

# W e l s t a n d s n o t a

## Gemeente Rijnwaarden



**Gelders Genootschap in opdracht van de gemeente Rijnwaarden**  
Met medewerking van: Adviesbureau Cuijpers

**Mei 2004** (1.1-11/05/2004)

## Colofon

In opdracht van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Rijnwaarden

**mei 2004**

Auteurs

ir. J. Cuijpers, Adviesbureau Cuijpers

Projectgroep:

Dhr. P. Putman (wethouder)

Dhr. R. Tinga (gemeente Rijnwaarden)

Dhr. H. Stam (gemeente Rijnwaarden)

Dhr. J. Cuijpers (Adviesbureau Cuijpers)

Dhr. H. Beetsma (Gelders Genootschap)

Mevr. M. Hiddink (Gelders Genootschap)

Beeldmateriaal

Adviesbureau Cuijpers

© Gelders Genootschap, Arnhem

## Voorwoord

In de nieuwe Woningwet is onderkend dat welstandszorg als middel tot sturing van de ruimtelijke kwaliteit onontbeerlijk is. Tegelijkertijd is ook geconstateerd dat er kritiek is op de wijze waarop de welstandszorg tot nu toe wordt uitgeoefend. De werkwijze van de commissie om in beslotenheid en zonder vooraf geformuleerde criteria adviezen uit te brengen met verstrekkende gevolgen voor de burger is achterhaald. Tegen deze achtergrond heeft de Rijksoverheid in de nieuwe Woningwet voorstellen opgenomen om de welstandsadvisering te vermaatschappelijken en te baseren op vooraf geformuleerde criteria. Aan de gemeenten de taak om deze criteria voor de welstandsbeoordeling vast te stellen.

Het doet mij genoegen u de welstandsnota te kunnen voorleggen.  
Wat beoogt de gemeente Rijnwaarden met de nieuwe nota?

Iedereen die in onze gemeente rondkijkt, zal zo zijn oordeel hebben over mooi en lelijk. Dat blijft een persoonlijke zaak. Toch valt er op twee aspecten winst te behalen als het om de gebouwde omgeving gaat: op het gebied van de kwaliteit van het woonmilieu en de verbetering van het inzicht in de beoordeling van bouwplannen. De kwaliteit van het woon- en leefmilieu is altijd voor verbetering vatbaar. Op de ene plaats wat meer dan op de andere. In de nota is hierop ingespeeld door die delen van de gemeente aandacht te geven die dat wat meer nodig hebben. Zo zal een historisch waardevolle omgeving aan hogere kwaliteitseisen worden getoetst dan een industrieterrein. Ook binnen woonwijken kan onderscheid aangebracht worden tussen de toe te passen welstandscriteria afhankelijk van de na te streven verbetering. Om dit te bereiken is in de wet de zogenaamde gebiedsgerichte aanpak geïntroduceerd. Zonder expliciete criteria is de welstandsbeoordeling voor de burger nauwelijks voorspelbaar. In de nota wordt daarom aangegeven aan welke criteria de plannen getoetst worden en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek wordt gelet. Op deze manier wordt de helderheid en de openheid bij de beoordeling door de welstandscommissie vergroot.

Door ervoor te zorgen dat de nota zeer toegankelijk is voor de burger ben ik ervan overtuigd dat deze welstandsnota een positieve bijdrage levert aan de bevordering van het begrip tussen planindieners en welstandscommissie. Een versoepeling van de beoordeling van bouwplannen in onze gemeente wordt hiermee tot stand gebracht.

Ik dank allen die aan het tot stand komen van deze nota hebben gewerkt.

P.J.M. Putman, wethouder.



## Inhoudsopgave

### voorwoord

### inhoudsopgave

#### hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1	inleiding	5
1.2	doel van welstandsbeleid en welstandstoezicht	5
1.3	methodiek en totstandkoming van de welstandsnota	6
1.4	leeswijzer	6
1.5	gebruik van welstandsnota en hardheidsclausule	6

#### hoofdstuk 2 De organisatie van welstand 9

2.1	Ruimtelijke Kwaliteitszorg	9
2.2	Uitvoering van welstand	10
2.3	Traject van de welstandsadvisering	12

#### hoofdstuk 3 Algemene welstandscriteria 15

3.1	kwaliteitskader	15
3.2	ruimtelijk kader	18
3.3	bouwstenen: de gebiedstypen in de gemeente	29
3.4	Welstandsniveaus, de mate waarin welstand wordt ingezet	30

