnecollectoren	31
	1.8 (Schotel)antennes	35
	1.9 Zonwering of (rol)luiken	39
	1.10 Reclame	41

1 Loketcriteria

Zoals in deel A van deze nota is uiteengezet, verplicht het nieuwe artikel 12a van de woningwet de gemeenteraad om een welstandsnota vast te stellen waarin criteria zijn opgenomen die worden toegepast bij de beoordeling of een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Die criteria zijn, zo zegt lid 3 van dat artikel, zoveel mogelijk toegesneden op de onderscheiden categorieën bouwwerken en die criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk is gelegen. Er zijn dus twee soorten criteria, die op zichzelf of in combinatie met elkaar worden gebruikt:

1. Criteria die te maken hebben met het soort bouwwerk dat gerealiseerd gaat worden, de zogenaamde objectcriteria. Dat kunnen kleine bouwactiviteiten zijn zoals aanbouwen maar ook vaker voorkomende bouwwerken zoals boerderijen en burgerwoningen in het buitengebied;
2. Criteria die voortkomen uit het gebied waar gebouwd gaat worden en die iets zeggen over de relatie met de omgeving (bijvoorbeeld: in een buurt met rode pannen daken moeten ook de bijgebouwen met een rood pannen dak worden afgedekt) of over bijzondere, beeldbepalende openbare ruimten.

Over de objectgerichte criteria zegt het nieuwe wetsartikel ook nog, in lid 4, dat er bij algemene maatregel van bestuur voorschriften kunnen worden gegeven omtrent categorieën van bouwwerken en de daarop toe te passen welstandscriteria.

Die algemene maatregel van bestuur is inmiddels verschenen onder de indrukwekkende naam: "Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken"(Bblbb). Daarin zijn alle bouwwerken opgesomd die onder bepaalde voorwaarden bouwvergunningstvrij, en dus 'welstandsvrij' zijn en welke bouwwerken licht-bouwvergunningplichtig zijn en waarvoor de lichte en verkorte procedure geldt. Bovendien is voor een aantal nauwkeurig benoemde kleine bouwwerken aangegeven dat daarvoor 'loketcriteria' moeten worden opgesteld, dat zijn zodanig helder geformuleerde welstandsregels dat zij voor iedereen begrijpelijk zijn en in principe aan het loket van bouw- en woningtoezicht kunnen worden getoetst.

Welke bouwwerken?

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de regels omtrent een aantal veel voorkomende bouwwerken, allereerst voor de bouwwerken die, als ze aan een aantal voorwaarden voldoen, bouwvergunningstvrij zijn. Passen ze niet binnen die voorwaarden dan zijn ze in de meeste gevallen licht-bouwvergunningplichtig en moeten aan de loketcriteria voor die bouwwerken worden getoetst. Dat geldt ook als ze bij of aan een monument gebouwd worden of in een beschermd stads- of dorpsgezicht liggen. Als ze niet voldoen aan de definitie die van het bouwwerk gegeven is (bijvoorbeeld een aanbouw in twee bouwlagen) dan geldt altijd de reguliere vergunningplicht. Het gaat om de volgende bouwwerken:

1. Aan- of uitbouwen;
2. Bijgebouwen of overkappingen;
3. Kozijn- of gevelwijzigingen;
4. Dakkapellen;
5. Erf- of perceelafscheidingsmuren;
6. Dakramen;
7. Zonnecollectoren of zonnepanelen;
8. (Schotel)antennes;
9. Zonwering of (rol)luiken;
10. Reclame

Strikt genomen vallen alleen de eerste vijf categorieën onder de eis dat hiervoor 'loketcriteria' beschikbaar moeten zijn. De gemeente hecht er echter aan dat zoveel mogelijk kleine veel voorkomende bouwwerken onder dit regime kunnen worden afgewikkeld.

Wanneer geen bouwvergunning is vereist geldt uiteraard ook geen preventieve welstandstoets maar de gemeente kan wel achteraf ingrijpen als het bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dat is de zogenaamde excessenregeling op grond van artikel 19 van de Woningwet, zoals in deel A besproken.

Wanneer wel een bouwvergunning moet worden aangevraagd is het bestemmingsplan op de eerste plaats maatgevend voor wat betreft afmetingen, voorgevelrooilijnen enzovoort. Als dat geen bezwaar oplevert, dan zal het bouwplan door een gemandateerd ambtenaar namens burgemeester en wethouders aan de loketcriteria voor welstand worden getoetst. Voldoet het daar niet aan dan wordt de indiener van de bouw aanvraag in overweging gegeven die aan te passen zodat de ambtenaar alsnog een positief welstandsoordeel kan geven. Zijn er niettemin redenen om van de loketcriteria af te wijken omdat er sprake is van een bijzondere situatie of omdat er twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de loketcriteria, dan kan, op verzoek van de aanvrager, het bouwplan worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Die maakt bij de beoordeling van het bouwplan gebruik van de loketcriteria, de gebiedsgerichte en algemene welstandscriteria.

Systematiek

De opzet van de loketcriteria volgt de benadering die bij de wetwijziging is gehanteerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterkant van woningen. Voorkant is de voorgevel en de zijgevel, voor zover gelegen aan de weg of openbaar groen. Achterkant is de achtergevel en de zijgevel die niet aan de weg of openbaar groen grenst.

Naar inhoud hebben de loketcriteria, indien van toepassing, betrekking op de volgende aspecten:

- plaatsing;
- vorm;
- maatvoering;
- materiaalgebruik en
- kleur.

Per categorie wordt eerst een definitie opgenomen van het bouwwerk en van de condities waaronder het vergunningvrij gebouwd mag worden, dan wel licht-bouwvergunningplichtig of regulier bouwvergunningplichtig is. Dan wordt vermeld of de zogenaamde trendsetterregeling van toepassing is. Dat is het geval als een zelfde bouwwerk in dezelfde omstandigheden al is gerealiseerd of als er al een ontwerp voor is gemaakt door de architect van de woning(en). De gemeente kan deze trendsetter als welstandstoets gebruiken of verplicht stellen.

