gemeente wageningen

Welstandsnota Wageningen 2010

WELSTANDSNOTA WAGENINGEN 2010

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Aanbouw: grondgebonden toevoeging van een bouwlaag aan een gevel van een gebouw.
2. Achterkant: de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen.
3. Afgestemd op zijn omgeving: als in voldoende mate rekening is gehouden met de vorm, de kleur en het materiaalgebruik van de omliggende gebouwen. Dit kan zowel verwant, identiek als afwijkend zijn. Evenwicht met de bestaande omgeving geldt als uitgangspunt.
4. Authentiek: de mate waarin een gebouw oorspronkelijk of uniek is vormgegeven, verbouwd of gewijzigd is. Dit kan zowel op een verwante, identieke als afwijkende wijze.
5. Bestemmingsplan: een plan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.
6. Bijgebouw: gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, berging tuinhuis of garage.
7. Borstwering: lage dichte (gevel)muur tot borsthoogte.
8. Boeiboord: opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.
9. Bouwblok: een aan alle zijden door straten, wegen of groen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.
10. Bouwlaag: een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kap.
11. Carport: afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning.
12. Dak: afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht.
13. Dakhelling: de hoek van het dak.
14. Dakkapel: uitbouw op een hellend dak.
15. Dakopbouw: een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
16. Dakraam: raam in een hellend dak.
17. Dakvoet: laagste punt van een hellend dak.
18. Detail: ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.
19. Erf: onbebouwd stuk grond behorende bij een woning.
20. Erker: kleine toevoeging van meestal een bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas.
21. Geleding: verticale of horizontale indeling van bijvoorbeeld de gevel door middel van inspringingen of verschillend materiaalgebruik.
22. Gevel: buitenmuur van een gebouw.
23. Geornamenteerd: van ornamenten voorzien, versierd.
24. Hoekkeper: dakrib die de uitspringende hoeken van een dak vormt.
25. Individueel gebouw: zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.
26. In zijn omgeving passend: de mate waarin rekening is gehouden met de maat, schaal en massaopbouw van gebouwen in de omgeving van het nieuwe bouwwerk, dit kan zowel verwant als contrasterend zijn.
27. Luifel: een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur of bij een winkelgevel.
28. Maaiveld: bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.
29. Massa: volume van een gebouw of bouwdeel.
30. Negge: terugspringende kant van een muur bij de kozijnen.
31. Nok: horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.
32. Ondergeschikt: voert niet de boventoon.
33. Ontsluiting: de toegang tot een terrein of een gebouw.

34. Oogstrelend: heeft te maken met schoonheidsbeleving. Of een bouwwerk als "oogstrelend" gekwalificeerd kan worden hangt af van bouwesthetiek. Deze wordt bepaald door maatverhoudingen, de compositie van de onderdelen en de samenhang. Een oogstrelend gebouw kan zowel complex als enkelvormig, verfijnd of groots, harmonieus of contrasterend zijn.
35. Oriëntatie: de richting van een gebouw.
36. Overkapping: carport of luifel
37. Overstek: bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.
38. Peil: de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer.
39. Plat dak: dakvorm bestaande uit één horizontaal vlak.
40. Rooilijn: lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd is.
41. Situering: de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.
42. Standaard: door de welstandscommissie goedgekeurd bouwwerk of het oorspronkelijke bouwwerk in het betreffende bouwblok.
43. Uitbouw: aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.
44. Visuele onderbrekingen: bijvoorbeeld door verschil in hoogte, afwisselende geledingen, toepassing van verschillende materialen of penanten
45. Voorgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk.
46. Voorgevelrooilijn: de voorgevelrooilijn als bedoeld in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
47. Voorkant: de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voorzover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen.
48. Zadeldak: een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.
49. Zijgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk.
50. Zijkant: de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw.

Artikel 2 Reikwijdte welstandsnota

Deze welstandsnota geldt voor de gebieden zoals aangegeven op de bijbehorende kaart (bijlage 1 bij deze nota). Voor deze gebieden komt deze welstandsnota in de plaats van de Welstandsnota gemeente Wageningen van juni 2004. De Welstandsnota gemeente Wageningen van juni 2004 blijf alleen nog haar geldigheid behouden voor het Binnenveld en De Eng, zoals aangegeven op de kaart.

HOOFDSTUK 2 WELSTANDSNIVEAUS

Artikel 3 Welstandsniveau REGULIER

Een bouwwerk gesitueerd binnen het op de kaart met welstandsniveau REGULIER aangegeven gebied voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer:

1. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar vorm en schaal in zijn omgeving passend bouwwerk;
2. het de stedenbouwkundige structuur herkenbaar houdt;
3. het past binnen de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte;
4. het markante karakter van belangrijke stedenbouwkundige ruimten wordt versterkt;
5. het bouwwerk zich niet van zijn omgeving afkeert;
6. de toegankelijkheid vanaf het openbaar gebied duidelijk herkenbaar is;
7. er ongeacht de bouwstijl of aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar zijn verschijningsvorm oogstrelend bouwwerk;
8. er sprake is van een evenwichtige opzet in maatverhoudingen, die in buitenruimten, bouwvolumes en vlakverdelingen tot uitdrukking komt.

Artikel 4 Welstandsniveau BIJZONDER

Een bouwwerk gesitueerd binnen het op de kaart met welstandsniveau BIJZONDER aangegeven gebied, alsmede een gemeentelijk of rijksmonument, voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer:

1. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar vorm en schaal in zijn omgeving passend bouwwerk;
2. het de stedenbouwkundige structuur respecteert;
3. het de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte versterkt;
4. het markante karakter van belangrijke stedenbouwkundige ruimten wordt versterkt;
5. de architectuur op de aan- en omliggende gebouwen naar vorm, kleur en materiaalgebruik is afgestemd;
6. erfafscheidingen naar vorm en materiaalgebruik afgestemd zijn op de omgeving;
7. er geen belemmering is voor belangrijke doorzichten en zichtlijnen;
8. de toegankelijkheid vanaf het openbaar gebied duidelijk herkenbaar is;
9. er ongeacht de bouwstijl of aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar zijn verschijningsvorm oogstrelend bouwwerk;
10. er sprake is van een evenwichtige opzet in maatverhoudingen, die in buitenruimten, bouwvolumes en vlakverdelingen tot uitdrukking komt;
11. kenmerkende en beeldbepalende onderdelen van de gevels, zoals dakranden, kozijnprofileringen, raamindelingen en glassoorten, de verschijningsvorm op samenhangende wijze ondersteunen;
12. bij verbouwingen en restauraties de authenticiteit van het bouwwerk wordt gehandhaafd, versterkt of hersteld;
13. bij verbouwingen en restauraties de samenhang in het gevelbeeld wordt gehandhaafd, versterkt of hersteld.

