

WELSTANDSCRITERIA en RICHTLIJNEN

**voor veel voorkomende kleinere
bouwwerken**

DEEL B

Inhoudsopgave

1. Welstandscriteria

Inleiding

1.1. Bijbehorende bouwwerken

Welstandscriteria voor bijbehorende bouwwerken gelegen aan de voorkant of zijkant (aan de openbare weg en/of het openbaar groen of vaarwater)

1.2. Kozijn- en gevelwijzigingen

1.3. Dakkapellen

1.3.1. Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voor- en zijkant gelegen aan de openbare weg en/of het openbaar groen of vaarwater

1.3.2. Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm

1.4. Erfafscheidingen

2. Richtlijnen voor specifieke bouwwerken en reclames

2.1. Dakopbouwen, -uitbouwen en geveloptrekkingen

2.2. Dakterrassen

2.3. Airco-installaties

2.4. Rolhekken, luiken, rolluiken en zonweringen/markiezen

2.5. Reclame aan en bij gebouwen

2.6. Winkelpuien

2.7. Zonnepanelen, -collectoren en -boilers op beschermd monumenten en/of in het beschermd stads- en dorpsgezicht

2.8. Zonnepanelen, -collectoren en -boilers tegen gevels gelegen aan de openbare weg en/of openbaar groen of vaarwater

2.9. Afvoerpijpen

2.10. Woonboten/-schepen/-arken

Inleiding

In het Besluit omgevingsrecht, behorende bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) uit 2010 worden vergunningvrije en vergunningplichtige bouwwerken onderscheiden. Daarnaast is er in Utrecht voor gekozen voor een aantal vergunningplichtige bouwwerken geen welstandsadvies meer te vragen.

Voor vergunningplichtig bouwwerken blijft een welstandsadvies vereist, tenzij welstandsvrij. Voor de kleinere veel voorkomende bouwwerken zijn welstandscriteria en richtlijnen opgesteld om duidelijkheid te bieden richting aanvrager en ten behoeve van een snellere vergunningsprocedure. Op basis van deze door de gemeente opgestelde welstandscriteria kan snel getoetst worden door een daartoe bevoegd ambtenaar. Bij de welstandscriteria gaat het om zo concreet mogelijke, objectieve criteria die ook aan de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven. De richtlijnen bieden een handvat aan de aanvrager. De aanvrager kan daarmee een eigen inschatting maken van de kans van slagen van het bouwplan.

Afwijken van de "standaard" (standaard = bouwen volgens de welstandscriteria) is vanzelfsprekend mogelijk en soms zelfs wenselijk. De aanvraag wordt dan getoetst aan de algemene criteria die geformuleerd zijn voor de hele stad, onderverdeeld in de beleidsniveaus van de diverse gebieden. Aan ieder gebied in Utrecht is, op basis van een gemaakte analyse, een niveau van welstandsbeleid toegekend; aan ieder welstandsniveau is een set algemene criteria gekoppeld die als basis dient voor de welstandstoets (deel A welstandsnota)..

Voorafgaand aan de welstandstoets worden de aanvragen voor een omgevingsvergunning getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Hierin zijn de bouwmogelijkheden bepaald bijvoorbeeld voor dakopbouwen. De **welstandscriteria** geven nadere invulling voor de vormgeving en gelden voor de volgende veel voorkomende kleine bouwwerken:

- bijbehorende bouwwerken
- kozijn- en gevelwijzigingen
- dakkapellen
- erfafscheidingen

Voor de volledigheid en inzichtelijkheid zijn tevens **richtlijnen** opgesteld voor een aantal andere typen kleinere bouwwerken, die veel voorkomen maar lastiger in criteria te formaliseren. Deze richtlijnen kunnen beschouwd worden als handreiking aan de aanvrager. Ze zijn richtinggevend en kunnen derhalve het vergunningstraject bespoedigen.

Er zijn **richtlijnen** geformuleerd voor:

- dakopbouwen, -uitbouwen en geveloptrekkingen
- dakterrassen
- airco-installaties
- rolhekken, luiken, rolluiken en zonweringen/markiezen
- reclame aan en bij gebouwen
- winkelpuien
- zonnepanelen/-collectoren/-boilers op beschermd monumenten en/of in het beschermd stads- en dorpsgezicht
- zonnepanelen/-collectoren/-boilers tegen gevels gelegen aan de openbare weg en/of openbaar groen of vaarwater
- afvoerpijpen
- woonboten/-schepen/-arken

Welstandsvrije bouwwerken

Bij de aanpassing van de welstandsnota in 2015 is ervoor gekozen om ook welstandsvrije bouwwerken te benoemen. Dit betekent dat er wel een aanvraag omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd maar dat er geen welstandstoets zal worden verricht. Sinds de invoering van de Wabo in 2010 is aan de achterzijde een verruiming doorgevoerd ten aanzien van het vergunningvrije bouwen. In lijn met deze trend zijn in Utrecht de achterzijden van woningen (indien niet gekeerd naar het openbaar gebied) welstandsvrij

verklaard. Onder achterzijden wordt de gevel verstaan van maaiveld tot nok (voor woningen met een kap) of tot de bovenste gootlijn (bij een platafgedekte woning). Dit geldt ook voor de gevels op het achtererf van bijbehorende bijgebouwen, mits deze niet gekeerd zijn naar openbaar gebied. De omgevingsvergunning zal vanzelfsprekend wel getoetst worden aan het bestemmingsplan. Indien het een achtergevel van een gemeentelijk of rijksmonument betreft of een achtergevel in het beschermd stads- en dorpsgezicht zichtbaar vanaf het openbaar gebied is deze niet welstandsvrij.

Verhouding bestemmingsplan en welstandscriteria

Voldoet het bouwwerk niet aan alle voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan is een omgevingsvergunning vereist. Dit betekent een toetsing vooraf aan de aanvraag aan ondermeer het bestemmingsplan, bouwbesluit en bouwverordening. Het bestemmingsplan ter plaatse bepaalt de bebouwingsmogelijkheden qua massa. Binnen de kaders van het bestemmingsplan gelden de welstandscriteria. Als er van het bestemmingsplan wordt afgeweken zijn de criteria aanvullend aan de gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten.

Uitzonderingen

Is er sprake van een door het rijk, provincie of gemeente aangewezen beschermd monument of heeft de aanvraag betrekking op een pand dat gelegen is binnen een door het rijk aangewezen beschermd dorps- of stadsgezicht (gekeerd naar openbaar gebied), dan is er bijna nooit sprake van vergunningvrij bouwen. Voor veranderingen aan monumenten zelf is ook voor de monumentenactiviteit vergunning vereist in het kader waarvan het belang van de monumentenzorg wordt afgewogen. Ook gevelwijzigingen - gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied - van panden gelegen in beschermde stads- of dorpsgezichten zijn vergunningplichtig.

In rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten kunnen alleen vergunningvrij bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, indien wordt voldaan aan het bestemmingsplan. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de zijerven blijft ook altijd vergunning vereist, waarbij volledig wordt getoetst aan het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Daarnaast geldt dat voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken aan of bij beschermde monumenten (inclusief het bouwen op het perceel bij een monument), altijd voor het bouwen een vergunning is vereist. Voor zowel beschermde monumenten als gezichten is het niet mogelijk standaard welstandscriteria te formuleren. Dit zijn over het algemeen panden en gebieden met zodanige specifieke kwaliteiten en waarden dat per pand afzonderlijk welstandscriteria zouden moeten worden geformuleerd. Dit is in een monumentenstad als Utrecht niet werkbaar en levert voorts geen helderheid op voor de initiatiefnemer. Derhalve is er bij de advisering sprake van maatwerk, met inachtneming van de beleidskaders (bijvoorbeeld ten aanzien van reclame en zonnepanelen).

Excessenregeling

De Woningwet biedt het college van B&W de mogelijkheid om repressief tegen excessen op te treden. Dit geldt niet alleen voor alle bestaande gebouwen en bouwwerken waarvan voor het bouwen vergunning is verleend, maar ook voor alle bestaande gebouwen en bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd.

Er is sprake van een exces wanneer een bouwwerk of een gedeelte daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet deskundigen - in ernstige mate in strijd is met "redelijke eisen van welstand". Het gaat in gevallen van een exces altijd om ernstige ontsiering van een bouwwerk of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving.

Van ernstige ontsiering kan sprake zijn indien:

- een bouwwerk of een gedeelte daarvan in extreme staat van verwaarlozing verkeert;
- een bouwwerk of een gedeelte daarvan door het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en/of versieringen van de gevel, waaronder reclame, de samenhang van het straatbeeld verstoort;
- een bouwwerk zich visueel of fysiek afsluit voor zijn omgeving;
- een bouwwerk of gebouw gedeeltelijk is afgebrand;
- bij aanpassing van een bouwwerk architectonische bijzonderheden worden vernietigd dan wel ontkend;
- er kwalitatief laagwaardig materiaal is gebruikt.