#### hoofdstuk 4 Specifieke welstandscriteria 33

1	Historische dorpsgebieden	33
2	Historische 'dorpse' bebouwingslinten	37
3	Dijkbebouwing	41
4	Tuindorp Tolkamer	45
5	Tuindorp Julianaplein	49
6	Naoorlogse woonuitbreidingen	53
7	In-/uitbreidingen (vanaf de jaren '90)	57
8	Bedrijventerrein	61
9	Parkachtige groengebieden en sportcomplexen	65
10	Bebouwing in het landelijk gebied	69
11	Recreatiewoningen / recreatiegebieden	73
12	Natuurgebieden	75
13	Traditionele boerderijen	77

#### hoofdstuk 5 Lichte-vergunningplicht en standaard sneltoetscriteria 83

5.1	inleiding	83
5.2	sneltoetscriteria	91

### bijlagen

### welstandskaarten



## Voorwoord

In de nieuwe Woningwet is onderkend dat welstandszorg als middel tot sturing van de ruimtelijke kwaliteit onontbeerlijk is. Tegelijkertijd is ook geconstateerd dat er kritiek is op de wijze waarop de welstandszorg tot nu toe wordt uitgeoefend. De werkwijze van de commissie om in beslotenheid en zonder vooraf geformuleerde criteria adviezen uit te brengen met verstrekkende gevolgen voor de burger is achterhaald. Tegen deze achtergrond heeft de Rijksoverheid in de nieuwe Woningwet voorstellen opgenomen om de welstandsadvisering te vermaatschappelijken en te baseren op vooraf geformuleerde criteria. Aan de gemeenten de taak om deze criteria voor de welstandsbeoordeling vast te stellen.

Het doet mij genoegen u de welstandsnota te kunnen voorleggen.  
Wat beoogt de gemeente Rijnwaarden met de nieuwe nota?

Iedereen die in onze gemeente rondkijkt, zal zo zijn oordeel hebben over mooi en lelijk. Dat blijft een persoonlijke zaak. Toch valt er op twee aspecten winst te behalen als het om de gebouwde omgeving gaat: op het gebied van de kwaliteit van het woonmilieu en de verbetering van het inzicht in de beoordeling van bouwplannen. De kwaliteit van het woon- en leefmilieu is altijd voor verbetering vatbaar. Op de ene plaats wat meer dan op de andere. In de nota is hierop ingespeeld door die delen van de gemeente aandacht te geven die dat wat meer nodig hebben. Zo zal een historisch waardevolle omgeving aan hogere kwaliteitseisen worden getoetst dan een industrieterrein. Ook binnen woonwijken kan onderscheid aangebracht worden tussen de toe te passen welstandscriteria afhankelijk van de na te streven verbetering. Om dit te bereiken is in de wet de zogenaamde gebiedsgerichte aanpak geïntroduceerd. Zonder expliciete criteria is de welstandsbeoordeling voor de burger nauwelijks voorspelbaar. In de nota wordt daarom aangegeven aan welke criteria de plannen getoetst worden en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek wordt gelet. Op deze manier wordt de helderheid en de openheid bij de beoordeling door de welstandscommissie vergroot.

Door ervoor te zorgen dat de nota zeer toegankelijk is voor de burger ben ik ervan overtuigd dat deze welstandsnota een positieve bijdrage levert aan de bevordering van het begrip tussen planindieners en welstandscommissie. Een versoepeling van de beoordeling van bouwplannen in onze gemeente wordt hiermee tot stand gebracht.

Ik dank allen die aan het tot stand komen van deze nota hebben gewerkt.

P.J.M. Putman, wethouder.





## Inhoudsopgave

### voorwoord

### inhoudsopgave

#### hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1	inleiding	5
1.2	doel van welstandsbeleid en welstandstoezicht	5
1.3	methodiek en totstandkoming van de welstandsnota	6
1.4	leeswijzer	6
1.5	gebruik van welstandsnota en hardheidsclausule	6

#### hoofdstuk 2 De organisatie van welstand 9

2.1	Ruimtelijke Kwaliteitszorg	9
2.2	Uitvoering van welstand	10
2.3	Traject van de welstandsadvisering	12

#### hoofdstuk 3 Algemene welstandscriteria 15

3.1	kwaliteitskader	15
3.2	ruimtelijk kader	18
3.3	bouwstenen: de gebiedstypen in de gemeente	29
3.4	Welstandsniveaus, de mate waarin welstand wordt ingezet	30