HOOFDSTUK 3 SNELTOETSCRITERIA

Paragraaf 1 Algemeen

Artikel 5 Algemene bepaling met betrekking tot de sneltoetscriteria

1. Indien een bouwwerk voldoet aan de sneltoetscriteria kan dit bouwplan worden afgedaan door een daartoe gemandateerde secretaris dan wel lid van de welstandscommissie.
2. Indien een bouwwerk niet voldoet aan de sneltoetscriteria of indien sprake is van een bijzondere situatie dan wel indien gerede twijfel over de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria bestaat, zal het bouwwerk door de welstandscommissie getoetst worden aan het voor het gebied waarin het bouwwerk is gelegen van toepassing zijnde welstandsniveau.
3. Indien een bouwwerk voldoet aan de standaard in het betreffende bouwblok, hoeft niet meer aan de specifieke sneltoetscriteria geldend voor dat betreffende bouwwerk getoetst te worden.

Paragraaf 2 Aan- en uitbouwen

Artikel 6 Criteria voor aan- en uitbouwen op een erf <u>niet</u> grenzend aan openbaar toegankelijk gebied

1. De sneltoetscriteria in dit artikel zijn enkel van toepassing op aan- of uitbouwen bij woningen of woongebouwen.
2. De aan- of uitbouw:
   a. is een ondergeschikte toevoeging aan de woning;
   b. is geen secundaire aan- of uitbouw.
3. De afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot de zijerfgrens bedraagt minimaal 1 meter, of is conform het geldende bestemmingsplan.
4. De aan- of uitbouw aan de zijgevel is minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn geplaatst of is conform het geldende bestemmingsplan.
5. De aan- of uitbouw aan de achtergevel overschrijdt de zijgevellijn niet, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw die minimaal 2 meter ten opzichte van de oude achtergevelrooilijn de hoek om gaat richting de voorgevelrooilijn.
6. De aan- of uitbouw mag niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van de woning plus maximaal 30 centimeter en niet hoger dan het hoofdgebouw.

7. De diepte van de aan- of uitbouw is maximaal conform het bestemmingsplan, dan wel 3 meter indien het bestemmingsplan niets of minder regelt.
8. De oppervlakte van de aan- of uitbouw bedraagt maximaal 30 m².
9. De bebouwde oppervlakte van het oorspronkelijke achter- of zijerf bedraagt maximaal 50%.
10. De aan- of uitbouw is:
    a. vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond;
    b. plat afgedekt. Indien er sprake is van een glazen dak (serre) ligt de hellingshoek tussen 5° en 15°.
11. Indien er een boeiboord wordt toegepast, is dit boeiboord tussen de zijmuren ingesloten.
12. Geen overmaat aan detailleringen ten opzichte van het oorspronkelijke hoofdgebouw, een overstek van maximaal 15 centimeter, een boeiboord met een hoogte van maximaal 25 centimeter en beperkt geornamenteerd.
13. De aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% gevelopeningen / glasvlak.
14. Materiaal- en kleurgebruik van gevels, kozijnen en profielen dient in samenhang met gevels, kozijnen en profielen van de oorspronkelijke woning te zijn.

Artikel 7 Criteria voor aan- en uitbouwen op een erf grenzend aan openbaar toegankelijk gebied

1. De sneltoetscriteria in dit artikel zijn enkel van toepassing op aan- of uitbouwen bij woningen of woongebouwen.
2. De aan- of uitbouw:
    a. is een ondergeschikte toevoeging aan de woning;
    b. is geen secundaire aan- of uitbouw.
3. De afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot de zijerfgrens bedraagt minimaal 1 meter, of is conform het geldende bestemmingsplan.
4. De aan- of uitbouw aan de zijgevel is minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn geplaatst of is conform het geldende bestemmingsplan.
5. Erker aan de <u>voorkant</u>:
    a. niet hoger dan de eerste bouwlaag van de woning plus maximaal 30centimeter en niet hoger dan het hoofdgebouw;
    b. een maximale breedte van 50% van de gevelbreedte;
    c. een maximale diepte van 1,2 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke voorgevel, tenzij in het bestemmingsplan een ruimere maat wordt aangegeven
    d. vormgegeven in één bouwlaag in principe met een rechthoekige plattegrond, eventueel met schuin geplaatste zijkanten;
    e. plat afgedekt;
    f. voorzien van een gemetselde borstwering met een hoogte als bestaand en daarboven zo transparant mogelijk;
    g. geen overmaat aan detailleringen ten opzichte van het oorspronkelijke gebouw, een overstek van maximaal 15 centimeter, een boeiboord met een hoogte van maximaal 25 centimeter en beperkt geornamenteerd;
    h. materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen in samenhang met gevels, kozijnen en profielen van de oorspronkelijke woning.
6. Aan- of uitbouw aan de zijkant:
    a. niet hoger dan de eerste bouwlaag van de woning plus maximaal 30 centimeter en niet hoger dan het hoofdgebouw;
    b. diepte maximaal conform bestemmingsplan, dan wel 3 meter als het bestemmingsplan niets of minder regelt;
    c. de oppervlakte van de aan- of uitbouw bedraagt maximaal 30 m²;
    d. de bebouwde oppervlakte van het oorspronkelijke achter- of zijerf bedraagt maximaal 50%;
    e. vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond;
    f. plat afgedekt;
    g. de gevelindeling is in overeenstemming met de gevelindeling van de oorspronkelijke woning;

h. geen overmaat aan detailleringen ten opzichte van het oorspronkelijke gebouw, een overstek van maximaal 15 centimeter, een boeiboord met een hoogte van maximaal 25 centimeter en beperkt geornamenteerd.
i. materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen in samenhang met gevels, kozijnen en profielen van de oorspronkelijke woning;
j. aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% gevelopeningen/glasvlak.