Dan volgen de welstandscriteria, als er geen trendsetter aanwezig is. Indien gewenst worden de loketcriteria bijgesteld bij de gebiedsgerichte criteria. Daaraan zal in het bijzonder behoefte bestaan bij beeldbepalende elementen of bij een afwijkende bebouwingstypologie (zoals bijvoorbeeld bij woningbouw uit de zeventiger jaren, waar het bij- en aanbouwen aan de voorzijde gebruikelijk was). De gebiedsgerichte criteria kunnen minder of meer eisen inhouden voor het betreffende bouwwerk op een bepaalde locatie.

Tot slot wordt vermeld of de welstandscommissie zal worden ingeschakeld bij het toetsen van de bouw aanvraag. Dat is bij licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken niet verplicht maar kan gewenst zijn

bij kwetsbare bouwplaatsen zoals de voorzijde van woningen of bij het bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Indien het een monument betreft of een bouwwerk in een van rijkswegen beschermd stads- en dorpsgezicht, heeft geen afzonderlijke welstandsbeoordeling door de welstandscommissie plaats. Er zal dan een advies bij de monumentencommissie worden ingewonnen.

1.1 AAN- OF UITBOUWEN

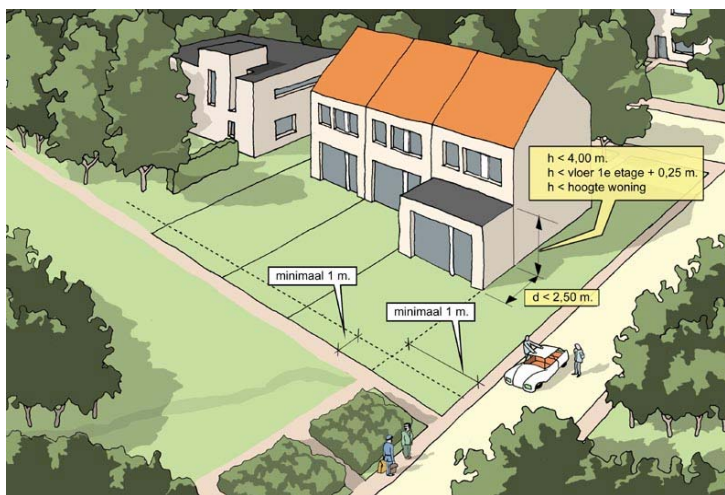
Omschrijving

Aan- of uitbouwen zijn bouwwerken die in een directe verbinding staan met het (hoofd)gebouw waaraan zij worden gebouwd. Een aanbouw is een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, terwijl een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte is. Het gebruik ervan moet direct gerelateerd zijn aan de woonfunctie.

Vergunning

Het bouwen van een op de grond staande aan- of uitbouw van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot vergroting van het woongenot, is **bouwvergunningsvrij**¹, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- gebouwd aan:
 - de oorspronkelijke achtergevel op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen;
 - een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1 m van het voorerf, en meer dan 1 m van het naburige erf.
- niet hoger dan:
 - 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein,
 - 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw;
 - de woning of het woongebouw en
- gebouwd binnen de breedte van de gevel waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd;
- minder dan 2,5 m diep;
- zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd;
- niet gebouwd aan een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, aan een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of aan een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.



¹ Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend.

Een **lichte bouwvergunning** is vereist indien het bouwen van een aan- of uitbouw, die overigens voldoet aan de omschrijving en kenmerken om vergunningsvrij gebouwd te kunnen worden, plaatsvindt:

- a. in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een Provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de monumentenwet 1988.

Een **lichte bouwvergunning** is voorts vereist voor het bouwen van een aan- of uitbouw die niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van de aan- of uitbouw, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5m;
- b. de bruto oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping minder is dan 50m².

In alle andere gevallen is voor aan- en uitbouwen een **reguliere bouwvergunning** vereist.

AAN- OF UITBOUWEN

aan de ACHTERGEVEL en de niet openbaar gelegen ZIJGEVEL

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw in de directe omgeving, dat minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	direct aan de oorspronkelijke achter- of zijgevel, 1 m terug van de voorgevelrooilijn.
Vorm	<ul style="list-style-type: none">- plat afgedekt, of schuin afgedekt tot 15°; of dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw;- geen doorgetrokken dakvlakken vanaf het hoofdgebouw.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none">- bij aaneengebouwde woningen:<ul style="list-style-type: none">tot 3,25 m uit de oorspronkelijke achter- of zijgevel;- niet hoger dan:<ul style="list-style-type: none">a) 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein,b) 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping, enc) de woning of het woongebouw.- indien schuin afgedekt, daknok niet hoger dan:<ul style="list-style-type: none">a) 5 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein, enb) tot de borstwering van de ramen op de verdieping.- zij- of achtererf voor niet meer dan 50% bebouwd.
Materiaal	overeenkomstig het hoofdgebouw, of, indien een serre wordt gebouwd, van glas.
Kleur	overeenkomstig het hoofdgebouw.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