Indien er door de gemeente besloten wordt tot aanschrijving zal de (secretaris van de) welstandscommissie verzocht worden het bouwwerk in een gemotiveerd advies te beoordelen op uiterlijk en plaatsing. Het bouwwerk zal getoetst worden binnen het beleidsniveau (Open, Respect of Behoud) waar de locatie zich bevindt. Vergunning- of welstandsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria en richtlijnen voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Wijzigingen aan een monument blijven veelal vergunningplichtig. Bij aanschrijvingen kan zowel de schade aan het gebouw, aan de monumentale waarden, gewogen worden als een beoordeling op welstandsgronden.

Toepassing

Vanuit redelijke eisen van welstand gaat de voorkeur altijd uit naar oorspronkelijke uitbreidingsopties. Zoals in een bouwblok met van oorsprong lage dakkapellen, bijvoorbeeld in typische 'tuindorpen', wordt dringend aanbevolen deze karakteristiek te volgen. Bij nieuwbouw heeft de architect vaak – mede op verzoek van welstand – al opties getekend voor de kleinere bouwwerken aan een woning zoals bergingen, opbouwen, dakkapellen, tuinmuren. Ook hier adviseert welstand deze uit te voeren e.e.a. om de eenheid van een bouwblok zoveel mogelijk te bewaren.

De voor- en achterkantbenadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit de welstandsoptiek is het bouwen aan de voorzijde over het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterzijde.

Onder de voorkant wordt in dit verband verstaan de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw. Ook zijgevels, zijerven en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, voor zover die zijde gekeerd is naar de openbare weg of het openbaar groen of vaarwater, dienen aan zwaardere welstandscriteria te voldoen.

Onder achterkant wordt in dit verband verstaan de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw én de zijgevel, zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw zover die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen of vaarwater. Onder openbaar groen worden bijvoorbeeld waterpartijen en -lopen, parken en plantsoenen verstaan, publiek toegankelijk..

Bij twijfel over de status van de zijde van een gebouw, geeft de in het bestemmingsplan vastgelegde voorgevelrooilijn de doorslag. Indien er dan nog twijfel bestaat (bij een hoekwoning kan bijvoorbeeld sprake zijn van twee voorgevelrooilijnen) gelden andere aanknopingspunten zoals de huisnummering, de zijde waar zich de hoofdingang bevindt, de plaatsing van de brievenbus en de hoofdontsluiting van het perceel. Voor het hanteren van de welstandscriteria kan een gebouw maar één voorgevel hebben.

Het huidige beleid is op hoofdlijnen een voortzetting van het ingezette beleid sinds 1 juli 2004 met de vaststelling van de welstandsnota en de daarin opgenomen criteria. **Eerder toegestane bouwwerken gelden niet meer als referentie omdat dit beleid bepalend is.** De welstandscriteria vertalen dit beleid: indien er toch afgeweken wordt van de criteria dient dit advies goed beargumenteerd te worden (zowel bij de algemene criteria als bij de welstandscriteria).

Een bouwplan is in ieder geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand als:

- het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde welstandscriteria en is geen beschermd monument (zie *Uitzonderingen*), of;
- het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke (vergunde) bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht en is geen beschermd monument (zie *Uitzonderingen*), of;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging voor een woonwijk.

Als er voor een bepaald type vergunningplichtig bouwplan geen welstandscriteria zijn opgenomen zal het bouwplan door de Commissie Welstand en Monumenten of Bureau Commissie Welstand en

Monumenten (bij veel voorkomende kleinere bouwwerken) getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan wordt beoordeeld op basis van de algemene welstandscriteria opgenomen in de welstandsnota.

Toetsing

Sinds maart 2013 is de Kanbepaling van kracht. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid om deze in te vullen. In 2014 is met instemming van de raad besloten dat de Commissie Welstand en Monumenten adviseert over de complexe en/of grootschalige bouwplannen en bij nieuwe ontwikkelingen. Ambtelijke toetsing door daartoe bevoegde medewerkers wordt toegepast bij veel voorkomende kleine bouwwerken, zichtbaar vanuit de openbare ruimte (niet zijnde achterkantsituaties bij woningen en bouwwerken die door de gemeenteraad welstandsvrij zijn verklaard), meestal betrekking hebbend op bouwwerken waar specifieke criteria of richtlijnen voor zijn geformuleerd (welstandsnota deel B) en/of die dusdanig kleinschalig van aard zijn dat er sprake is van ondergeschiktheid in massa/volume ten opzichte van het hoofdgebouw of de omgeving. Onder deze laatste categorie vallen ondermeer: wijzigingen entrees/puien, luifels, tuinhuisjes, verbouwingen (met beperkte aanpassingen buitenzijde), terrein-/balkonafscheidings, tijdelijke bouwwerken voor langer dan een jaar, vaste terraselementen, ondergeschikte bouwwerken op sportparken, speeltoestellen, abri's, woonwagens, renovatie civieltechnische werken.

Het betreffen hier aanvragen waarvan de mening van de commissie als bekend kan worden beschouwd. Hieronder valt ook de categorie trendsetters: bouwplannen waar reeds eerder positief over is geadviseerd en die nu 'gekopieerd' worden, waarbij te denken valt aan een type dakopbouw specifiek ontworpen voor het betreffende bouwblok. Gelijk de commissieadviezen zullen ook de resultaten van de ambtelijke toetsing van de plannen die onder de Kanbepaling vallen, worden gepubliceerd.

Eventuele aanpassing van het beleid ten aanzien van de Kanbepaling is mogelijk als gevolg van voortschrijdend inzicht en opgedane werkervaring.

Zoals ook bij een negatief commissieadvies zal een negatieve ambtelijke toets aan de hand van de criteria en de richtlijnen moeten worden gemotiveerd. In geval van twijfel en/of een betwiste ambtelijke toets kan alsnog de commissie geraadpleegd worden. De commissie kan in dergelijke gevallen als arbiter optreden. Dit geldt ook in het geval er sprake is van een bezwaar of beroepsprocedure en een (her-)beoordeling door de onafhankelijke commissie gewenst is.

Indien er sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor een gemeentelijk of rijksmonument zal altijd de Commissie Welstand en Monumenten om advies worden gevraagd. In een beschermd stads- en dorpsgezicht kan wel sprake zijn van ambtelijke toetsing.

1. WELSTANDSCRITERIA

1.1. Bijbehorende bouwwerken

Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

Omschrijving en uitgangspunten

Onder bijbehorende bouwwerken worden aan- en uitbouwen, carports, serres, bijgebouwen etc. verstaan: bouwwerken die leiden tot een uitbreiding van het bouwvolume van of bij een hoofdgebouw. Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een woongebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant of zijkant indien deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen of vaarwater. Indien aan de voorzijde een erker wordt geplaatst, streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de gebouwen en de straat. In geval van een beschermd monument zal altijd de Commissie Welstand en Monumenten om advies worden gevraagd. Ook in een beschermd stads- of dorpsgezicht zal meestal een welstandstoets worden verricht.

Welstandscriteria voor bijbehorende bouwwerken aan de voor- en zijkant gelegen aan de openbare weg, het openbaar groen of openbaar vaarwater

Voor een bijbehorend bouwwerk aan de voorkant, of aan de zijkant gelegen aan openbaar groen/weg/vaarwater, is een aantal criteria geformuleerd die sterk rekening houden met de kwetsbaarheid van het straatbeeld. Volstaan deze niet of wordt hiervan afgeweken dan zal de aanvraag getoetst worden aan de hand van de criteria, onderverdeeld in de verschillende beleidsniveaus (deel A welstandsnota). In het bestemmingsplan/ de beheersverordening zijn regels opgenomen die aangeven of de bouw van een aan- of uitbouw danwel erker mogelijk is en welke afmetingen deze kan hebben.

Algemeen

- de aan- of uitbouw/erker is een ondergeschikte toevoeging aan de woning (hoofdgebouw)
- geen secundaire aan- of uitbouw of overkapping (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

Vormgeving

* Erker voorzijde:

- vormgegeven in één bouwlaag in principe met een rechthoekige plattegrond, eventueel met schuin geplaatste zijkanten (bijvoorbeeld jaren '30 architectuur leent zich in de regel voor een erker met schuin geplaatste zijkanten) plat afgedekt (afdekking wat betreft afmeting gelijk aan plattegrond van de erker plus geringe overstek)
- voorzien van een gemetselde borstwering, daarboven zo transparant mogelijk
- profielen van kozijnen in overeenstemming met profielen van overige kozijnen van woning
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek (van max. 15 cm), bescheiden hoogte boeiboord (max. 25 cm) en beperkt geornamenteerd

* Aan- of uitbouw zijkant aan de openbare weg of openbaar groen of vaarwater:

- vormgegeven in één bouwlaag in principe met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt
- bij toepassing kozijnen: gevelindeling en kozijnprofilering in overeenstemming met de gevelindeling en kozijnprofilering van de woning
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek (van max. 15 cm), bescheiden hoogte boeiboord (max. 25 cm) en beperkt geornamenteerd

* Overkapping aan de voorzijde of zijkant aan de openbare weg of het openbaar groen of vaarwater:

- vorm gegeven in één bouwlaag met rechthoekige plattegrond;
- plat afgedekt of licht hellend (max. 15°)

- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek (van max. 15 cm), bescheiden hoogte boeiboord (max. 25 cm) en beperkt geornamenteerd

Materiaal en kleur

* Erker voorzijde:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen in overeenstemming met gevels, kozijnen en profielen woning

* Aan- of uitbouw zijkant aan de openbare weg of het openbaar groen of vaarwater:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen in overeenstemming met gevels, kozijnen en profielen woning

- aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% gevelopeningen/glasvlak

* Overkapping aan de voorzijde of zijkant aan het openbaar groen of de openbare weg:

- materiaalgebruik vrij (bij voorkeur geen wanden van golfplaat, betonplaat of damwandprofielen), kleurgebruik of afgestemd op woning
- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding.