Paragraaf 3 Bijgebouwen en overkappingen

Artikel 8 Criteria voor bijgebouwen en overkappingen

1. De sneltoetscriteria in dit artikel zijn enkel van toepassing op bijgebouwen en overkappingen bij woningen.
2. Het bijgebouw of de overkapping is geen secundair bijgebouw of overkapping.
3. Het bijgebouw of de overkapping is geplaatst op het achtererf of zijerf.
4. Het bijgebouw of de overkapping is bij plaatsing op het zijerf minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn geplaatst.
5. De afstand van het bijgebouw of de overkapping tot een naburig erf bedraagt minimaal 1 meter.
6. De maximale goothoogte van een bijgebouw of overkapping bedraagt 3 meter.
7. De maximale hoogte van een bijgebouw of overkapping bedraagt 5 meter, indien sprake is van een plat dak is de maximale hoogte 3,25 meter.
8. De totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 50 m².
9. Het bebouwingspercentage van het oorspronkelijke achtererf en zijerf bedraagt maximaal 50 %.
10. Het bijgebouw of de overkapping is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
11. Geen overmaat aan detailleringen, een overstek van maximaal 25 centimeter of een boeiboord met een hoogte van maximaal 25 centimeter
12. Het bijgebouw of de overkapping heeft een zadeldak, licht hellend dak of een plat dak.
13. Het materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op het hoofdgebouw, dan wel uitgevoerd in metselwerk of hout.
14. Het kleurgebruik is niet te opvallend of is afgestemd op het hoofdgebouw.
15. Kleur- en materiaalgebruik zijn bij integratie met een erfafscheiding gelijk aan deze erfafscheiding.

Paragraaf 4 Dakkapellen

Artikel 9 Criteria voor dakkapellen

1. De sneltoetscriteria in dit artikel zijn enkel van toepassing op dakkapellen op woningen.
2. De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan de woning.
3. Boven en aan weerszijden van de dakkapel is een dakvlak aanwezig van minimaal 50 centimeter. Grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bedraagt de afstand tussen de dakkapel en het eind van een dakvlak 1 meter.
4. De afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet is minimaal 50 centimeter en maximaal 1 meter.
5. De dakkapel is geplaatst op een dak met een hellingshoek van minimaal 30°, niet zijnde een wolfseind.
6. De dakkapel is gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de indeling van de gevel.
7. De hoogte van de dakkapel bedraagt maximaal 1,75 meter.
8. De breedte van dakkapellen grenzend aan openbaar toegankelijk gebied is in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak.
9. Bij meerdere dakkapellen is er een tussenruimte van minimaal 1 meter.
10. Er zijn maximaal twee dakkapellen aanwezig.
11. De dakkapel heeft een plat dak of, indien de aankapping minimaal drie rijen pannen onder de nok blijft en de kap van het gebouw minimaal 45° is, een kap met helling van maximaal 40°.
12. Geen platte en aangekapte dakkapellen in hetzelfde bouwblok.
13. De dakkapel heeft ondoorzichtige zijwanden.

14. Meerdere dakkapellen worden gerangschikt in een horizontale lijn en niet boven elkaar.
15. Geen overmaat aan detailleringen, een overstek van maximaal 15 centimeter, een boeiboord met een hoogte van maximaal 25 centimeter en ornamenten.
16. De raamindeling van de dakkapel past bij de architectuur van het hoofdgebouw.
17. De dakkapel heeft, met uitzondering van de zijwanden, geen grote gesloten delen en geen borstwering.
18. Materialen en kleuren zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

Paragraaf 5 Kozijn- en / of gevelwijzigingen

Artikel 10 Criteria voor wijziging van kozijnen en / of gevels

1. De sneltoetscriteria in dit artikel zijn van toepassing op kozijn- en / of gevelwijzigingen van woningen, woon- en niet-woongebouwen.
2. Maximaal 1 gevelelement per gevel verandert.
3. In de voorgevel is de wijziging als zelfstandig element vormgegeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
4. De samenhang en ritmiek van de straatgevelwand worden niet verstoord.
5. De oorspronkelijke pui bij historische panden wordt gerespecteerd.
6. Afzonderlijke panden blijven herkenbaar.
7. De gevels van begane grond en verdieping(en) blijven samenhangend.
8. De diepte van de negge is gelijk aan de bestaande situatie.
9. De oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en / of het raamhout blijven behouden.
10. Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de bestaande architectuur en omgeving.
11. Gebruik van helder / blank glas.

Paragraaf 6 Erfafscheidingen

Artikel 11 Criteria voor erfafscheidingen

1. De sneltoetscriteria in dit artikel zijn van toepassing op erfafscheidingen bij woningen, woon- en niet-woongebouwen.
2. De hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1,5 meter.
3. Erfafscheidingen aan de achter- of zijkant zijn uitgevoerd als begroeid transparant hekwerk of in dezelfde stijl als de bestaande erfafscheiding waarvoor een vergunning is verleend.
4. Tuinmuren behorend bij de originele bouw blijven gehandhaafd.

Paragraaf 7 Dakopbouwen

Artikel 12 Criteria voor dakopbouwen

1. De sneltoetscriteria in dit artikel zijn enkel van toepassing op dakopbouwen op woningen.
2. De dakopbouw bestaat uit één verdieping.
3. De dakopbouw bevindt zich op het hoofdgebouw.
4. De dakopbouw bevindt zich op een bouwwerk van minimaal twee bouwlagen.
5. De dakopbouw heeft geen dakkapel en / of dakopbouw.
6. Een dakopbouw is alleen toegestaan indien in de bestaande ruimte een maximale vrije stahoogte is van 2,2 meter.
7. De dakopbouw is gesitueerd op het achterdakvlak door middel van het verlengen van het voordakvlak.
8. De afstand van de dakgoot van het hoofdgebouw tot de dakopbouw bedraagt minimaal 1 meter, gemeten langs het dakvlak.
9. De dakopbouw is geplaatst op een dak met een hellingshoek tussen 25º en 35º.
10. De dakopbouw is gecentreerd in de gevel.
11. De kozijnhoogte is maximaal 1,5 meter.
12. De breedte van de dakopbouw is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak.
13. De afstand tussen de dakopbouw en het eind van het dakvlak bedraagt minimaal 1 meter.