#### hoofdstuk 4 Specifieke welstandscriteria 33

1	Historische dorpsgebieden	33
2	Historische 'dorpse' bebouwingslinten	37
3	Dijkbebouwing	41
4	Tuindorp Tolkamer	45
5	Tuindorp Julianaplein	49
6	Naoorlogse woonuitbreidingen	53
7	In-/uitbreidingen (vanaf de jaren '90)	57
8	Bedrijventerrein	61
9	Parkachtige groengebieden en sportcomplexen	65
10	Bebouwing in het landelijk gebied	69
11	Recreatiewoningen / recreatiegebieden	73
12	Natuurgebieden	75
13	Traditionele boerderijen	77

#### hoofdstuk 5 Lichte-vergunningplicht en standaard sneltoetscriteria 83

5.1	inleiding	83
5.2	sneltoetscriteria	91

### bijlagen

### welstandskarten



# hoofdstuk 1

## Inleiding

### 1.1 Inleiding

In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Rijnwaarden is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Via deze nota voldoet de gemeente tevens aan de verplichtingen die de nieuwe Woningwet stelt in artikel 12a.

Welstandstoezicht is niet nieuw. Het werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Op grond van de Woningwet beoordeelt een onafhankelijke commissie of een bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand' en adviseert vervolgens het gemeentebestuur daarover. Het gemeentebestuur neemt de beslissing of de bouwvergunning wordt verleend.

Het oordeel van de welstandscommissie is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. De commissie kijkt in de eerste plaats naar de invloed van het bouwwerk op de beeldkwaliteit van de omgeving, rekening houdend met verwachte ontwikkelingen. Tevens adviseert de commissie over de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf.

De welstandscommissie baseerde haar oordeel tot voor kort vooral op deskundigheid en ervaring. In voorkomende gevallen kon worden verwezen naar beleid, dat was vervat in ruimtelijke plannen, beeldkwaliteitplannen en sectoraal beleid. Vaak ook speelde precedentwerking een rol. Belangrijk was om de politieke en maatschappelijke haalbaarheid van een advies goed te kunnen inschatten. Een 'redelijk' advies moet immers in de praktijk uit te leggen en te handhaven zijn.

De wijze waarop het welstandtoezicht wordt uitgeoefend door het Gelders Genootschap is in de praktijk ontwikkeld in dialoog met de ledengemeenten. De rayonarchitect speelt daarbij als voorpost van de welstandscommissie een belangrijke rol. Minstens een keer in de twee weken bezoekt hij de gemeente. Tijdens zijn bezoek worden veel bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats

met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Het vooroverleg met planindieners leidt in veel gevallen tot een resultaat, waarmee zowel de indiener als de openbare ruimte gebaat zijn. De meer complexe plannen gaan mee naar de commissie. De rayonarchitect gaat ter plekke kijken en maakt foto's om zich een goed oordeel te kunnen vormen van de invloed van het plan op de omgeving.

De laatste jaren is een trend ingezet waarbij het welstandstoezicht meer transparant plaatsvindt. De rol van het vooroverleg is hierbij essentieel. Bovendien vergaderen steeds meer welstandscommissies in het openbaar. Dit past ook bij een samenleving die vraagt om meer rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht. Wanneer men in een vroeg stadium bekend is met de eisen die gesteld worden aan een bouwplan is men veelal bereid hiermee rekening te houden. Veel onduidelijkheden over welstand worden weggenomen als vooraf helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen. Deze kaders worden door het gemeentebestuur in deze welstandsnota vastgelegd.

### 1.2 Doel van welstandsbeleid en welstandstoezicht

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het aanzicht van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte vormen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde. Bovendien heeft dit een gunstige invloed op de waarde van het onroerend en het vestigingsklimaat.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

### 1.3 Methodiek en totstandkoming van de welstandsnota

De welstandsnota bestaat volgens de methodiek van het Gelders Genootschap uit twee delen, te weten een raamwerknota en de uitwerkingen daarvan in welstandscriteria.

De raamwerknota vormt de basis voor het welstandsbeleid en legt de belangrijkste procedures vast. Daarnaast wordt in de raamwerknota een beeld gegeven van de ruimtelijke karakteristieken van de gemeente. Tenslotte wordt een plan van aanpak opgesteld voor de uitwerking van de raamwerknota in welstandscriteria.

In deel 2 van de welstandsnota worden gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld op basis van deelgebieden. Ook worden algemene welstandscriteria geformuleerd en criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

Deze nota is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de gemeente en het Gelders Genootschap. Het proces werd intensief begeleid door een gemeentelijke stuurgroep onder voorzitterschap van de portefeuillehouder. Via de rayonarchitect, die eveneens deel uitmaakt van de stuurgroep, wordt voor een afstemming met de welstandscommissie gezorgd. De Raadscommissie is op gezette momenten geïnformeerd en geraadpleegd over de stand van zaken.