1.2. Kozijn- en gevelwijzigingen

Omschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van de woning en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19e eeuw.

Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen of vaarwater vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Indien conform de oorspronkelijke indeling, materialisering en detaillering vervangen of vernieuwd wordt, bestaan er vanuit welstandsoverwegingen geen bezwaren (ook niet in de voorgevel of zijgevel welke gelegen is aan openbaar groen of de openbare weg of vaarwater). In veel gevallen is een dergelijke ingreep ook vergunningvrij. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout.

Het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel aan de achterzijde of zijgevel niet gelegen aan de openbare weg of het openbaar groen is altijd vergunningvrij. Ook voor wijzigingen van gevelopeningen is een bijbehorend bouwwerk hoeft geen vergunning worden aangevraagd. Bij een Rijks- of gemeentelijk monument zijn dit type aanvragen veelal vergunningplichtig

Welstandscriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de welstandscriteria dan wordt de aanvraag getoetst aan de hand van de criteria, onderverdeeld in de verschillende beleidsniveaus (deel A welstandsnota). In geval van een beschermd monument of in een beschermd stads- en dorpsgezicht (zichtbaar vanaf openbaar gebied) zal specifiek op de situatie worden getoetst, rekening houdend met de monumentale waarden.

Vormgeving

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven

- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten
- ventilatieroosters zo onopvallend mogelijk inpassen

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik afgestemd op bestaande architectuur en omgeving
- stalen kozijnen en ramen vervangen door aluminium, alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen
- zeer terughoudend met de toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, en zo ja, verdiept of oorspronkelijk profiel van houten kozijn toepassen (in de historische binnenstad geen kunststofkozijntoepassingen)
- toepassing spiegelend glas niet toegestaan

1.3. Dakkapellen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een dakkapel aan de achterkant (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of -gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen/vaarwater).

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak gehandhaafd blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) geeft rust en samenhang. Stapeling van dakkapellen is niet toegestaan (zie "Aanvullende criteria voor dakkapellen per dakvorm"). Bij het begrip bouwblok wordt uitgegaan van een cluster of ensemble van eenvormige woningen van dezelfde architectuur en/of bouwstijl. Dit kan een zelfstandig blok zijn met eindwoningen in dezelfde stijl, maar kan ook betrekking hebben op een aantal aaneengesloten gelijkvormige (dezelfde architectonische opbouw en uitvoering) woningen binnen een rij langere woningen.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen gaat de voorkeur uit naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Met betrekking tot de maatvoering zal getoetst worden op de mate van ondergeschiktheid ten opzichte van het dakvlak. Onder bepaalde voorwaarden zijn dakramen vergunningvrij te plaatsen.

Dakopbouwen zijn vergunningplichtig en worden getoetst aan de hand van de criteria, onderverdeeld in de verschillende beleidsniveaus (zie ook de Richtlijnen voor dakopbouwen in deze nota).

1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voor- en zijkant gelegen aan de openbare weg en/of het openbaar groen of vaarwater

Een dakkapel aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de aanvraag getoetst aan de hand van de criteria, onderverdeeld in de verschillende beleidsniveaus (deel A welstandsnota). In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- en dorpsgezicht (zichtbaar vanaf openbaar gebied) zal specifiek op de situatie worden getoetst, rekening houdend met de monumentale waarden.

Indien in het betreffende bouwblok oorspronkelijke dakkapellen aanwezig zijn in een specifieke vorm die mede de karakteristiek bepalen van het bouwblok, kunnen deze niet vervangen worden door een dakkapel gebouwd volgens de welstandscriteria. Wijzigingen van deze specifiekere dakkapellen aan de voorkant zullen altijd getoetst worden aan de hand van de criteria, onderverdeeld in de verschillende beleidsniveaus (deel A welstandsnota).

Algemeen

- de dakkapel is gelijkvormig aan de oorspronkelijke dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, ofwel - bij nieuwbouw - conform de aangeboden optionele dakkapel bij oplevering
- de dakkapel dient bij voorkeur uitgevoerd te worden gelijk de andere dakkapellen in het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan de woning (hoofdgebouw)

Plaatsing, maatvoering en aantal

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet verspringend ten opzichte van elkaar
- per individuele woning gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op indeling voorgevel
- de onderzijde van het raamkozijn is op minimaal 85 cm boven de zoldervloer geplaatst
- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak
- maximale hoogte kozijnmaat dakkapel 1,5 meter
- minimaal 50 cm dakvlak boven en ter weerszijden (tot aan bouwmuur) van de dakkapel. Tussen de zijkant van een dakkapel en het eind van een dakvlak (zijmuur) is een ruimere maat gewenst namelijk 1 meter.
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak

Vormgeving

- plat afgedekt, desgewenst een aangekapte dakkapel indien reeds aanwezig
- geen combinatie van platte en aangekapte dakkapellen in hetzelfde bouwblok (uniform)
- indeling en profielen van kozijnen in samenhang met die van de gevelramen en kozijnen van woning
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord (hoogte maximaal 25 cm) en ornamenten
- geen borstwering (dichte panelen of schroten aan de onderzijde)
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen in overeenstemming met gevels, kozijnen en profielen woning
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap woning

1.3.2 Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm

Bij een aantal afwijkende kapvormen zijn naast bovenstaande welstandscriteria voor de voor- en achterkant een aantal aanvullende welstandscriteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen zal per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen. Indien de achterzijde van de woning niet gekeerd is naar openbaar gebied, is de dakkapel welstandsvrij en gelden deze aanvullende criteria niet.

Zadeldak met hellingshoek <30°

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Indien dit het geval is toetst de welstandscommissie.

Zadeldak met hellingshoek ≥ 30°

De algemene welstandscriteria voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende welstandscriteria.

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden. Dakopbouwen zijn daarom niet gewenst.

Zadeldak met vliering

Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Ook is een stapeling van dakkapellen niet toegestaan. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen in het dakvlak ter hoogte van de vliering.

Schild- of tentdak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal een meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

Mansardedak

Een dakkapel is in principe alleen toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Stapeling van dakkapellen is niet gewenst.

Lessenaarsdak

Voor dakkapellen op lessenaarsdaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken.

Asymmetrisch dak

Een dakkapel te hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst.

Over het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en evenwichtig beeld. Ook is een stapeling van dakkapellen niet toegestaan.

1.4. Erfafscheidingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling. De voorkeur gaat daarom ook uit naar haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken of volledig te begroeien (gazen) hekwerken.

Welstandscriteria voor erfafscheidingen

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een erf- of perceelafscheiding niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de welstandscriteria dan wordt de aanvraag getoetst aan de criteria onderverdeeld in de verschillende beleidsniveaus (deel A welstandsnota).

In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- en dorpsgezicht (zichtbaar vanaf openbaar gebied) zal specifiek op de situatie worden getoetst, rekening houdend met de monumentale waarden.

De hoogte van vergunningplichtige erfafscheidingen wordt doorgaans in het bestemmingsplan geregeld. De hierin genoemde hoogtes zijn leidend. De welstandscriteria zijn aanvullend voor de vormgeving en uitvoering.

Erfafscheidingen aan de voorzijde, tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, zijn vergunningvrij tot maximaal 1 meter hoogte. Ook erfafscheidingen aan de achter- of zijkant niet grenzend aan openbaar gebied zijn tot 2 meter vergunningvrij. Bij beschermde monumenten en in een door het rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezicht kan er wel sprake zijn van vergunningplichtig.

Indien erfafscheidingen aan de achterzijde of zijkant aan openbare weg of groen/vaarwater worden geplaatst (met een hoogte >1 meter), zal er per situatie getoetst worden. Omdat in wijken met een open verkavelingsstructuur het voor de hand ligt dat de bewoners hun privacy willen regelen, wordt aan zij- en achtertuinen gelegen aan de openbare weg of groen/vaarwater, de voorkeur gegeven aan een groene erfafscheiding, zijnde een haag of een te begroeien erfafscheiding. .