14. Indien er gemetselde schoorstenen aanwezig zijn op de bouwmuren wordt in afwijking van het voorgaande een dakopbouw strak tussen de schoorstenen toegestaan.
15. De dakopbouw heeft ondoorzichtige zijwanden.
16. De detaillering is afgestemd op het hoofdgebouw.
17. De gevelcompositie past bij de architectuur van het hoofdgebouw.
18. De dakopbouw heeft, met uitzondering van de zijwanden, geen grote gesloten delen en geen borstwering.
19. De hellingshoek van het dak van de dakopbouw is gelijk aan de hellingshoek van het bestaande dak.
20. Materialen en kleuren zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

Paragraaf 8 Dakterrassen

Artikel 13 Criteria voor dakterrassen

1. De sneltoetscriteria in dit artikel zijn enkel van toepassing op dakterrassen bij woningen.
2. Het dakterras is zo onopvallend mogelijk.
3. De hoogte van de balustrade bedraagt minimaal 1,10 meter en maximaal 1,20 meter.
4. De balustrade is transparant.
5. De spijlen van de balustrade zijn neutraal, uitgevoerd in een onopvallende kleur, met een onderlinge afstand van minimaal 10 centimeter.
6. De balustrade is minimaal 1,5 meter teruggeplaatst van de gevels of conform het bestemmingsplan.

Paragraaf 9 Reclame op, aan en bij gebouwen

Artikel 14 Criteria voor reclame aan en bij winkels en bedrijven

1. De sneltoetscriteria in dit artikel zijn van toepassing op reclame op, aan en bij winkels en bedrijven.
2. Maximaal één reclame evenwijdig aan de gevel en één reclame haaks op de gevel.
3. De vorm, kleur, afmeting en plaats van de reclame passen bij het uiterlijk van het gebouw en ontsieren het stadsbeeld niet.
4. De reclame domineert de gevelarchitectuur niet maar is een ondergeschikte toevoeging. En zo veel mogelijk geïntegreerd in de architectuur van het pand.
5. De reclame verstoort de samenhang en ritmiek van de straatwand niet.
6. De reclame is niet knipperend, bewegend en reflecterend.
7. In het welstandsniveau BIJZONDER heeft de reclame niet in de vorm van vlaggen.
8. De reclame is geplaatst op de benedenverdieping ruim onder de onderdorpel van eventueel aanwezige kozijnen op de verdieping.
9. De reclame is niet op het dak geplaatst.
10. De reclame evenwijdig aan de gevel:
    a. is niet over de volle breedte van de gevel aangebracht;
    b. houdt rekening met de verticale indeling van de onderliggende pui;
    c. is niet breder dan de onderliggende pui;
    d. heeft een maximale hoogte van 50 centimeter;
    e. heeft een maximale dikte van 20 centimeter.
11. Reclame haaks op de gevel:
    a. begint op maximaal 30 centimeter van de gevel;
    b. steekt maximaal 1 meter buiten de gevel;
    c. heeft een maximale oppervlakte van 0,8 m² per zijde;
    d. heeft een maximale dikte van 20 centimeter.
12. Reclame op of aan luifels is geïntegreerd in de luifel of door toepassing van losse letters.
13. Reclame tegen of tot maximaal 1 meter achter glas en zichtbaar vanaf de openbare ruimte, heeft een oppervlakte van maximaal 0,5 m².
14. Ruiten zijn niet grotendeels of geheel dichtgeplakt met reclame.

Artikel 15 Criteria voor reclame aan en bij een praktijk- of bedrijf aan huis

1. De sneltoetscriteria in dit artikel zijn van toepassing op reclame op, aan en bij een praktijk- of bedrijf aan huis.

2. Maximaal één reclame evenwijdig aan de gevel of achter het glas.
3. De reclame beperkt zich tot het hoogst noodzakelijke.
4. De vorm, kleur, afmeting en plaats van de reclame passen bij het uiterlijk van het gebouw en ontsieren het stadsbeeld niet.
5. De reclame is niet knipperend, bewegend en reflecterend.
6. De reclame is niet in de vorm van vlaggen.
7. De reclame is geplaatst op de benedenverdieping.
8. De oppervlakte van de reclame is maximaal 0,5 m².