AAN- OF UITBOUWEN

aan de VOORGEVEL en de openbaar gelegen ZIJGEVEL

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, of

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	gebouwd aan: <ul style="list-style-type: none">- de oorspronkelijke voorgevel;- een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel;
Vorm	<ul style="list-style-type: none">- rechthoekige of een andere eenvoudige hoofdvorm;- geen doorgetrokken dakvlakken van het hoofdgebouw;- Kapvorm: plat, schuin afgedekt tot 15° of dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw;- aan de voorgevel: zonder vergroting van de oorspronkelijke gevelopening(en).
Maatvoering	niet hoger dan: <ul style="list-style-type: none">- 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein;- 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping, en- de woning of het woongebouw, of, indien schuin afgedekt: <ul style="list-style-type: none">- goothoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, maximaal 2,5 m;- daknok, gemeten vanaf het aansluitend terrein, maximaal 5 m, en- tot de borstwering van de ramen op de verdieping. diepte: <ul style="list-style-type: none">- bij aaneengebouwde woningen: aan de voorgevel minder dan 1,5 m;- aan de zijgevel minder dan 3,25 m;- daktrim, bovendorpel of boeiboord minder dan 0,15 m;- zij- of achtererf voor minder dan 50 % bebouwd.
Materiaal	overeenkomstig het hoofdgebouw, of, als een serre wordt gebouwd, van glas.
Kleur	overeenkomstig het hoofdgebouw.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

1.2 BIJGEBOUWEN OF OVERKAPPINGEN

Omschrijving

Bijgebouwen zijn op zichzelf staande gebouwen, zoals een schuur, een garage of een ander bijgebouw bij een (hoofd)gebouw. Bij overkappingen zal het vrijwel altijd om carports gaan.

Vergunning

Het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van een bouwlaag of een op de grond staande overkapping van een bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat of die strekt tot vergroting van het woongenot, is **bouwvergunningsvrij**¹ indien voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. gebouwd op:
 - a. het achtererf op meer dan 1m van de weg of het openbaar groen, of
 - b. een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 m van het voorerf, en
 - c. indien de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping meer is dan 10 m²: meer dan 1 m van het naburige erf,
2. niet hoger dan 3 m gemeten vanaf het aansluitend terrein,
3. zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd,
4. de totale bruto-oppervlakte van de op het erf aanwezige bouwvergunningsvrij gebouwde bijgebouwen en overkappingen minder dan 30 m², en
5. niet gebouwd bij een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, bij een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of bij een woning of bij een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.



¹ Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend

Voor het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van een bouwlaag of een op de grond staande overkapping van een bouwlaag die voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken is niettemin een **lichte bouwvergunning** vereist indien dat bouwen plaatsvindt:

- a. in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een bijgebouw of overkapping dat of die niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van het bijgebouw of de overkapping, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5 m;
- b. de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping minder is dan 50 m².

in alle andere gevallen is een **reguliere bouwvergunning** vereist.

BIJGEBOUWEN OF OVERKAPPINGEN op het ACHTERERF en niet openbaar gelegen ZIJERF

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, dat/die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies zijn gerealiseerd, of
- B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	op het achter- of zijerf, 1 m achter de voorgevelrooilijn;
Vorm	<ul style="list-style-type: none"> - plat afgedekt, of - schuin afgedekt tot een hoek van 15°; - schuin afgedekt met een dakhelling overeenkomstig het hoofdgebouw.
Maatvoering	hoogte: <ul style="list-style-type: none"> - indien op meer dan 1 m van de erfgrens maximaal 3 m, of - indien op minder dan 1 m van de erfgrens, 2,25 m plus de afstand tot de erfgrens, en - indien schuin afgedekt: dakvoet maximaal 2,5 m, daknok maximaal 5m.
Materiaal	aan het hoofdgebouw geplaatst of op minder dan 3 m afstand daarvan, overeenkomstig het hoofdgebouw
Kleur	aan het hoofdgebouw geplaatst of op minder dan 3 m afstand daarvan, overeenkomstig het hoofdgebouw
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

BIJGEBOUWEN OF OVERKAPPINGEN op het VOORERF en niet openbaar gelegen ZIJERF

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, dat/die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies zijn gerealiseerd, of
- B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> - op het zijerf, 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1,5m van de weg of het openbaar groen; - op het voorerf, meer dan 1,5 m van de weg of het openbaar groen.
Vorm	<ul style="list-style-type: none"> - plat afgedekt, of - schuin afgedekt tot een hoek van 15°, of - schuin afgedekt met een dakhelling overeenkomstig het hoofdgebouw.
Maatvoering	<p>hoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op het voorerf maximaal 2,5 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein; - op het zijerf maximaal 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein; - indien schuin afgedekt: dakvoet maximaal 2,5 m, daknok maximaal 5 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein.
Materiaal	aan het hoofdgebouw geplaatst of op minder dan 3 m afstand daarvan, overeenkomstig het hoofdgebouw
Kleur	aan het hoofdgebouw geplaatst of op minder dan 3 m afstand daarvan, overeenkomstig het hoofdgebouw
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

1.3 KOZIJN- OF GEVELWIJZIGINGEN

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, deur of gevelpaneel in de buitenmuur van een gebouw.

Vergunning

Het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorend bijgebouw is **bouwvergunningsvrij** mits wordt voldaan aan de volgende kenmerken:

1. Niet aangebracht in de voorgevel van een woning of woongebouw of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel van een woning of woongebouw, en
2. De bestaande gevelopening wijzigt niet.



Een **lichte bouwvergunning** is vereist wanneer een kozijn- of gevelwijziging die overigens voldoet aan de kenmerken om bouwvergunningsvrij te worden plaatsvindt:

- a. In, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. In een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

Een **lichte bouwvergunning** is voorts vereist indien de kozijn- of gevelwijziging niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken.