Vormgeving

- geen gebouwde erfafscheidingen aan de voorzijde >1 meter
- erfafscheidingen aan de achter- of zijkant (grenzend aan de openbare weg / groen / vaarwater) dienen bij voorkeur groen / haag te zijn òf uitgevoerd als open gaas- of hekwerk òf tot 1 meter gemetseld met daarboven een volledig open gaas- of hekwerk als drager voor groen blijvende beplanting zoals hедера. In beginsel wordt voor niet transparante schuttingen geen positief welstandsadvies gegeven, ook niet als de schutting begroeid is
- rechte vormgeving, geen toogvormen
- tuinmuren behorend bij de originele bouw moeten gehandhaafd blijven

2. RICHTLIJNEN VOOR SPECIFIEKE BOUWWERKEN EN RECLAMES

Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

Naast de welstandscriteria zijn er in deze nota nog richtlijnen geformuleerd voor andersoortige vergunningplichtige bouwactiviteiten waar rekening mee gehouden kan worden ter bescherming van architectuur en straatbeeld. Het in acht nemen van deze richtlijnen vergroot de kans op een positief welstandsadvies, aangezien deze bij de welstandstoets ook gehanteerd worden, in combinatie met de toetsingscriteria geformuleerd voor de verschillende beleidsniveaus. De richtlijnen voor reclame en rolluiken zijn als gemeentelijk beleid vastgesteld. Daarnaast is gemeentelijk beleid ten aanzien van dakterrassen en zonnepanelen meegenomen in het formuleren van de richtlijnen. Duidelijk mag zijn dat deze richtlijnen verder bijdragen aan de uitgangspunten om het welstandsbeleid voor de klant transparanter te maken. Wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen treedt het bestemmingsplan bij de vergunningplichtige bouwwerken in eerste instantie regelend op.

Bij een door het rijk, provincie of gemeente aangewezen beschermd monument of heeft de aanvraag betrekking op een pand dat gelegen is binnen een door het rijk aangewezen beschermd stads- en dorpsgezicht, zal stringenter per situatie getoetst worden met inachtneming van de monumentale waarden.

2.1. Dakopbouwen, -uitbouwen en geveloptrekkingen

Omschrijving en uitgangspunten

Dakopbouwen zijn veel voorkomende uitbreidingsopties voor woningbouw: een teruggeplaatste extra woonlaag op plat afgedekte woningen om ruimte te creëren. Het bestemmingsplan geeft aan of een opbouw is toegestaan. Vanwege de architectonische verhoudingen en de zichtbaarheid moet in de regel uitgegaan worden van een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdvolume. Het toepasbare type dakopbouw is afhankelijk van de oorspronkelijke architectuur. In sommige gevallen gaat de voorkeur uit naar terugliggende volumes, geplaatst op minimaal 1 meter van de voor- en achtergevel (mede afhankelijk van de stedenbouwkundige eisen indien afgeweken wordt van het bestemmingsplan), of het beperkt opmetelen van het bestaande volume met afgeplat zadeldak, of een opbouw die de gootlijn respecteert met bijvoorbeeld een mansardekap – vanwege een beperktere invloed op het straatbeeld. Het toepasbare type dakopbouw is veelal al in de buurt op woningen van vergelijkbare architectuur gerealiseerd.

Er kan ook sprake zijn van een standaardopbouw bij de verschillende typen architectuur: als uitbreidingsoptie ontworpen door de oorspronkelijke architect (bij nieuwbouw) of voor het betreffende type woning is in het verleden reeds een opbouw ontwikkeld. In het laatste geval wordt ten minste gestreefd naar een herhaling van uniforme exemplaren per bouwblok. De dakopbouw dient bij voorkeur uitgevoerd te worden gelijk mogelijke andere dakopbouwen op het bouwblok. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen. Bij het begrip bouwblok wordt uitgegaan van een cluster of ensemble van eenvormige woningen van dezelfde architectuur en/of bouwstijl. Dit kan een zelfstandig blok zijn met eindwoningen in dezelfde stijl, maar kan ook betrekking hebben op een aantal aaneengesloten gelijkvormige (dezelfde architectonische opbouw en uitvoering) woningen binnen een langere rij woningen.

Bij woningen met een hellend dak kan in een aantal gevallen meer binnenruimte worden gevonden door de gevel op te trekken. Ook hier bepaalt het bestemmingsplan of een dergelijke uitbreiding tot de mogelijkheden behoort. In de regel wordt dit alleen toegestaan aan de achterzijde omdat aan de voorzijde het straatbeeld door een geveloptrekking te ingrijpend zal wijzigen. Indien een geveloptrekking niet mogelijk is omdat de architectuur of de omgeving teveel schade wordt berokkend, kan een dakkapel als uitbreidingsoptie wel tot de mogelijkheden behoren.

Een tussenvorm betreft de dakuitbouw waar in het dak wordt uitgebouwd met een volume dat hoger is dan een dakkapel (bijvoorbeeld zonder schuin dakvlak aan de onderzijde, meestal stahoogte). In de regel heeft deze uitvoering niet de voorkeur, omdat de ondergeschiktheid ten opzichte van gevel- en straatbeeld onvoldoende is. Ook een loggia aan de voorzijde zal in de meeste gevallen niet gewenst zijn vanwege de te grote inbreuk op het dakvlak ten koste van het gevel- en straatbeeld.

Zowel een dakopbouw, een dakuitbouw of een geveloptrekking (tenzij aan de achterzijde en niet gekeerd naar het openbaar gebied) zijn vergunningplichtig en zullen getoetst moeten worden aan de hand van de criteria, onderverdeeld in de verschillende beleidsniveaus. Per situatie zal de mogelijkheid tot een dakopbouw, -uitbouw en/of geveloptrekking beoordeeld worden alsook de uitvoering (op basis van type architectuur hoofdgebouw en locatie/situatie). Maar hierbij worden een aantal meer algemene richtlijnen gehanteerd:

Algemeen

- de dakopbouw of -uitbouw is gelijkvormig aan de overige dakopbouwen of -uitbouwen op het betreffende bouwblok, ofwel - bij nieuwbouw - conform de aangeboden optionele dakopbouw of - uitbouw bij oplevering
- de dakopbouw of -uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de woning (hoofdgebouw) van maximaal één bouwlaag
- indien in het betreffende bouwblok de gootlijn nog niet onderbroken is, dient deze te worden gehandhaafd.

Vormgeving

- type teruggeplaatste dakopbouw:
 - de mate van terugplaatsing moet afgestemd zijn of overeenkomen met de positie van overige dakopbouwen op het bouwblok
 - geen overmaat aan detailleringen en ornamenten
 - plat afgedekt
 - hoogte is lager dan de eronder gelegen verdiepingshoogte(n)
 - voorzijde zo transparant mogelijk
 - materiaal- en kleurgebruik gevels kan afwijkend zijn van gevels woning, mits de dakopbouw niet zwaarder oogt dan het hoofdgebouw
- type opbouw beperkt opgemetseld met schuine dakvlakken:
 - maximaal 80 cm opmetselen voorgevel
 - voortzetten detailleringen bestaande metselwerk
 - goed gedetailleerde goot en boeiboord langs dakrand
 - dakvlakken tussen 45° en 60° en bedekt met pannen
 - plat afgedekt
 - in principe geen dakkapellen of loggia's aan de voorzijde
- type opbouw beperkt met behoud bestaande gootlijn:
 - opbouw respecteert de bestaande dakrand
 - in principe wordt de kapvorm overgenomen van een reeds aanwezige kapvorm op het bouwblok, bij meerdere typen conform het dichtstbijzijnde buurpand (waar op aangesloten kan worden)
 - bij een eerste dakopbouw op een bouwblok is veelal een mansardekap een goede vorm vanwege de beperkte impact op het gevel- en straatbeeld
 - dakopbouw mag niet zwaarder ogen dan het hoofdgebouw
 - geen overmaat aan detailleringen en ornamenten
 - in principe geen dakkapellen of loggia's aan de voorzijde

2.2. Dakterrassen

Omschrijving en uitgangspunten

Om extra buitenruimte te creëren wordt vaak de toevlucht gezocht op het dak, met name bij bovenwoningen. Dit is voorstelbaar en de gemeente werkt er - afhankelijk van de situatie - regelmatig aan mee door een aanvraag hiervoor goed te keuren. Een dakterras - en dan met name de balustrade - is echter een aan het gebouw en architectuur ondergeschikt element. Het moet derhalve dan ook zo ondergeschikt mogelijk worden vormgegeven en zo beperkt mogelijk zichtbaar vanaf de straat en vanuit de omgeving worden geplaatst.

Voor het maken van een dakterras moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd die getoetst zal worden op het bestemmingsplan, op de dakterrassenrichtlijnen van de afdeling Stedenbouw en door welstand. Voor het welstandsadvies zal per situatie getoetst worden aan de hand van de criteria, onderverdeeld in de verschillende beleidsniveaus (welstandsnota deel A). Bij rijks- of gemeentelijke monumenten of in een beschermd stads- en dorpsgezicht zal het visuele effect op de omgeving en de bebouwing zwaarder worden gewogen.