HOOFDSTUK 4 SLOTBEPALINGEN

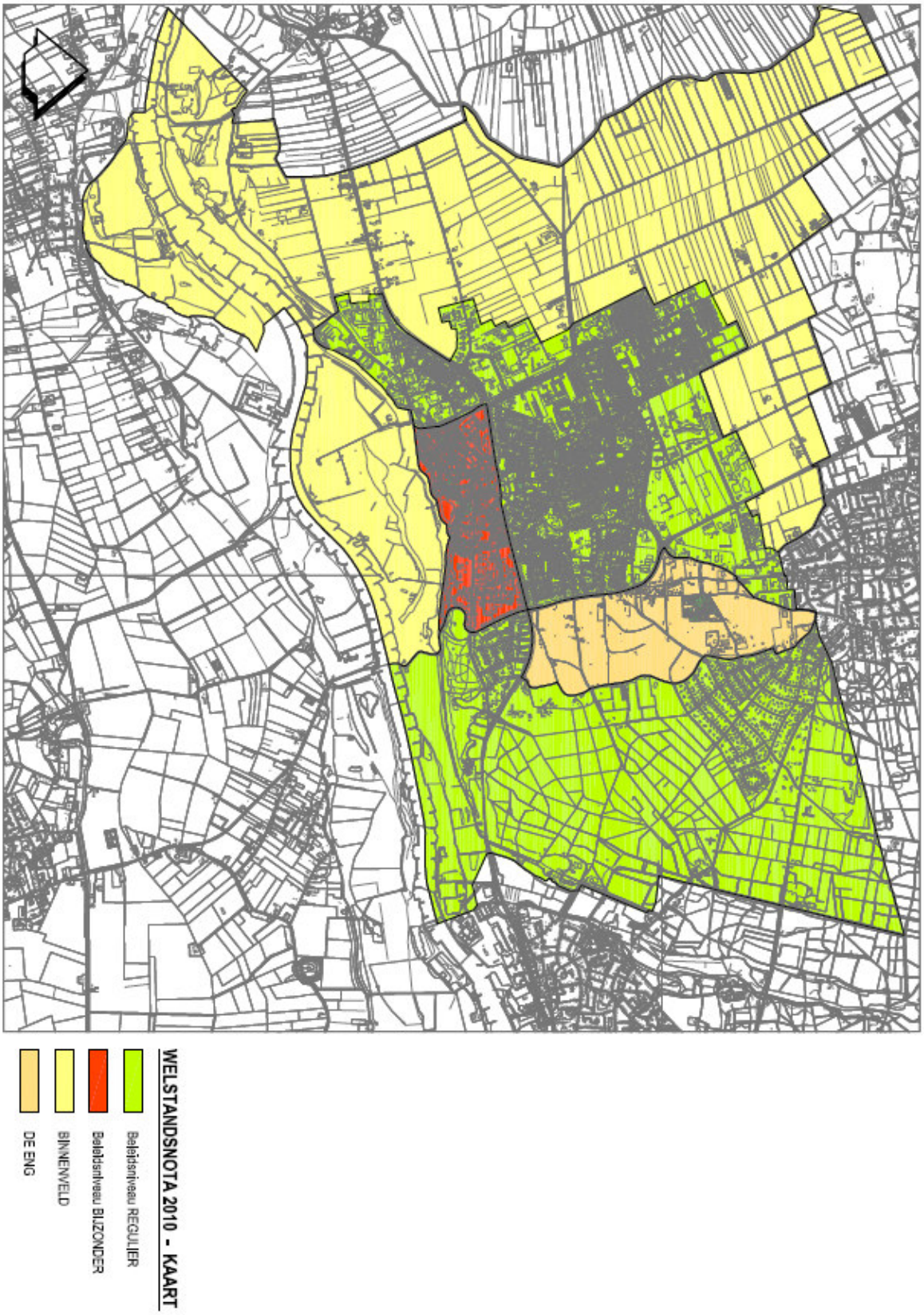
Artikel 16 Overgangsrecht

1. Het recht zoals dat gold op het tijdstip onmiddellijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Welstandsnota Wageningen 2010 blijft van toepassing ten aanzien van aanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding.
2. De Welstandsnota gemeente Wageningen van 2004 blijft haar geldigheid behouden voor het Binnenveld en De Eng.

Artikel 17 Slotbepaling

1. Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als Welstandsnota Wageningen 2010.
2. Deze beleidsregels treden in werking op 1 oktober 2010.

Bijlage 1
kaart behorend bij de Welstandsnota Wageningen 2010


WELSTANDSNOTA 2010 - KAART
Beleidsniveau REGULIER
Beleidsniveau BIJZONDER
BINNENVELD
DE ENG

TOELICHTING WELSTANDSNOTA WAGENINGEN 2010

Waarom een welstandsnota?
Sinds 1 januari 2003 geldt, op grond van de Woningwet, de verplichting voor de gemeenteraad om de welstandscriteria vast te leggen in een gemeentelijke welstandsnota. Het bevoegd gezag en de welstandscommissie mogen hun welstandsoordeel alleen baseren op de criteria die worden genoemd in de welstandsnota. In juni 2004 heeft de raad de Welstandsnota gemeente Wageningen vastgesteld.

Motie raad 2 november 2006
Op 2 november 2006 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin hij het college van burgemeester en wethouders heeft verzocht om:

- een aanzienlijk ruimere opzet van het welstandsvrij bouwen, zowel qua gebieden als daar onder vallende bouwplannen;
- een verdere vereenvoudiging en verdere verruiming van de sneltoetscriteria;
- een efficiëntere en effectievere opzet van het welstandsbeleid om tot aanzienlijke kostenreductie te komen.

Wabo
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bundelt een aantal bestaande toestemmingstelsels die betrekking hebben op projecten die plaatsgebonden zijn en op een of andere manier van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. De Wabo zou oorspronkelijk op 1 januari 2010 in werking treden. Inmiddels is de inwerkingtreding definitief vastgesteld op 1 oktober 2010. Met de inwerkingtreding van de Wabo verdwijnen de figuren van de lichte en reguliere bouwvergunning.
Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, dient, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dient derhalve vooraf aan de welstandsnota getoetst te worden.

In het Besluit omgevingsrecht is aangegeven in welke gevallen geen omgevingsvergunning nodig is voor het bouwen van een bouwwerk. In deze gevallen hoeft er vooraf niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Ingevolge artikel 12, eerste lid van de Woningwet dienen deze bouwwerken wel aan redelijke eisen van welstand te voldoen.
Het aantal vergunningvrije bouwwerken zal door de inwerkingtreding van de Wabo toenemen. Daardoor zullen minder bouwplannen voorgelegd worden aan de welstandscommissie. De bouwwerken waarvoor een vergunning en een welstandstoets noodzakelijk zijn, zijn met name de grotere, beeldbepalende bouwplannen.
Uit onderzoek van CenterData in opdracht van het Ministerie van VROM is gebleken dat landelijk 96% van de ondervraagden aangeeft dat zij liever niet hebben dat hun buren welstandsvrij kunnen bouwen. Gelet op de uitkomst van dit onderzoek kunnen vraagtekens worden gezet bij een ruimere opzet van welstandsvrij bouwen, zowel qua gebieden als daar onder vallende bouwplannen.

Nu bij wet veel vergunningvrij en dus welstandsvrij wordt, is de noodzaak van een aanzienlijk ruimere opzet van het welstandsvrij bouwen, zowel qua gebieden als daar onder vallende bouwplannen, komen te vervallen.
Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kan het bevoegd gezag op grond van artikel 13a van de Woningwet, degene die tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Deze regeling geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken. Indien een aanzienlijk ruimere opzet van het welstandsvrij bouwen, zowel qua gebieden als daar onder vallende bouwplannen, in de

welstandsnota wordt opgenomen kan er geen handhaving op grond van artikel 13a van de Woningwet meer plaatsvinden. Het is de vraag of een dergelijke ontwikkeling wenselijk is. Opgemerkt wordt nog dat met een aanzienlijk ruimere opzet van het welstandsvrij bouwen niet per definitie sprake is van deregulering. Dereguleren kan ook door middel van het vereenvoudigen en verruimen van regelgeving.
Het welstandsbeleid, zowel de algemene criteria als de sneltoetscriteria, is vereenvoudigd en verruimd. Hieronder wordt aangegeven op welke wijze dit vorm heeft gekregen.