¹ Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend

KOZIJN- OF GEVELWIJZIGINGEN

In de ACHTERGEVEL en niet openbaar gelegen ZIJGEVEL

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. de kozijn- of gevelwijziging is overeenkomstig een bestaande kozijn- of gevelwijziging in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. de kozijn- of gevelwijziging is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	in de achtergevel of niet openbaar gelegen zijgevel van een woning, woongebouw of een daarbij behorend bijgebouw
Vorm Maatvoering Materiaal Kleur	vorm, maatvoering, materiaal en kleur zijn welstandsvrij voor wat betreft de achtergevel op de begane grond en bijgebouwen. Voor de gevels op de verdieping(en) en de zijgevel geldt hetgeen voor de voorgevel en de openbaar gelegen zijgevel is bepaald.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

KOZIJN- OF GEVELWIJZIGINGEN In de VOORGEVEL en de openbaar gelegen ZIJGEVEL

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. de kozijn- of gevelwijziging is overeenkomstig een bestaande kozijn- of gevelwijziging in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. de kozijn- of gevelwijziging is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	in de voorgevel van een woning of woongebouw of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel;
Vorm	<ul style="list-style-type: none"> - zonder aantasting van de bestaande gevelopening; - bij vervanging van een garagedeur door een pui: geen gemetselde borstwering; - bij vervanging van raamkozijnen: gelijke kozijnen gelijktijdig vervangen.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> - profielmaten gelijk of nagenoeg gelijk aan bestaande kozijnonderdelen; - nieuwe gevelopeningen in de zijgevel; - maximaal 1 m² voor een raam; - maximaal 2 m² voor een deur.
Materiaal	overeenkomstig de bestaande kozijnen.
Kleur	overeenkomstig het hoofdgebouw.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

1.4 DAKKAPELLEN

Omschrijving

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichtinval te verbeteren en het bruikbaar vloeroppervlak te vergroten

Vergunning

Het bouwen van een dakkapel op een bestaand gebouw is **bouwvergunningsvrij**¹ indien wordt voldaan aan de volgende kenmerken:

1. Gebouwd op het achterdakhak of een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakhak;
2. Afstand tot de voorgevel meer dan 1 m;
3. Voorzien van een plat dak;
4. Zijwanden ondoorzichtig;
5. Hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5 m;
6. Onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
7. Bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;
8. Zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakhak, en
9. Niet gebouwd op een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, op een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of op een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.



Voor het bouwen van een dakkapel die voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken, is niettemin een **lichte bouwvergunning** vereist indien dat plaatsvindt:

- a. In, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. In een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

¹ Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend

Een **lichte bouwvergunning** is voorts vereist indien de dakkapel niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken.

DAKKAPELLEN in het ACHTERDAKVLAK of niet openbaar gelegen ZIJDAKVLAK

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. de dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> - onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1m boven de dakvoet; - bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; - zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; - bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5 m.
Vorm	<ul style="list-style-type: none"> - plat afgedekt, of - bij een dakhelling van meer dan 45°: plat afgedekt of aangekappt.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> - niet meer dan 2/3 van de breedte van het dakvlak, en - niet meer dan 2/3 van de oppervlakte van het dakvlak gebruikt voor dakkapellen, dakramen, zonnepanelen en andere dakdoorbrekingen gezamenlijk; - hoogte: niet meer dan 2,5 m, gemeten boven de zoldervloer; - boeiboord niet hoger dan 0,2 m; - overstekken niet meer dan 0,1 m.
Materiaal	overeenkomstig het hoofdgebouw.
Kleur	overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.
Gebiedscriteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

DAKKAPELLEN

In het VOORDAKVLAK of het openbaar gelegen ZIJDAKVLAK

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. de dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">- op het voordakvlak of een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak;- bij een dwarskap: afstand tot de voorgevel meer dan 3 m;- onderkant meer dan 0,5 m en niet meer dan 1m boven de dakvoet;- zijkant meer dan 0,9 m van de zijkanten van het dakvlak.
Vorm	<ul style="list-style-type: none">- voorzien van een plat dak;- zijwanden ondoorzichtig;- overstekken maximaal 0,1 m;- boeiboord maximaal 0,2 m;- geen borstwering.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none">- één per dakvlak;- breedte maximaal eenderde van het dakvlak tot 1,8 m;- hoogte maximaal 1,6 m;- niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak, en- niet meer dan 50% van de oppervlakte van het dakvlak gebruikt voor dakkapellen, dakramen, zonnepanelen en andere dakdoorbrekingen gezamenlijk.
Materiaal	hout.
Kleur	(gebroken) wit of overeenkomstig het hoofdgebouw.
Gebiedscriteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

1.5 ERF- OF PERCEELAFSCHEIDINGEN

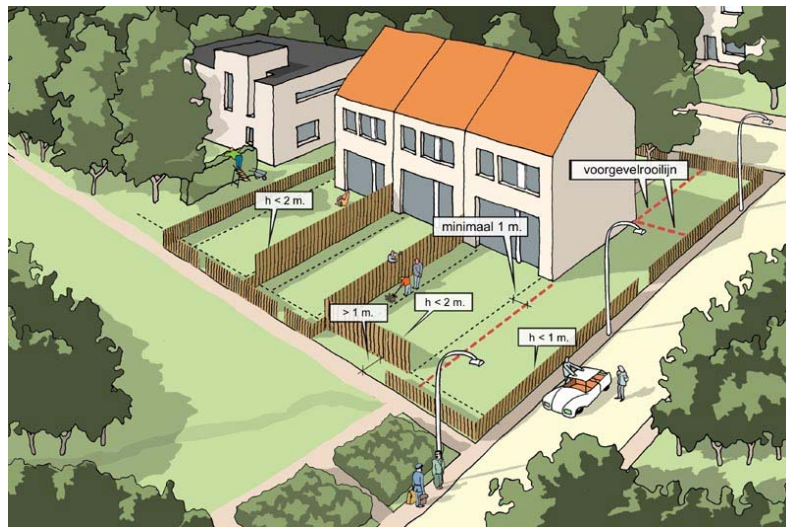
Omschrijving

Tuilmuren, hekwerken, schuttingen en allerhande kant- en klare afscheidingen zoals vlechtschermen kunnen als erf- of perceelafscheidings worden gebruikt¹.