Algemeen

- het dakterras moet zo onopvallend mogelijk zijn
- de mogelijkheid om een dakterras te realiseren en de afmetingen die zijn toegestaan volgen uit het bestemmingsplan of de beheersverordening

Plaatsing en vormgeving

- de balustrade dient maximaal 1,00 meter hoog te zijn (1,20 meter vanaf 13 meter hoogte)
- de balustrade dient transparant te zijn (hekwerk van – metalen - spijlen, glas) en niet dicht gezet te worden met rieten matten, plastic o.i.d.
- spijlen zo neutraal mogelijk, bijvoorbeeld in een donkere kleur uitgevoerd, met een hart-op-hartafstand van 10 cm
- bij dakterrassen op bijbehorende bouwwerken dient de balustrade (inclusief de bevestigingspunten) binnen de dakrand te worden geplaatst
- eenduidige plattegrond
- voor de toetreding bij voorkeur een dakluik, anders een lage opbouw (transparant uitgevoerd, kleinschalig en zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg)
- geen (losse/toegevoegde) constructies op het dak om een dakterras mogelijk te maken

2.3. Airco-installaties

Airco-installaties zijn toegevoegde elementen aan een gebouw en eigenlijk niet als architectonisch onderdeel te beschouwen. Voor deze toevoegingen geldt dan ook om deze niet aan de voorgevel of zijgevel aan de openbare weg te bevestigen, maar bij voorkeur op het platte dak of inpandig. Gestreefd moet worden naar een zo onopvallende mogelijke plaatsing en vormgeving van de installatie, om te vermijden dat een dergelijk element het beeld van het gebouw en omgeving ongewenst gaat bepalen. In verband met de zichtbaarheid en mogelijke hinder kan het noodzakelijk zijn dat de installatie voorzien moet worden van een omkleding. Bij rijks- en gemeentelijke monumenten of in een beschermd stads- en dorpsgezicht (zichtbaar vanaf openbaar gebied) zal de eis 'onzichtbaarheid' strenger worden gehanteerd.

2.4. Rolhekken, luiken, rolluiken en zonweringen/markiezen

Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen, zonweringen en markiezen om het zonlicht te weren. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig, gesloten aanzien geven. Voor beveiligingsmaatregelen stimuleert de gemeente daarom in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken, rolluiken en zonweringen vergunningvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. En juist in winkelgebieden moeten deze anti-inbraak en -vandalismevoorzieningen en zonweringen niet leiden tot een armoedig en verloederd straat-/stadsbeeld, met name ook gedurende de uren dat de winkels gesloten zijn. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken, rolluiken, zonweringen en markiezen de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden. Voor uitvalschermen zoals markiezen kunnen voorwaarden opgenomen zijn in het bestemmingsplan.

Richtlijnen voor rolhekken of (rol)luiken

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande richtlijnen wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan onderstaande richtlijnen of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de richtlijnen dan wordt de aanvraag getoetst aan de criteria onderverdeeld in de verschillende beleidsniveaus (deel A welstandsnota). Voor zonweringen en markiezen gelden algemenere richtlijnen aangezien deze in grotere mate afhankelijk zijn van de architectuur van het gebouw. Zo kan bijvoorbeeld een markies wel passend zijn bij de stijl van een gebouw maar daarentegen ook door de gesloten zijanten het zicht op het pand onttrekken en te veel domineren ten opzichte van architectuur en omgeving. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- en dorpsgezicht zal specifiek op de situatie worden getoetst, rekening houdend met de monumentale waarden.

Plaatsing rolhek, luik of rolluik

- bij voorkeur plaatsing aan de binnenzijde
- bij plaatsing aan de buitengevel minimaal voor 75% transparant
- rolkasten, geleidingen en rolhekken zo goed mogelijk geïntegreerd in de gevelpui
- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel
- plaatsing tussen de penanten en niet over de hele breedte van de gevel

Plaatsing markies of zonwering

- ondergeschikt aan architectuur en omgeving
- de breedte van de markies of zonwering wordt op de begane grondlaag meestal afgestemd op de individuele gevelopeningen maar in sommige gevallen kan deze ook over de hele breedte worden geplaatst. Op de verdieping wordt de breedtemaat van de gevelopening aangehouden
- decoratieve elementen in de architectuur dienen te worden gerespecteerd (bijvoorbeeld bij een sieromranding van een kozijn de zonwering binnen het kozijn plaatsen)
- rolkasten en geleidingen zo goed mogelijk geïntegreerd in de gevel
- reclame ondergeschikt op de markies of zonwering

2.5. Reclame aan en bij gebouwen

Het stadsbeeld kent van oudsher allerlei vormen van reclame, zeker in een gebied met een concentratie aan winkels en bedrijven. De laatste jaren dreigt zoveel reclame in de stad te verschijnen dat het op veel plaatsen schreeuwerig en overheersend is geworden. Zeker in een historische stad als Utrecht is het noodzakelijk op dit punt regulerend op te treden. Als belangrijkste criterium wordt de ondergeschiktheid van de reclame ten opzichte van de architectuur en haar omgeving gehanteerd. Tevens is het toestaan van reclame, inclusief hoeveelheid en omvang, afhankelijk van het gebied waar de reclame voorgesteld wordt. Bij bestaande gebouwen met grote architectonische en/of monumentale kwaliteiten dient zeer terughoudend reclame te worden toegepast. Bij nieuwbouwplannen wordt vaak verzocht de reclameuitingen bijvoorbeeld qua plaatsing en omvang in het ontwerp aan te geven.

Algemeen

- de vorm, kleur, afmeting en plaats van een reclame moeten passen bij het uiterlijk van een gebouw en mogen het stadsbeeld niet ontsieren.

- reclame mag de gevelarchitectuur niet domineren maar dient een ondergeschikte toevoeging te zijn en zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in de architectuur van het pand.
- knipperende, bewegende en reflecterende reclames zijn in beginsel in beschermde stads- en dorpsgezichten en in overwegend woonwijken niet toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn ter beoordeling van de welstandscommissie.

Plaatsing, maatvoering en aantal

- algemeen wordt per pand toegestaan: één reclame evenwijdig aan de gevel (dus: plat tegen de gevel) geplaatst en één reclame die haaks op de gevel staat. Afhankelijk van de schaal van het gebouw en/of van de directe omgeving kan een afwijking van deze norm voor toetsing worden voorgelegd.
- reclames buiten het bouwsilhouet, bijvoorbeeld op daken, zijn over het algemeen niet toegestaan. Uitzondering kan worden gemaakt als de reclame deel uitmaakt van het architectonisch geheel of als het stadsbeeld dit ter plaatse toestaat.
- over het algemeen dient reclame geplaatst te worden aan dat gedeelte van het pand waar de activiteiten plaatsvinden waar de reclame betrekking op heeft, zijnde het winkelgedeelte op de begane grond. In de regel betekent dit op een hoogte variërend van 2,20 meter tot maximaal 4,00 meter boven straatniveau. Bij voorkeur dienen de reclame-elementengeplaatst te worden onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping o.a. in verband met mogelijke lichthinder. Bij uitstekende reclame mag geen gevaar of hinder ontstaan voor derden.
Om de rust en samenhang in het straatbeeld te waarborgen geldt deze richtlijn ook voor panden waar de bedrijfsactiviteiten over meerdere lagen in het pand worden uitgevoerd, te denken valt aan kantoorpanden in een binnenstedelijke omgeving. Ook op panden met een dergelijke bestemming dient de plaatsing van de bedrijfsnaam aan de begane grondlaag te worden verbonden.
- reclames evenwijdig aan de gevel (dus: plat tegen de gevel) mogen niet over de volle breedte van de gevel worden aangebracht, omdat daardoor de gevel in twee delen uiteenvalt. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de verticale indeling van de onderliggende pui, dus bij voorkeur strokend met de kozijnindeling of kozijnbreedte. De maximale breedte van de reclame mag niet breder zijn dan de pui (binnen de penanten). Het reclame-element is maximaal 50 cm hoog en heeft een maximale dikte van 20 cm.
- reclames haaks op de gevel geplaatst mogen niet meer dan 1 meter buiten de gevel steken. Tevens geldt een maximale oppervlakte van 0,80 m² (per zijde) en een maximale dikte van 20 cm.
- ten aanzien van luifels dient zoveel mogelijk gestreefd te worden naar een geïntegreerde reclametoepassing, bijvoorbeeld de lichtbak verwerkt in de luifelconstructie of toepassing van losse letters.
- overhoekse plaatsing van reclames is niet toegestaan
- gestandaardiseerde reclames c.q. "huisstijl-reclames" dienen qua afmetingen afgestemd te worden op de schaal en architectuur van het betreffende pand.
- in principe wordt bij reclame-uitingen uitgegaan van het voeren van alleen de bedrijfsnaam, zonder subteksten (bijvoorbeeld bedrijfsonderdelen). Het vermelden van merknamen of verwijzingen naar internetsites is niet toegestaan.
- aan erkers en balkons is het niet toegestaan reclametoepassingen te bevestigen die haaks op de gevel staan. Ook reclame-elementen op of tegen luifels worden in principe niet vergund.
- reclames op, tegen of tot maximaal 0,50 meter achter glas, zichtbaar vanaf de openbare weg, worden ook als reclame aangemerkt en dienen derhalve ook te voldoen aan de gestelde richtlijnen. Ruiten mogen voor maximaal een derde van de totale oppervlakte van de ruiten op de betreffende bouwlaag worden dichtgeplakt met bijvoorbeeld folie voorzien van reclames of afbeeldingen. Door het op grootschaliger wijze afplakken van ruiten keert een gebouw zich af van zijn omgeving hetgeen ten koste gaat van een positieve beleving op maaiveldniveau en de interactie tussen gebruik en straat.
- voor permanente reclamevoering wordt 'doek in frame' niet toegestaan. Door het hanteren van een frame leidt dit type reclame in het beeld sneller tot een toegevoegd element (minder geïntegreerd) ten aanzien van de gevelarchitectuur hetgeen strijdig is met het algemeen reclamebeleid dat reclame 'ondergeschikt dient te zijn aan architectuur en omgeving'. Daarnaast heeft doek een tijdelijk karakter en leidt snel tot een armoedige aanblik vanwege én de beperkte duurzaamheid én de grotere kwetsbaarheid ten aanzien van een kwalitatief hoogwaardige uitvoering.
'Doek in frame' kan alleen worden toegepast voor tijdelijke uitingen Vanwege het tijdelijke karakter is doekreclame vanzelfsprekend wel mogelijk voor steigerdoekreclame.