Het doel van de welstandsnota
Het doel van de welstandsnota is:

- Het vastleggen van duidelijk, overzichtelijk, toegankelijk en transparant beleid.
- Het vastleggen van efficiënte procedures voor de welstandszorg, met duidelijkheid voor de initiatiefnemers.
- Het verhogen van de kwaliteit van welstandsadvisering
- Afstemming met andere beleidsnota's zoals beeldkwaliteitsplannen en bestemmingsplannen.

OPBOUW WELSTANDSNOTA

De Welstandsnota Wageningen 2010 gaat over bouwwerken waarvoor een welstandstoets noodzakelijk is. In hoofdstuk 2 van de Welstandsnota wordt onderscheid gemaakt in een tweetal welstandsniveaus welke aan een gebied worden toegekend: REGULIER en BIJZONDER. Met betrekking tot de beoordeling van een bouwplan aan "redelijke eisen van welstand" gelden er voor welstandsniveau REGULIER acht criteria en voor welstandsniveau BIJZONDER dertien criteria. Gemeentelijke- en rijksmonumenten worden getoetst aan het welstandsniveau BIJZONDER.

Voor veel voorkomende bouwwerken zijn in hoofdstuk 3 van de Welstandsnota sneltoetscriteria opgenomen in de Welstandsnota. De sneltoetscriteria gelden niet voor gemeentelijke- en rijksmonumenten. Sneltoetscriteria zijn concreet geformuleerde vorm- en materiaaleisen waaraan bouwplannen voor bouwwerken en verbouwingen moeten voldoen. Deze eisen gaan onder meer over maatvoering, materiaalgebruik en kleurstelling. Ze bieden de initiatiefnemer een grote mate van duidelijkheid over datgene wat vereist is.
Op basis van de sneltoetscriteria kan de secretaris dan wel een lid van de welstandscommissie een positief welstandsadvies verstrekken en hoeft de aanvraag niet getoetst te worden door de voltallige welstandscommissie.
Afwijken van de sneltoetscriteria is mogelijk. In dat geval zal het bouwwerk voor advies voorgelegd worden aan de welstandscommissie. Zij zal het bouwplan toetsen aan de in hoofdstuk 2 van de nota gestelde criteria.

Te allen tijde dienen voor aanvragen van vergunningplichtige bouwwerken de regelingen van overheidswege (zoals de Monumentenwet), de vigerende bestemmingsplannen, door de gemeenteraad goedgekeurde stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen gevolgd te worden. Deze beleidsstukken vormen het kader voor het welstandsbeleid, ze bepalen de grenzen waarbinnen het welstandsbeleid vorm krijgt.

Voor een overzicht van de bestaande bebouwingskarakteristieken van de gemeente Wageningen vormt de Informatiegids Gebiedsbeschrijving Wageningen een inspirerend naslagwerk.

WELSTANDSNIVEAUS EN CRITERIA

Twee welstandsniveaus
In de Welstandsnota Wageningen wordt een onderscheid gemaakt in een tweetal welstandsniveaus welke aan een gebied kunnen worden toegekend: REGULIER en BIJZONDER. De twee niveaus onderscheiden zich onderling in de mate van vrijheid met betrekking tot omgang met de bestaande stedenbouwkundige structuur en architectuur. Bij de aanwijzing van een welstandsniveau aan een gebied, zoals te zien is op de zogenoemde beleidskaart, zijn vier maatstaven bepalend geweest:

1. de authenticiteit van de bebouwing of omgevingskarakteristiek van het gebied;
2. de mate van zeldzaamheid van de stedenbouwkundige typologie;
3. de mate waarin een gebied beeldbepalend is;
4. de mate waarin de stedenbouwkundige structuur en architectuur in een gebied samenhangend is.

De welstandsniveaus worden als volgt gedefinieerd.

A. **REGULIER**
Verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld is beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden.
Dit betekent:
- een vrije en open oriëntatie op het bestaande bebouwingsbeeld;
- er is ruimte voor vernieuwing;
- bij gedeeltelijke veranderingen van de structuur wordt aangesloten op de bestaande omgeving.

B. **BIJZONDER**
Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd. Behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard.
Dit betekent:
- respect voor het kenmerkende bebouwingsbeeld met zijn architectonische verschijningsvorm;
- primaire oriëntatie op monumentale en beeldbepalende kwaliteiten en eigenschappen van de gebouwen;
- authenticiteit staat voorop zowel voor nieuwe als voor bestaande gebouwen;
- geen nabouwen van, maar voortbouwen op de historische context, waarbij "voortbouwen op" zowel op een traditionele als vooruitstrevende manier mag plaatsvinden;
- nieuwe interpretaties zijn mogelijk.

Naast de twee genoemde beleidsniveaus, REGULIER en BIJZONDER, worden twee aparte aandachtsgebieden onderscheiden: het Binnenveld en De Eng. Deze twee gebieden vallen buiten de reikwijdte van de Welstandsnota Wageningen 2010. Voor de vormgeving en inpassing van nieuwe bouwwerken en verbouwingen in deze gebieden worden beeldkwaliteitplannen opgesteld. Tot die tijd blijft voor het Binnenveld en De Eng de Welstandsnota Wageningen 2004 haar geldigheid behouden.

Binnenveld
Het beeldkwaliteitplan Binnenveld is al in een vergevorderd stadium. Het gebied is gelegen tussen de stedelijke kernen Veenendaal, Ede, Rhenen en Wageningen (de WERV-gemeenten). Aan de noordzijde wordt het Binnenveld begrensd door de snelweg A12 en aan de zuidzijde door de rivier de Nederrijn.

De WERV-gemeenten koesteren de landschappelijke kwaliteiten van het Binnenveld. Om het landschap van het Binnenveld verder te ontwikkelen, hebben de gemeentebesturen in 2007 het Landschapsontwikkelingsplan Binnenveld vastgesteld. Het plan zal richting geven aan de gezamenlijke inspanning van de vier gemeenten voor de kwaliteit van het Binnenveld. Voor de vormgeving en inpassing van deze ontwikkelingen is het Beeldkwaliteitsplan Binnenveld opgesteld. De criteria vermeld in het Beeldkwaliteitsplan Binnenveld vormen het uitgangspunt bij de beoordeling door de welstandscommissie.