Vergunning

Het bouwen van een erfafscheiding is **bouwvergunningsvrij**² mits wordt voldaan aan de volgende kenmerken:

1. Niet hoger dan 1 m;
2. Niet hoger dan 2 m en gebouwd:
 - a. op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat;
 - b. meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn;
 - c. meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen.



Voor het bouwen van een erfafscheiding die voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken, is niettemin een **lichte bouwvergunning** vereist indien dat plaatsvindt:

- a. In, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. In een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

Een **lichte bouwvergunning** is voorts vereist indien de erfafscheiding niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken.

¹ Hier wordt verder de term erfafscheiding gebruikt

² Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend

ERF- OF PERCEELAFSCHEIDINGEN op het ACHTERERF en het niet openbaar gelegen ZIJERF

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwplan is overeenkomstig een bestaande erfafscheiding in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. de erfafscheiding is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">- op het achtererf op de erfgrens;- op het zijerf op de erfgrens tot 1m voor de voorgevel.
Vorm	in een lijn en horizontaal.
Maatvoering	maximaal 2 m hoog.
Materiaal	natuurlijk materiaal, zoals steen of hout of een hek van smeedijzer.
Kleur	aardkleuren, groen of zwart.
Gebiedscriteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

ERF- OF PERCEELAFSCHEIDINGEN op het VOORERF en het openbaar gelegen ZIJERF

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwplan is overeenkomstig een bestaande erfafscheiding in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. de erfafscheiding is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	- op het zijerf tot 1 m voor de voorgevel; - op het voorerf tot 1,5 m uit de voorgevel.
Vorm	in één lijn en horizontaal.
Maatvoering	maximaal 2 m hoog.
Materiaal	
Kleur	overeenkomstig het hoofdgebouw.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

1.6 DAKRAMEN

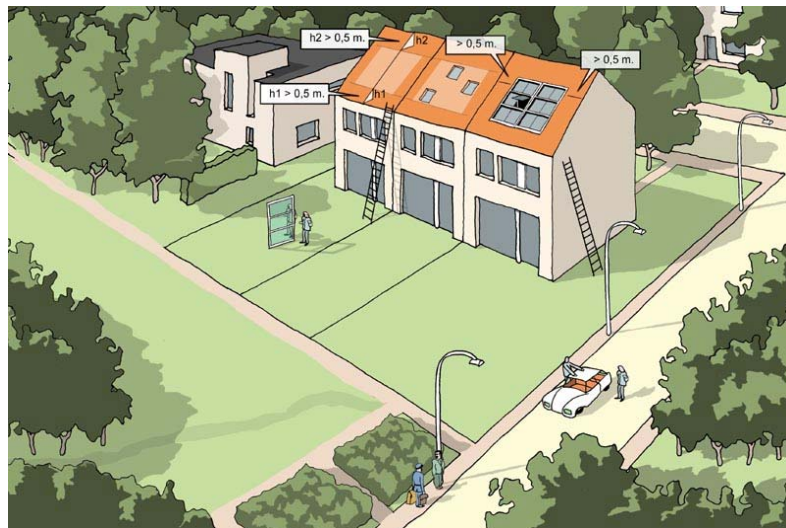
Omschrijving

Een dakraam vervangt een gedeelte van het gesloten dakvlak door een in hetzelfde vlak liggend venster, ter vergroting van de lichtinval.

Vergunning

Het bouwen van een dakraam in een bestaand gebouw is **bouwvergunningsvrij**¹ als 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. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.



Voor het bouwen van een dakraam in een bestaand gebouw die voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken is niettemin een **lichte bouwvergunning** vereist indien dat bouwen plaatsvindt:

- a. in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

Een **lichte bouwvergunning** is voorts vereist voor het bouwen van een dakraam dat niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken.

Voor een dakraam in een nog te bouwen gebouw moet een **reguliere bouwvergunning** worden aangevraagd.

¹ Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend

De voorwaarden voor het vergunningvrij bouwen van een dakraam zijn in het Bblbb zo ruim gesteld dat er geen behoefte is aan loketcriteria voor dakramen die niet voldoen aan de kenmerken om vergunningsvrij gebouwd te kunnen worden.

De loketcriteria hebben dus alleen betrekking op het bouwen van een dakraam in een beschermd stads- of dorpsgezicht of bij beschermde monumenten en kunnen voor overige dakramen als richtinggevend worden opgevat. Overige dakramen die aan deze criteria voldoen zijn uiteraard nooit in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand (zie excessenregeling).

DAKRAMEN

op het ACHTERDAKVLAK en het niet openbaar gelegen ZIJDAKVLAK

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het dakraam is overeenkomstig een bestaande kozijn- of gevelwijziging in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. het dakraam is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">- onderzijde meer dan 0,5 m boven de dakvoet;- bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;- zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers van de bovenkant van het dakraam gemeten;- bij meer dan één dakraam regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5 m.
Vorm	<ul style="list-style-type: none">- rechthoekig;- verzonken in het dakvlak (onder de pannenlijn).
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none">- niet meer dan 2/3 van de breedte van het dakvlak, en- niet meer dan 2/3 van de oppervlakte van het dakvlak gebruikt voor dakkapellen, dakramen, zonnepanelen en andere dakdoorbrekingen gezamenlijk.
Materiaal en kleur	donker, of in de kleur van de dakbedekking.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

DAKRAMEN op het VOORDAKVLAK en het openbaar gelegen ZIJDAKVLAK

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

- A. het dakraam is overeenkomstig een bestaande kozijn- of gevelwijziging in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. het dakraam is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> - onderzijde meer dan 0,5 m boven de dakvoet; - bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; - zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van het dakraam gemeten; - bij meer dan één dakraam regelmatige rangschikking op een horizontale rij met en minimale tussenruimte van 0,5 m.
Vorm	<ul style="list-style-type: none"> - rechthoekig; - verzonken in het dakvlak (onder de pannelijnen).
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> - niet meer dan 50 % van de breedte van het dakvlak, en - niet meer dan 50 % van de oppervlakte van het dakvlak gebruikt voor dakkapellen, dakramen, zonnepanelen en andere dakdoorbrekingen gezamenlijk.
Materiaal en kleur	donker, of in de kleur van de dakbedekking, mat oppervlak.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