- bij nieuwbouw kan het zijn dat de architect in de aanvraag omgevingsvergunning plaatsen en afmetingen voor reclamevoering heeft aangegeven. Deze zijn veelal leidend voor het welstandsadvies omdat deze reeds in een eerder stadium van advies zijn voorzien.

LED-verlichting

LED-reclame is in ontwikkeling en is wat betreft de al beschikbare techniek voor ondernemers aantrekkelijk gezien de attentiewaarde en het gebruiksgemak. LED-verlichting, LED-reclame en LED-schermen kunnen echter ook een groot effect hebben op de openbare ruimte (zeker bij meerdere bedrijven op korte afstand van elkaar). Bij particuliere (individuele) bedrijven wordt beperkt LED-verlichting toegestaan. Voor de LED-doosletters gelden in principe de algemeen geldende reclamerichtlijnen. Knipperende, bewegende en reflecterende reclame-uitingen (zoals op LED-schermen) worden in beginsel niet toegestaan:

- in een beschermd stads en/of dorpsgezicht
- op en aan monumenten
- op plekken waar het cultuurhistorische karakter het straatbeeld domineert
- in overwegend woonwijken
- in binnenstedelijke winkelstraten
- in een landschappelijke omgeving

Uitzonderingen hierop zijn ter beoordeling van de Commissie Welstand en Monumenten.

Overige LED-reclame en LED-schermen zal per geval de invloed op omgeving en architectuur gewogen worden. Belangrijk is dat de verlichting en schermen rekening houden met milieu- en verkeerseisen. Daarnaast dienen de reclames een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, typografie, kleurstelling, layout en materiaalgebruik.

Aan bewegende beelden zijn specifieke voorwaarden verbonden:

- Om de dominantie van de lichtbeelden ten opzichte van de omgeving te beperken moet de afstand tussen LED-schermen/-reclame minimaal 100 meter zijn en/of er moeten twee bedrijven tussen de reclametragende gebouwen aanwezig zijn.
- Het is voorstelbaar dat een bedrijfsverzamelgebouw een element aanbrengt om de diverse gebruikers van het pand kenbaar te maken.
- Per bedrijfspand is maar een bewegende reclame toegestaan.
- De reclameteksten dienen bedrijfsgebonden te zijn (niet verhuurbaar voor andere commerciële uitingen)
- Het wisselen van stationaire beelden met een abrupte wisseling (die niet langer duurt dan 0,1 seconde, geen fading) op digitale billboards (in tegenstelling tot continue beweging zoals bij video) kan onder voorwaarden worden toegestaan. De wisselfrequentie is bij voorkeur 1 beeld per 6 seconden (voortkomend uit verkeersveiligheidsoverwegingen).
- Objecten mogen niet verblinden (te voldoen aan de Richtlijnen Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde o.a. deel 4 over reclameverlichting (Ede, 2003). Voor stedelijk gebied geldt een maximale oppervlakteluminantie van 1000cd/m².
- Voorkeur geniet een constante lichtsterkte in relatie tot het omgevingslicht met behulp van begrenzers.

Uitzonderingen hierop zijn ter beoordeling van de Commissie Welstand en Monumenten.

De reclame in relatie tot zijn omgeving

Reclame wordt mede beoordeeld op de relatie met het gebied waarin een reclame zich bevindt. Het zal duidelijk zijn dat in een winkelgebied meer reclame mogelijk is dan in een woonwijk en dat voor bedrijfsterreinen weer andere richtlijnen gelden dan voor een park.

Te onderscheiden zijn gebieden of complexen die voornamelijk zijn ingericht als:

- Woongebied

Gezien het feit dat er geen relatie is tussen woonmilieu en reclame-uitingen, is reclame hier niet gepast. Een beperkt aantal mogelijkheden is echter toegestaan voor reclame-uitingen bij praktijk- of bedrijf-aan-huis in een woongebied. Afhankelijk van de gevolgde vestigingsprocedure wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- * bij een kleinschalige praktijk- of bedrijf-aan-huis (situaties die passen binnen de beleidsregels rond de

'Melding bedrijf / praktijk aan huis') zal geen toestemming verleend worden voor vergunningplichtige reclame. Het is wel mogelijk om binnen de vrijstellingsregeling van het reclamebeleid een onverlichte uiting van maximaal 0,50 m² aan te brengen.

* bij een praktijk- of bedrijf-aan-huis waar voor de vestiging een aanvraag omgevingsvergunning en/of een vrijstellingsprocedure is gevoerd, bestaan meer mogelijkheden voor het aanbrengen van reclame, mits deze onverlicht is en terughoudend in maatvoering en vormgeving. Hier gaat het in het algemeen om grotere praktijk- of bedrijfsruimten in of bij de woning van degene die de praktijk of het bedrijf voert.

- Winkelcentrum

In winkelcentra is wel een relatie tussen winkel en reclame aan te brengen.

Bij afsluitbare, overdekte winkelcentra wordt een onderscheid gemaakt tussen reclame-uitingen aan de openbare ruimte (buitenzijde) en aan de binnenstraten. Voor de binnenstraten gelden veelal privaatrechterlijke afspraken tussen eigenaar en huurder over een gestandaardiseerde reclamevoering. Deze afspraken over afmetingen, plaatsing en vormgeving tussen betrokkenen - eventueel in samenspraak met de gemeente - kunnen in samenhangende gebieden tot goede resultaten leiden. Voor de buitenzijde gelden de algemene reclamerichtlijnen of zijn er in het kader van de regulering en uniformiteit specifieke reclamedragers aanwezig. De laatste jaren is er voor nieuwere winkelcentra veelal een pui- en reclamereglement opgesteld in samenspraak met de Commissie Welstand en Monumenten, dat als toetsingskader geldt voor het welstandsadvies. Voor niet overdekte winkelcentra wordt iedere straat als openbare ruimte beschouwd (dus dient vigerend reclamebeleid gevolgd te worden).

- Bedrijfsverzamelgebouw

In steeds meer panden nemen diverse bedrijven hun intrek die zich op het gebouw kenbaar wensen te maken door middel van een reclameuiting. In principe gelden hier de algemene reclamerichtlijnen voor mét de aanvulling dat er gestreefd moet worden op het gebouw een zone te bepalen waar de diverse reclames van de diverse bedrijven geclusterd kunnen worden geplaatst. Deze zone wordt bepaald door de architectuur en de ruimte op te gevel. Bij een eerste aanvraag dient hiervoor een voorstel te worden ingediend dat anticipeert op een maximum aantal toekomstige gebruikers. Dit voorstel impliceert tevens een reservering voor toekomstige medegebruikers en geldt als toetsingskader voor de reclame. Het kan voorkomen dat in het betreffende pand reeds een bedrijf gevestigd is en er een reclameuiting op de gevel aanwezig is. Deze kan leidend zijn voor het bepalen van een zone voor de overige bedrijfsnamen; er kan echter ook voor worden gekozen deze als tijdelijk te beschouwen en bij het vertrek van de zittende gebruiker deze reclame te verwijderen.

Indien een bedrijfsverzamelgebouw voorzien is van een gebouwnaam of de gebruikers van een bedrijfsverzamelgebouw kiezen hiervoor, kan deze relatief dominant op de gevel worden geplaatst (afgestemd op de architectuur) en dient er een zone aangewezen te worden voor de bedrijfsnamen van de gebruikers die een secundaire positie op de gevel innemen (kleinere uitingen).