Roghorst
De buurt Roghorst is, met uitzondering van de percelen die grenzen aan de hoofdroutes, in de Welstandsnota 2004 aangewezen als welstandsvrij gebied. Bij de keuze van het welstandsvrije gebied speelde een belangrijke rol dat de buurt in zichzelf is gekeerd en dat bij de bouw van de buurt de individualiteit van de woning centraal stond.
In de Welstandsnota Wageningen 2010 zijn geen welstandsvrije gebieden meer opgenomen. De buurt Roghorst valt binnen het welstandsniveau REGULIER. Hiervoor geldt een achttal criteria waaraan een bouwplan dient te voldoen. De reden om de buurt Roghorst op te nemen in het welstandsniveau REGULIER is om één uniform beleid voor de hele gemeente te formuleren. Daarnaast zullen de bouwplannen die welstandsvrij waren in dit gebied ofwel met de inwerkingtreding van de Wabo vergunningvrij worden en daarmee welstandsvrij blijven, ofwel vallen onder de sneltoetscriteria en in mandaat afgedaan kunnen worden. De grotere, beeldbepalende bouwplannen zullen wel aan de welstandscommissie voorgelegd moeten worden.

Monumenten
Voor bouwplannen aan, op of bij een gemeentelijk of rijksmonument gelden de beoordelingscriteria behorende bij het welstandsniveau BIJZONDER.
De reden hiervoor is dat beschermde monumenten uniek en waardevol kunnen zijn voor ons land of de gemeente. Bijvoorbeeld door hun schoonheid, of door hun wetenschappelijke of cultuurhistorische betekenis.
Omdat de als monument aangewezen onroerende zaken uniek zijn, ligt het in de rede dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan, op of bij een dergelijk monument getoetst wordt aan de beoordelingscriteria behorende bij het welstandsniveau *BIJZONDER*.

Criteria
Om meerdere redenen is gekozen voor een benadering met algemeen geldende beoordelingscriteria en het achterwege laten van meer gedetailleerde en specifieke beoordelingscriteria per onderscheiden stedenbouwkundige typologie.
Allereerst biedt deze benadering meer ruimte voor ontwikkeling en vernieuwing. Het biedt immers een zekere vrijheid voor het omgaan met de bestaande stedenbouwkundige context en architectuur. Al te specifieke criteria zouden al snel leiden tot verstarring en onvermijdelijk ook tot gebrek aan flexibiliteit. Bovendien zou er een te grote gerichtheid op behoud van alleen het bestaande het gevolg kunnen zijn. Tenslotte heeft een dergelijke benadering als voordeel dat een meer overeenkomstige en gelijke beoordelingsmethodiek van welstandstoetsing voor alle gebieden en alle vergunningaanvragen voor het bouwen van een bouwwerk kan plaatsvinden.
Bij de beoordelingscriteria wordt het bouwwerk vanuit twee invalshoeken beschouwd: het gebouw in zijn omgeving en het gebouw op zich zelf. Bij de omgeving betreft het de plaats van het bouwwerk (of de bouwwerken) in de stedelijke omgeving, waarbij het in het algemeen gaat om een evenwichtige situering naar vorm, grootte en massaopbouw ten opzichte van de omliggende gebouwen en ten opzichte van het openbaar gebied. Met betrekking tot het bouwwerk op zichzelf (object) gaat het om de verschijningsvorm van een bouwwerk (of meerdere bouwwerken) waarbij het in het algemeen gaat om de esthetische kwaliteiten en in het bijzonder om goede maatverhoudingen en herkenbaarheid van het bouwwerk.
Een vergunningplichtig bouwwerk wordt getoetst aan "redelijke eisen van welstand". De welstandscommissie toetst de bouwaanvragen aan de hierna aangegeven criteria. Deze criteria geven aan wanneer een bouwwerk niet strijdig is met de "redelijke eisen van welstand" en

daarmee ook wanneer het wel strijdig is met de "redelijke eisen van welstand". De welstandscommissie legt dit vast in haar advies.

Sneltoetscriteria
Voor veel voorkomende bouwwerken zijn sneltoetscriteria opgenomen in hoofdstuk 3 van de Welstandsnota. De sneltoetscriteria in de Welstandsnota Wageningen 2010 zijn eenvoudiger en eenduidiger dan de sneltoetscriteria in de Welstandsnota 2004. Tevens zijn overbodige bepalingen geschrapt zoals de sneltoetscriteria voor zonnecollectoren en dakramen. In de meeste gevallen zijn deze bouwwerken vergunningvrij behalve wanneer zij op, aan of bij een gemeentelijk of rijksmonument worden gebouwd. Zoals al eerder aangegeven zal in het geval van een beschermd monument altijd de welstandscommissie om advies gevraagd worden.
Verder zijn sneltoetscriteria toegevoegd voor dakopbouwen op een schuin dak en dakterrassen. Indien een bouwplan voor een dergelijk bouwwerk voldoet aan de sneltoetscriteria, hoeft deze niet meer door de voltallige welstandscommissie getoetst te worden.
Op basis van de sneltoetscriteria kan de secretaris van de welstandscommissie en / of een lid van de welstandscommissie een positief welstandsadvies verstrekken en hoeft de aanvraag niet getoetst te worden door de voltallige welstandscommissie.
Afwijken van de sneltoetscriteria is mogelijk. In dat geval zal het bouwwerk wel voor advies voorgelegd worden aan de welstandscommissie. Zij zal het bouwplan toetsen aan de in hoofdstuk 2 van de nota gestelde criteria.

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 stadsgezicht, zal het bouwplan worden getoetst aan de beoordelingscriteria van welstandsniveau BIJZONDER.