1.7 ZONNECOLLECTOREN

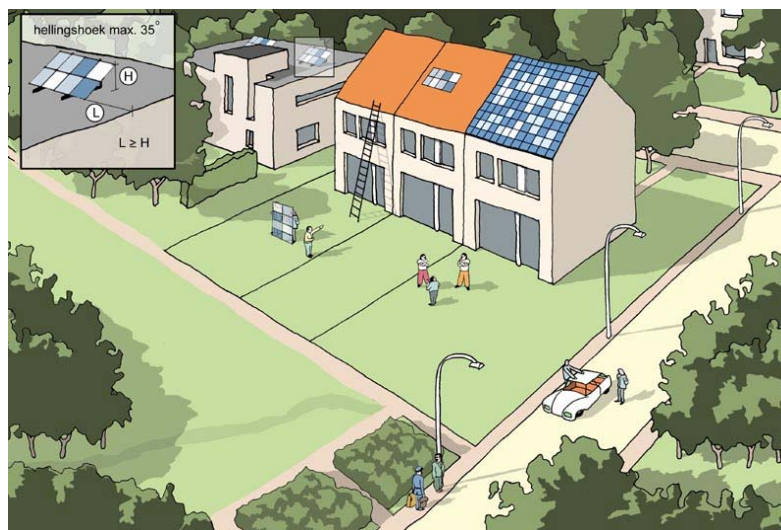
Omschrijving

Met een zonnecollector wordt warmte opgewekt, die via een warm wateropslag meestal gebruikt wordt voor het verwarmen van water voor huishoudelijk gebruik. Met een zonnepaneel wordt elektriciteit opgewekt voor de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk.

Vergunning

Het bouwen van een collector voor warmteopwekking of van een paneel voor de opwekking van elektriciteit uit daglicht op of aan een bouwwerk ten behoeve van de warmtevoorziening of de elektriciteitsvoorziening van het gebruik van dat bouwwerk of van op hetzelfde perceel gelegen andere bouwwerken is **bouwvergunningsvrij**¹ indien aan de volgende kenmerken wordt voldaan:

1. Bij plaatsing:
 - a. op een schuin dakvlak:
 1. binnen het vlak van het dak;
 2. in of direct op het dakvlak, en
 3. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.
 - b. op een plat dakvlak:
 1. afstand tot dakranden tenminste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
 2. hellingshoek ten hoogste 35°, en
2. Indien de collector niet een geheel vormt met de installatie voor het opslaan van water of indien het paneel niet een geheel vormt met de installatie voor het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie in dat bouwwerk is geplaatst.



¹ Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend.

Voor het bouwen van een zonnecollector of zonnepaneel die voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken is niettemin een **lichte bouwvergunning** vereist indien dat bouwen plaatsvindt:

- a. In, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. In een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een zonnecollector of zonnepaneel die niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken.

Indien de zonnecollector of het zonnepaneel niet op of aan een bouwwerk wordt geplaatst of de energie- of warmtevoorziening is niet bedoeld voor dat bouwwerk of andere bouwwerken op hetzelfde perceel, dan is een **reguliere bouwvergunning** vereist.

De voorwaarden voor het vergunningsvrij bouwen van een zonnecollector of zonnepaneel zijn in het Bblbb dermate ruim gesteld dat er geen behoefte is aan loketcriteria voor zonnecollectoren of zonnepanelen die niet voldoen aan de kenmerken om vergunningsvrij gebouwd te kunnen worden.

de loketcriteria hebben dus alleen betrekking op het bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht of bij beschermde monumenten en kunnen voor het overige als richtinggevend worden opgevat.

ZONNECOLLECTOREN OF ZONNEPANELEN op het ACHTERDAKVLAK en het niet openbaar gelegen ZIJDAKVLAK

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. de zonnecollector of het zonnepaneel zijn overeenkomstig een bestaande collector of bestaand paneel in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die/dat of dat minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies zijn gerealiseerd, of
- B. de zonnecollector of het zonnepaneel zijn overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> - onderzijde meer dan 0,5 m boven de dakvoet; - bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; - zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van het zonnepaneel of de zonnecollector gemeten.
Vorm	<ul style="list-style-type: none"> - rechthoekig; - verzonken in het dakvlak (onder de pannenlijn).
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> - niet meer dan 2/3 van de breedte van het dakvlak, en - niet meer dan 2/3 van de oppervlakte van het dakvlak gebruikt voor dakkapellen, dakramen, zonnepanelen en andere dakdoorbrekingen gezamenlijk.
Materiaal en Kleur	donker, of in de kleur van de dakbedekking.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

ZONNECOLLECTOREN OF ZONNEPANELEN op het VOORDAKVLAK en het openbaar gelegen ZIJDAKVLAK

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. de zonnecollector of het zonnepaneel zijn overeenkomstig een bestaande collector of bestaand paneel in hetzelfde bouwblok danwel bij gelijke woningen, die/dat of dat minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. de zonnecollector of het zonnepaneel zijn overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> - onderzijde meer dan 0,5 m boven de dakvoet; - bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; - zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van het paneel gemeten.
Vorm	<ul style="list-style-type: none"> - rechthoekig; - verzonken in het dakvlak (onder de pannenlijn).
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> - niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak, en - niet meer dan 50% van de oppervlakte van het dakvlak gebruikt voor dakkapellen, dakramen, zonnepanelen en andere dakdoorbrekingen gezamenlijk.
Materiaal en kleur	donker, of in de kleur van de dakbedekking, mat oppervlak.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