- Bedrijventerrein / kantorenpark

Bedrijventerreinen zijn minder gevoelig dan bijvoorbeeld het beschermd stads- en dorpsgezicht, maar juist om de beeldkwaliteit te bewaken is welstandstoetsing hier ook van belang. Een bedrijventerrein met schreeuwerige reclame-uitingen zal snel leiden tot algehele verloedering. Door vast te houden aan het reclamebeleid wordt ernaar gestreefd architectuur en omgeving als basiskwaliteit overeind te houden, met daaraan ondergeschikte toevoegingen als reclame-elementen die het totaalbeeld niet domineren. Het verdient aanbeveling om te streven naar een centrale aanduiding als bewegwijzering, bijvoorbeeld bij de ingang van een bedrijventerrein.

In de algemeen geldende reclamerichtlijnen wordt gesteld dat merknamen in principe niet worden toegestaan, alleen bedrijfsnamen. Uitzonderingen hierop kunnen worden gemaakt bij autobedrijven op bedrijventerreinen: het zichtbaar maken van het merk van de betreffende dealer is cruciaal voor de bedrijfsvoering en zal derhalve ook beperkt mogen worden gevoerd. De combinatie van bedrijfsnaam en merknamen moet niet leiden tot een overdaad aan reclame-elementen en bescheiden blijven ten opzichte van architectuur en omgeving.

Vaak zijn er bij de nieuwere bedrijventerreinen en/of kantorenparken afspraken gemaakt over de reclamevoering. Meestal zijn deze meer beperkend dan de gemeentelijke reclamerichtlijnen om aan te sluiten op de hogere kwaliteitseisen die ook gesteld worden aan stedenbouw en architectuur. Voor de

welstandstoets gelden de gemaakte afspraken voor het betreffende terrein als toetsingskader. Voorbeelden van dergelijke bedrijventerreinen en/of kantorenparken zijn Papendorp en De Wetering.

- Winkelgebieden

Indien er een per gebied of project gebonden puienreglement inclusief reclamevoering is opgesteld in overleg met de Commissie Welstand en Monumenten, geldt dit als leidend toetsingskader (bijvoorbeeld The Wall, Leidsche Rijn Centrum Kern, Kop van Lombok)

- Parken en landelijk gebied

In deze gebieden is in principe geen reclame mogelijk.

- Sportcomplexen

Bij sportcomplexen is het aanbrengen of plaatsen van sponsorreclame mogelijk, bij voorkeur gericht op eigen terrein. De omheiningen (op maaiveldniveau) gebonden aan de velden kunnen echter aan weerszijden gebruikt worden voor reclame-uitingen waarbij een hoogte van een meter als uitgangspunt kan worden genomen en per veld maximaal 70% per zijde (indien gekeerd naar openbaar gebied). Deze reclamevoering mag niet ten koste gaan van de bestaande groenstructuur. Voor overige reclames, inclusief voor het sportcomplex zelf (naamsaanduiding e.d.) gelden de algemene reclamerichtlijnen waar afhankelijk van het welstandsbeleidsniveau Open, Respect of Behoud (welstandsnota deel A) op getoetst zal worden.

- Beschermd stads- en dorpsgezicht / monument

Bij monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten luistert het toepassen van reclame zeer nauw. Bij een beschermd monument zal bij iedere aanvraag maatwerk worden geleverd, specifiek op de situatie getoetst, rekening houdend met de monumentale waarden. Indien er sprake is van een winkelstraat in een beschermd stads- en dorpsgezicht wordt in de regel getoetst aan de algemene reclamerichtlijnen.

Op plekken waar het cultuurhistorische karakter het straatbeeld domineert, dienen reclames zich hiernaar te voegen. Ook hier betekent dit in de regel maatwerk in omvang en vormgeving van de reclame en er kunnen specifieke eisen aan de reclame-elementen worden gesteld. Ook dient het aantal toevoegingen beperkt te blijven. Waar sprake is van historische woonstraten (met enkele bedrijfspanden) zijn lichtreclames, knipperende/ bewegende/reflecterende reclames of vanen/vlaggen niet toegestaan. Voorbeelden van dergelijke straten zijn: Nieuwegracht, Kromme Nieuwegracht, Drift, Plompetorengracht, Lange Nieuwstraat en Herenstraat.

Bij bestaande gebouwen met monumentale kwaliteiten dient zeer terughoudend reclame te worden toegepast en kan geëist worden dat er slechts losse letters in het vlak van de gevel worden toegepast, eventueel in combinatie met kleine reclameborden (max. 0,5 m², afhankelijk van de situatie) haaks op de gevel geplaatst. Zijn in de bestaande architectuur reeds specifieke reclamemogelijkheden aanwezig, zoals koofborden en reclamevelden, dan zijn dat de aangewezen plaatsen voor reclames.

Dit zeer zorgvuldige en terughoudende beleid ten opzichte van reclame wordt ook op grotere schaal in een aantal gebieden gevoerd zoals voor de panden aan het Wilhelminapark e.o. Hier mogen bijvoorbeeld alleen doosletters of losse letters plat tegen de gevel worden geplaatst. Hier zijn geen losse reclame-elementen op eigen terrein, zoals zuilen en vlaggenmasten, en is er geen lichtreclame of knipperende/ bewegende/reflecterende reclame toegestaan. Langs de Maliebaan en de singels wordt een vergelijkbaar beleid gevoerd, maar hier is in beperkte mate wel bescheiden lichtreclame (geen knipperende/ bewegende/reflecterende reclame) mogelijk.

Voor de werven en aan de werfmuren gelden aparte richtlijnen, vastgelegd in het "Wervenreglement Utrecht 1997".

Bijzonderheden

In het stadsbeeld verschijnen ook andere vormen van reclame zoals bijvoorbeeld:

- Vanen en vlaggen
- Reclamezuilen
- Zonneschermen en markiezen

- Banieren
- Projectiereclame
- Steigerdoekreclame

Voor dergelijke elementen dient ook een vergunning te worden aangevraagd. Deze aanvragen worden op welstandsgronden beoordeeld. Hierbij wordt ook geredeneerd vanuit de dosering van reclame-elementen ten opzichte van de architectuur.

Op een bedrijventerrein wordt in de regel een maximum van drie vlaggen per bedrijfsperceel gehanteerd, mits er geen reclamezuil wordt geplaatst (in principe een vlag en een zuil per perceel). Een reclamezuil mag maximaal 3 meter hoog zijn tenzij het bestemmingsplan of specifiek voor het betreffende bedrijventerrein geldende afspraken anders aangeven.

Voor banieren gelden dezelfde richtlijnen als voor haaks op de gevel geplaatste lichtbakken. Voor openbare culturele instellingen (musea, theaters) zijn grotere afmetingen toegestaan. Deze aanvragen dienen echter altijd van een welstandstoets te worden voorzien en binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht dienen de diverse reclamevormen tot het uiterste beperkt te worden.

Voor reclames in openbaar gebied geldt een aparte regeling. De aanvragen hiervoor dienen door welstand te worden getoetst waarbij geldt dat het openbaar gebied niet te zwaar belast moet worden door reclame-elementen. Redenen hiervoor zijn ondermeer dat de open(baar)heid niet teveel in het geding moet komen, dat de voorkeur uitgaat naar reclame-uitingen op eigen terrein én dat noodzakelijkerwijs er al bezit moet worden genomen van de openbare ruimte door straatmeubilair, verkeersvoorzieningen, nutsgebouwtjes, bewegwijzeringen, etc.

In de regel worden derhalve reclamemasten ook niet toegestaan. Ook zijn in dit kader verwijsborden naar nabijgelegen bedrijven ongewenst vanwege de extra belasting op de openbare ruimte.

Verdere regelgeving omtrent reclamevoering is opgenomen in de gemeentelijke "Reclameverordening Utrecht 2004" en de daarbij behorende herzieningen.

2.6 Winkelpuien

Omschrijving en uitgangspunten

Winkelpuien in bestaande bouw vormen vaak de basis van de erboven gelegen verdiepingen. Bij het plaatsen van een pui is het dan ook wenselijk de relatie tussen de bovenste verdiepingen en begane grondlaag te behouden of te herstellen. Een van de uitgangspunten hierbij is dat het gebouw "op de grond staat" (bijvoorbeeld door middel van penanten) er geen 'gat' ontstaat, dat het gebouw als het ware gaatzweven. Dit laatste is veelal te ondervangen door de etalageruiten te laten steunen op een borstwering. Vaak zijn oorspronkelijke bouwtekeningen van de pui, met name bij een meer historisch pand, een goede inspiratiebron voor een puinvulling. Dit betekent niet dat de pui moet worden nagebouwd of historiserend vormgegeven, maar de wijze waarop de relatie boven- en onderbouw heeft bestaan kan leidraad zijn.