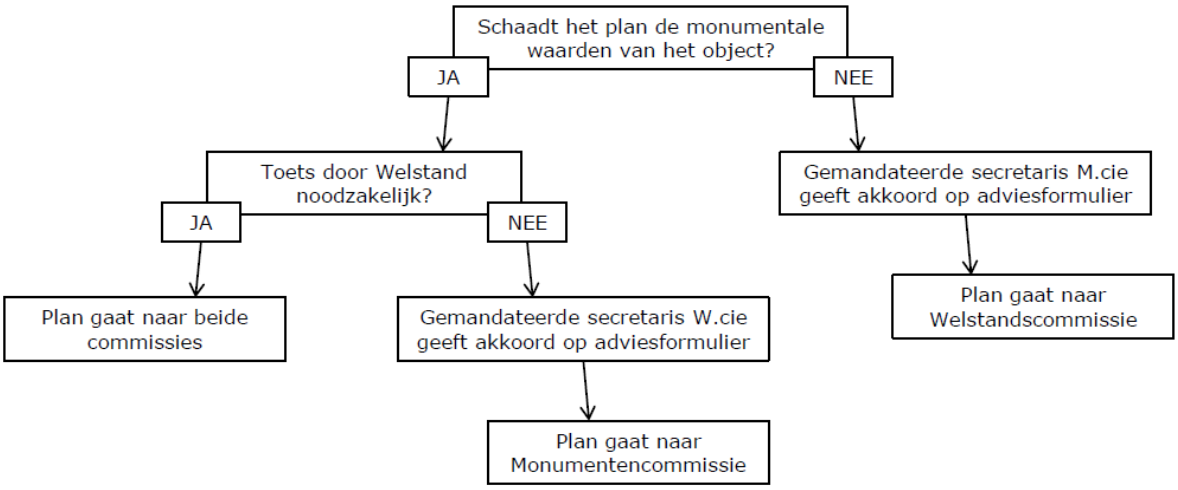
De sneltoetscriteria gelden voor de volgende veel voorkomende bouwwerken:
- Aan- en uitbouwen
- Bijgebouwen en overkappingen
- Dakkapellen
- Kozijn- en gevelwijzigingen
- Erfafscheidingen
- Dakopbouwen (op schuindak)
- Reclame op, aan of bij gebouwen
- Dakterrassen

Excessenregeling
De gemeente voert een actief handhavingsbeleid waar het gaat om het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit. Een effectief welstandsbeleid kan niet zonder een consequente handhaving. De gemeente zal daarom voortdurend inspecties verrichten om te controleren of de bouwplannen conform de verleende vergunning worden gebouwd.
Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kan het bevoegd gezag op grond van artikel 13a van de Woningwet, degene die tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen.
Een bouwwerk is in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van een exces, dat wil zeggen buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Vaak heeft dit betrekking op het afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de Informatiegids Gebiedsomschrijvingen Wageningen).

De excessenregeling geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
Bij afwijkingen daarvan zal het bevoegd gezag desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is.

WERKWIJZE
Het bevoegd gezag dient bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk advies te vragen aan de welstandscommissie.
De welstandscommissie vergadert eenmaal in de twee weken. Tijdens deze vergadering zullen de grotere bouwplannen of bouwplannen die niet voldoen aan de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken behandeld worden. De welstandscommissie zal de secretaris mandateren de bouwplannen die voldoen aan de sneltoetscriteria af te handelen.

In gevallen waarin de omgevingsvergunning voor het bouwen ziet op een gemeentelijk dan wel rijksmonument, dient eveneens de monumentencommissie een advies uit te brengen. Om er voor te zorgen dat de advisering van de welstandscommissie en monumentencommissie op elkaar afgestemd is, zullen de (gemandateerde) secretarissen van de welstands- en monumentencommissie wekelijks, op een vast tijdstip, bij elkaar komen. De secretarissen maken een schifting welk plan naar welke commissie moet. Onderstaand overzicht geeft schematisch de werkwijze aan.



ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1
In dit eerste artikel zijn de diverse begrippen nader uitgelegd.
Van afwijkend bouwen in evenwicht met de bestaande omgeving, als bedoeld in lid 3, is bijvoorbeeld sprake als de omgeving waarbinnen gebouwd wordt reeds gekenmerkt wordt door een grote differentiatie voor wat betreft vorm, kleur en materiaalgebruik.

Artikel 4
Met belangrijke doorzichten en zichtlijnen in lid 7 van deze bepaling wordt bedoeld doorzichten en zichtlijnen op bijvoorbeeld cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en structuren.
Voor een nadere toelichting op het welstandsniveau BIJZONDER wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Artikel 5
In dit artikel zijn algemene bepalingen opgenomen met betrekking tot de sneltoetscriteria. In het eerst lid is bepaald dat bouwplannen afgehandeld kunnen worden door de gemandateerde secretaris of een gemandateerd lid van de welstandscommissie indien het bouwwerk voldoet aan de sneltoetscriteria.
In het tweede lid is aangegeven dat het bouwplan aan de welstandscommissie wordt voorgelegd indien het bouwwerk niet voldoet aan de sneltoetscriteria of indien sprake is van een bijzonder situatie dan wel indien gerede twijfel over de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria bestaat.

Wanneer een bouwwerk voldoet aan de standaard, hoeft het verder niet getoetst te worden aan de sneltoetscriteria en kan de gemandateerde secretaris of een gemandateerd lid van de welstandscommissie het bouwplan afdoen.
Wat onder de standaard wordt verstaan is in artikel 1 bepaald. Bij recente bebouwing zijn vaak door de oorspronkelijke architect diverse opties ontworpen (bijvoorbeeld een aan- of uitbouw, een dakkapel etc.). Met het oog op de uniformiteit dient deze standaard (meestal optionele uitbouw genoemd) aangehouden te worden.
Indien het (kleine) bouwwerk overeenkomt met eerder gerealiseerde door de welstandscommissie goedgekeurde (kleine) bouwwerken in het betreffende bouwblok kan deze als standaard worden aangehouden.

Artikel 6, 7 & 8
Met de bepaling dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping niet secundair mag zijn wordt bedoeld dat deze niet aan een bestaande aan- of uitbouw, bestaand bijgebouw of overkapping gebouwd mag worden.

Voor het schuin plaatsen van de zijkanten van een erker leent zich in de regel jaren ’30 architectuur.

Artikel 11
De meeste erfafscheidingen zijn vergunningvrij. De sneltoetscriteria zien toe op in het oog springende erfafscheidingen.

Artikel 13
De balustrade dient transparant te zijn, bijvoorbeeld door een hekwerk van metalen spijlen of glas o.i.d..

Artikel 14
In artikel 14 lid 10 wordt “met rekening houden met de verticale indeling van de onderliggende pui” bedoeld dat de reclame bij voorkeur strokend is met de kozijnindeling of kozijnbreedte.