1.8 (SCHOTEL)ANTENNES

Omschrijving

In de bouwregelgeving rond antennes wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal soorten antennes:

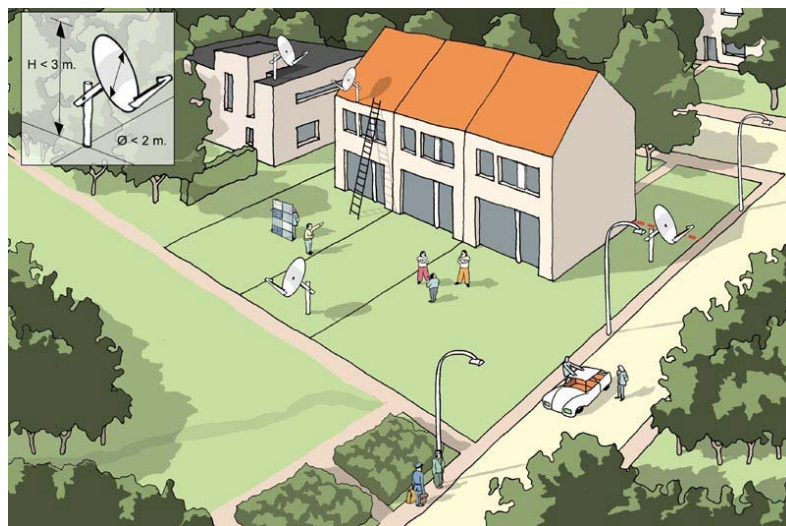
- antennes ten behoeve van mobiele communicatie. Dit betreft de zogenaamde *gsm-antennes*;
- *C2000 antennes*. Dit zijn antennes ten behoeve van de communicatie tussen hulpdiensten, zoals politie, brandweer en ambulances;
- *overige antennes*. Onder deze categorie vallen schotelantennes en andere antennes voor de ontvangst van radio of tv-signalen en sprietantennes, zoals bijvoorbeeld voor 27 mc zendinstallaties.

Voor de loketcriteria wordt uitsluitend ingegaan op de laatste categorie.

Vergunning

Het bouwen van 'overige antennes', als hierboven omschreven, is **bouwvergunningsvrij**¹ als voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

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 antenne, met antennedrager, 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 antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, minder is dan 5 m.



¹ Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend

Voor het bouwen van een antenne die voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken is niettemin een **lichte bouwvergunning** vereist indien dat bouwen plaatsvindt:

- a. In, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. In een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

Een **lichte bouwvergunning** is voorts vereist voor het bouwen van een antenne die niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken, met dien verstande dat de hoogte, gemeten vanaf de voet van de antenne, of indien de antenne is geplaatst op een antennedragers, gemeten vanaf de voet van de antennedragers, minder is dan 40m.

In alle andere gevallen is voor een antenne een **reguliere bouwvergunning** vereist.

(SCHOTEL)ANTENNES

op het ACHTERERF en het niet openbaar gelegen ZIJERF

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande antenne in de directe omgeving, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. voor het bouwwerk is een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening vereist en deze is verleend, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	op het achter- of zijerf, 1 m achter de voorgevelrooilijn.
Vorm	- een spriet of staafantenne, of - een schotelantenne.
Maatvoering	hoogte - bij woningen: spriet of staafantennes tot 5 m, gemeten vanaf het punt waarop de antenne het dakvlak kruist, schotelantennes tot 3 m, gemeten van de voet van de antenedrager. diameter - bij woningen: diameter schotelantennes niet groter dan 2 m.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

(SCHOTEL)ANTENNES
op het VOORERF en het openbaar gelegen ZIJERF

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande antenne in de directe omgeving, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of
- B. voor het bouwwerk is een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening vereist en deze is verleend, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	uitsluitend op een inpandig balkon achter de voorgevelrooilijn..
Vorm	- een spriet of staafantenne, of - een schotelantenne.
Maatvoering	- hoogte maximaal m, gemeten vanaf de voet van de antenedrager; - diameter schotelantenne maximaal 1 m.
Materiaal en Kleur	in kleur achterliggende gevel of donker van kleur.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.

1.9 ZONWERING OF (ROL)LUIKEN

Omschrijving

Zonweringen zijn voorzieningen zoals markiezen of uitvalschermen om gebouwen tegen zonlicht en warmte te beschermen. Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om vensters van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beveiligen¹.

Vergunning

Het bouwen van een zonwering, rolhek of rolluik *bij woningen en woongebouwen* is **bouwvergunningsvrij**² tenzij dat plaatsvindt:

- in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de monumentenwet 1988.

Het bouwen van een rolhek, luik of rolluik *bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen* is **bouwvergunningsvrij** mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. het rolhek, luik of rolluik aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie is geplaatst, en
2. voor tenminste 90% uit glasheldere doorkijkopeningen bestaat.

Het bouwen van een zonwering, rolhek, luik of rolluik, dat bouwvergunningvrij is, of voldoet aan de kenmerken om vergunningvrij gebouwd te mogen worden, is **licht-bouwvergunningplichtig** indien dat plaatsvindt:

- a. in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke bouwverordening, of
- b. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in monumentenwet 1988.

Een **lichte bouwvergunning** is voorts vereist voor een rolhek, luik of rolluik dat niet voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken.

Een zonwering bij andere gebouwen dan woningen of woongebouwen is **regulier vergunningplichtig**.

Zonwering en (rol)luiken of hekken zijn voor woningen en woongebouwen alleen licht-vergunningplichtig indien gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht of aan en bij een beschermd monument.

¹ Met rolhek wordt hier niet bedoeld het rolhek in een erfafscheiding.

² Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend

ZONWERING OF (ROL)LUIKEN op het VOORERF of het openbaar gelegen ZIJERF

Geen welstandsbeoordeling is vereist wanneer voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist is. Voor die bouwwerken wordt advies bij de monumentencommissie ingewonnen.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande zonwering of bestaand rolhek, luik of rolluik in de directe omgeving, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies zijn gerealiseerd, of
- B. de zonwering, het rolhek, luik of rolluik zijn overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">- aan woningen en woongebouwen: binnen de bestaande gevelopening en achter de voorgevelrooilijn;- aan andere gebouwen: een gesloten (rol)luik op 1 m achter de winkelpui.
Gebiedsgerichte criteria	dit zijn basiseisen, per deelgebied kan daarvan worden afgeweken, er kunnen minder of meer eisen worden gesteld. Zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria die voor het adres gelden.
Overig	gemeentelijke rolluikenverordening op basis van APV.

1.10 RECLAME

Omschrijving

Reclame is een openbare aanprijzing om de afzet van goederen of diensten te bevorderen

Vergunning

Voor reclameborden van welke vorm dan ook is vergunning van de gemeente nodig. Ook muren of gedeelten daarvan, waarop de reclame wordt aangebracht, vallen onder het begrip reclamebord. Onder reclame wordt ook verstaan tekeningen en opschriften voor het aankondigen van bijvoorbeeld politieke-, culturele- of sportactiviteiten en naamsaanduidingen

U heeft op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (A.P.V.) een vergunning nodig voor borden die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en die u plaatst langs de openbare weg of ergens in de open lucht. De aanvraag zal ook getoetst worden aan de zogenaamde redelijke eisen van welstand. Dit laatste betekent dat de reclame-uiting esthetisch moet passen in de omgeving en bij het gebouw waar het geplaatst is. Voor het plaatsen van (permanente)reclame, waaronder lichtreclames, is meestal een bouwvergunning vereist. Tijdelijke reclame mag niet eerder dan vier weken voor de te houden activiteit worden aangebracht en moet na afloop van het evenement zo spoedig mogelijk worden verwijderd

Gezamenlijk met het bouwplan moet een reclameplan worden ingediend ter beoordeling door de welstand

Randvoorwaarden waaraan reclames moeten voldoen:

Loketcriteria reclame winkelgebied:

- reclame dient verband te houden met de diensten of producten welke in het pand plaatsvinden of worden verkocht
- de huistijl van een winkel/bedrijf mag de gevel en de omgeving niet domineren maar moet zich voegen naar de welstandseisen van de gemeente Ede
- geheel of grotendeels dichtgeplakte ruiten zijn niet toegestaan. Veertig procent van een raamoppervlak mag worden beplakt mits deze beplakking wordt losgehouden van de kozijnen en niet op ooghoogte wordt aangebracht.
- bewegende reclame zoals lichtkranten zijn niet toegestaan
- maximaal 1 reclame-uiting plat op de gevel en 1 reclame-uiting loodrecht op de gevel
- aan erkers of balkons zijn haakse lichtreclame niet toegestaan
- indien er op de verdieping woonruimte of een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie aanwezig is mag de reclame niet op deze laag worden aangebracht of eventueel niet hoger dan de onderkant van de onderdorpels van de aanwezige ramen.
- geen reclame-uitingen die het zicht op de openbare ruimte ontnemen
- indien er een duidelijke begrenzing is in een gevel tussen onder- en bovenbouw, bijvoorbeeld door een luifel, is dit de uiterste plaats van de reclame
- reclame op een luifel mag maximaal 0.45m hoog zijn of de helft van de aanwezige bovenliggende borstwering
- reclame dient qua afmetingen te passen binnen de contouren van het gebouw
- reclame op daken is niet mogelijk

- platte reclame is alleen toegestaan binnen de contouren van de gevelopeningen
- breedte van de reclame mag maximaal 50% van de gevelbreedte beslaan. Lange doorlopende banden zijn niet toegestaan
- loodrecht op de gevel staande reclame mag een maximaal oppervlak hebben van 0,8m². In zijn totaliteit, inclusief ophanging mag de haakse reclame niet verder dan 0.90m uit de gevel komen. De minimale aanbrenghoogte is 2.30m
- reclame op luifels of gesloten gevelvlakken dienen te bestaan uit losse letters
- een reclame-uiting is als zelfstandig element vormgegeven, waarbij de vorm, maatvoering detaillering en kleur zijn afgestemd op en harmonieren met de oorspronkelijke gevel
- reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur van het achterliggende pand
- de samenhangende ritmiek in het bestaande gevelbeeld mag niet worden verstoord
- geen mechanisch bewegende delen

Loketcriteria reclame woongebieden:

- voor buurtwinkels is het mogelijk op beperkte wijze reclame-uitingen toe te staan mits dat niet hinderlijk is voor de omgeving
- voor woningen met praktijk aan huis is beperkt onverlichte reclame toegestaan bestaande uit naam- en beroepsaanduiding

Loketcriteria reclame industrieterreinen:

- reclame-uitingen op bedrijfspanden dienen in harmonie te zijn met de architectuur van het pand

Loketcriteria reclame-uitingen los van bebouwing:

- maximaal 1 reclame-uiting per erf
- geen reclame voor diensten en of producten die niet in het pand plaatsvinden of respectievelijk worden verkocht
- plaatsing bij de entree of op een parkeerplaats
- bij een reclame in de vorm van een zuil de hoogte relateren aan achterliggende pand maar maximaal 2.00m hoog
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren
- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven waar bij de vorm, maatvoering, detaillering en kleur zijn afgestemd op en in harmonie zijn met het hoofdgebouw
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke
- geen mechanische bewegende delen
- geen lichtkranten
- geen aangelichte reclame

Alle reclamevormen en uitingen die niet aan bovengenoemde criteria voldoen dienen ter beoordeling aan de welstandscommissie te worden voorgelegd.