Algemeen

- de pui moet aansluiten op het totale gevelbeeld en een relatie aangaan met de erboven gelegen verdiepingen
- via de pui moet het gebouw op de grond staan
- de pui als 'gat' is niet toegestaan; door middelen als borstweringen dient de begane grondlaag te hechten aan het maaiveld
- de oorspronkelijke pui kan als inspiratiebron dienen

Vormgeving

- de invulling van de pui dient reliëf te hebben: geprofileerde kozijnen en deuren
- geen kunststoftoepassingen
- geen gesloten geveldelen met uitzondering van borstwering en penanten, eventueel de deur
- reclame-uitingen dienen ondergeschikt te zijn aan de architectuur, de architectuur kan ruimte creëren voor het plaatsen van reclames
- rolluiken en –kasten conform de richtlijnen

- airco-installaties geïntegreerd opgenomen in de architectuur
- het is niet toegestaan de kleur van de pui als vorm van reclamedrager toe te passen

2.7 Zonnepanelen, -collectoren en – boilers op beschermde monumenten en/of in beschermd stads- en dorpsgezicht

Omschrijving en uitgangspunten

De richtlijnen voor de panden met een beschermde monumentale status of gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht zijn opgesteld om energiebesparende en milieuvriendelijke toepassingen mogelijk te maken, maar waarbij uitgegaan moet worden van het behoud van de beeldkwaliteit van architectuur en omgeving en, bij monumenten, ook de bouwfysische waarde. Gezien de vele (uitvoerings)technische ontwikkelingen op dit gebied zal het gewenste maatwerk toegankelijker worden.

Voor de toetsing voor zonnepanelen en dergelijke wordt rekening gehouden met de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte en met de fysieke monumentale waarden, zoals bijzondere daken en bijzondere vormen van dakbedekking om het historische dakenlandschap te behouden.

2.7.1 Zonnepanelen, -collectoren en –boilers in beschermde stads- en dorpsgezicht

Algemeen

- zonnecollectoren en dergelijke kunnen geplaatst worden op daken in de beschermde stads- en dorpsgezichten, mits deze beperkt zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (straatniveau)
- het plaatsen van zonnecollectoren op daken met een bijzondere vorm zoals ronde, veelhoekige, spitse, bolle en holle vormen, is niet toegestaan
- bij nieuwbouw worden zonnecollectoren in het vlak van het dak geplaatst, verzonken tussen de pannen of dakbedekking; als onderdeel van het ontwerp
- bij de plaatsing van de zonnecollectoren is een goede ordening/schikking van belang
- de kleurstelling van de elementen dient passend te zijn bij het materiaal van de dakbedekking
- bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak moet gestreefd worden naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn
- alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen kan een alternatief zijn.

2.7.2 Zonnepanelen, –collectoren en –boilers op beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten

De toetsing aan de richtlijnen voor beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten zal in eerste instantie worden uitgevoerd door de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht. Dit zal als advies worden meegegeven bij de advisering over de aanvraag omgevingsvergunning aan (het Bureau van de) Commissie Welstand en Monumenten.

Algemeen

- zonnecollectoren en dergelijke kunnen geplaatst worden op daken van beschermde monumenten, mits deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (straatniveau)
- het plaatsen van zonnecollectoren op daken met een bijzondere vorm zoals ronde, veelhoekige, spitse, bolle en holle vormen is niet toegestaan
- de plaatsing moet omkeerbaar (reversibel) zijn, dus als los element worden toegevoegd op het dak, met behoud van de (oorspronkelijke) dakbedekking en zonder dat schade aan het materiaal wordt aangebracht
- het plaatsen van zonnecollectoren op bijzondere dakbedekking (zeldzame dakpannen, bijzonder patroon van dakbedekking, bijzondere metalen bedekking op beeldbepalend dakvlak) is niet toegestaan
- bij de plaatsing van de zonnecollectoren is een goede rangschikking/ ordening van belang
- de kleurstelling van de elementen dient passend te zijn bij het materiaal van de dakbedekking
- bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak moet gestreefd worden naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.
- alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen kan een alternatief zijn.

Afwijken van de richtlijnen

Van de richtlijnen kan worden afgeweken in bijzondere gevallen (bijzonder bouwwerk, kwaliteit van het ontwerp of van innovatieve oplossingen, bijzonderheden in energiehuishouding van het monument, bijzondere ligging van een monument en dergelijke). Dit is ter advisering aan de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht in het kader van de omgevingsvergunning activiteit Monument.

2.8 Zonnepanelen, -collectoren en – boilers tegen gevels gelegen aan de openbare weg en/of openbaar groen of vaarwater

Omschrijving en uitgangspunten

Zonnepanelen, -collectoren of –boilers kunnen vergunningvrij geplaatst worden tegen achtergevels of zijgevels niet gekeerd naar de openbare weg en/of openbaar groen of vaarwater. Aan voor- of zijgevels die echter gekeerd zijn naar het openbare gebied is bevestiging van dergelijke voorzieningen niet toegestaan, tenzij bij nieuwbouw deze geïntegreerd zijn in de architectonische ontwerpopgave. Er zal naar alternatieve plaatsing gezocht moeten worden, op vergunningvrije gevels of op het dak.

2.9 Afvoerpijpen

Omschrijving en uitgangspunten

Afvoerpijpen, zoals rookgaskanalen worden zowel voor bedrijfsmatige als particuliere doeleinden aangevraagd. In de meeste gevallen betreffen dit toevoegingen aan de bestaande architectuur. Aangezien vaak milieu-eisen een rol spelen maar het ook wenselijk is dat een dergelijke toevoeging zo ondergeschikt mogelijk ten opzichte van architectuur en omgeving wordt geplaatst, is een weloverwogen plaatsing vereist. Plaatsing, maatvoering, hoogte en kleurkeuze spelen hierbij een belangrijke rol, waarbij zowel de verticale kanalen als de mogelijke horizontaal te plaatsen pijpdelen betrokken moeten worden. Het kan zijn dat een externe oplossing niet toepasbaar is gezien de architectuur en/of de ligging; de afvoer moet dan in pandig worden opgelost.

Algemeen

- de afvoerpijp moet zo geïntegreerd en ondergeschikt mogelijk zijn ten opzichte van architectuur en omgeving: qua plaatsing, qua kleurstelling (bij voorkeur donker, bijvoorbeeld antraciet) en qua maatvoeringen (bv. beperkte doorsnedes van de pijpen.)
- de afvoerpijp dient aan de achterzijde vanaf het openbaar gebied en het binnengebied zo beperkt mogelijk zichtbaar mogelijk te zijn
- de afvoerpijp dient zo dicht mogelijk tegen de (achter)gevel bevestigd te zijn. Daarnaast dient de hoeveelheid aan pijpen zo beperkt mogelijk te zijn: bescheiden plaatsing van horizontale aanvoerdelen tot de pijp (korte afstanden maar afgestemd op bebouwing). Dus de afvoerpijp dient zoveel mogelijk in een vloeiende, onopvallende lijn richting het dak bevestigd te worden (zonder allerlei bochten e.d.)
- in een overwegend woongebied worden afvoerpijpen in principe niet toegestaan

Bij rijks- of gemeentelijke monumenten ofwel panden gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht gaat de voorkeur uit naar een doelmatige ontgeuringsinstallatie. Slechts bij hoge uitzondering zal hier een afvoerpijp die maximaal twee meter boven het dak uitkomt worden toegestaan. Dit is ter beoordeling aan de afdeling Erfgoed en/of (Bureau) Commissie Welstand en Monumenten.

2.10 Woonboten/-schepen/-arken

Indien er sprake is van een vergunningplichtige woonboot/-schip of –ark zal er welstandstoets worden verricht. Bouwwerken op het vaarwater dienen in eerste instantie ondergeschikt te zijn aan de waterrijke omgeving en passend te zijn in relatie tot de nabije gebouwde omgeving. Indien het bouwwerk overduidelijk het uiterlijk heeft van een vaartuig (boot of schip), zal er bij de welstandstoetsing terughoudend worden geadviseerd. Een eenvoudige traditioneel vormgegeven woonboot zal in principe

van een positief welstandsadvies worden voorzien. Als er gekozen wordt voor een meer afwijkende vormgeving of het bouwwerk wordt afgemeerd in een bijzondere omgeving (zoals in een Beschermd Stads en dorpsgezicht) zal deze ter advisering aan de commissie worden voorgelegd, die het bouwwerk zal toetsen aan de welstandscriteria binnen de beleidsniveaus.

De maatvoering en plaatsing van oeverbebouwing wordt in het bestemmingsplan geregeld. Voor het karakter van de bebouwing op de oever wordt uitgegaan van de ondergeschiktheid ten opzichte van het bouwwerk op het water en de omgeving. De bebouwing moet worden geplaatst ter hoogte van de boot, schip, ark etc. om de doorzichten te behouden. Een groene erfafscheiding tussen straat en ligplaats heeft de voorkeur.

Voor verdere regelgeving: Havenatlas, gemeente Utrecht