### 1.4 Leeswijzer

De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en opwekkend zijn voor verschillende 'gebruikers'. Dit programma van eisen levert een gelaagde nota op waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt. Daarbij is in ruime mate gebruik gemaakt van foto's en voorbeelden.

In hoofdstuk 2 worden beleidsregels gegeven voor de uitvoering en de organisatie van de beleidstaak welstandszorg in de gemeente Rijnwaarden. Het gaat hierbij om de afstemming met andere beleidstaken van de gemeente, de communicatie en de procedures rond de welstandsadvisering. In 2.2 worden de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente inzake het welstandsbeleid aangegeven. Paragraaf 2.3 legt de taakomschrijving, samenstelling en werkwijze van de welstandscommissie vast.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de algemene welstandscriteria die bestaan uit een kwaliteitskader en een ruimtelijk kader. Het kwaliteitskader bestaat uit universele ontwerpprincipes die aan alle ontwerpogaven ten grondslag liggen, los van de plek of het soort bouwwerk. Het ruimtelijk kader bestaat uit een beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente Rijnwaarden. Voor de gemeente als geheel en per kern zijn globale ruimtelijke analyses gemaakt. Hierbij wordt de relatie gelegd met het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Aan de hand van zogenaamde "bouwstenen" wordt een overzicht verkregen van de verschillende soorten gebieden en bebouwing in de gemeente. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van "welstandsniveaus".

In hoofdstuk 4 worden de welstandscriteria uitgewerkt per deelgebied en voor veel in de gemeente voorkomende bouwtypologieën. Voor elk deelgebied in de gemeente zijn de gebiedskenmerken weergegeven en de welstandscriteria uitgewerkt. Daarbij wordt soms verwezen naar reeds bestaand beleid. Ook zijn welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken geformuleerd.

### 1.5 Gebruik van de welstandsnota en hardheidsclausule

In de praktijk zal de welstandsnota als een praktisch naslagwerk worden gebruikt. De planindieners die wil weten wat de welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan zijn, zal eerst kijken of het bouwplan valt onder de 'veel voorkomende kleine bouwplannen'. Voor een dakkapel bijvoorbeeld – mits deze niet vergunningvrij is – volstaat het voor de planindieners om kennis te nemen van de betreffende welstandscriteria. Hij kan

bij de afdeling bouw- en woningtoezicht navragen of er in zijn straat een 'standaarddakkapel' als trendsetter is aangewezen en nagaan of er voor het betreffende gebied nog iets bijzonders over dakkapellen wordt gezegd. Met deze informatie heeft de planindieners voldoende gegevens om een dakkapel te realiseren die voldoet aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling kan dan vaak al aan het loket worden afgehandeld.

Wil de planindieners een andere dakkapel dan kan hij (lieftst via de ontwerper) daarover in overleg treden met de afdeling bouw- en woningtoezicht. Het

bouwplan wordt dan, eventueel als vooroverleg, aan de welstandscommissie voorgelegd.

Voor alle bouwplannen die niet vergunningvrij zijn en niet vallen onder de lijst van veel voorkomende kleine bouwplannen gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria, en indien van toepassing de criteria voor specifieke bebouwingstypen. Deze welstandscriteria zijn minder 'objectief' en concreet dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan. Die interpretatie kan in een vroeg stadium al onderwerp van gesprek zijn met de welstandscommissie. Dit wordt zeker aanbevolen bij twijfel of grote afwijkingen van de criteria.

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit de gemeente te weren. Dat is formeel de bedoeling van het welstandstoezicht. Maar veel liever zien we bouwplannen waarbij de welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving.

In een enkel geval kan het voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Het kan gebeuren dat een bouwplan duidelijk een kwalitatieve toevoeging zal vormen aan zijn omgeving maar niet voldoet aan de gebiedsgerichte of de objectgerichte welstandscriteria. Daarom kunnen burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van deze welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria kan worden beargumenteerd. Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. De algemene criteria hebben daarmee een bijzondere functie: er wordt concreet een beroep op gedaan wanneer object- of gebiedscriteria niet voldoen. Feitelijk zijn algemene criteria bij elke beoordeling impliciet als toetsingsbasis aanwezig.

#### *toegankelijkheid*

Gestreefd is naar een zo toegankelijk mogelijke nota, waarin alle betrokken partijen (aspirant-bouwers, architecten, leden van de welstandscommissie, ambtenaren en bestuurders) op zo eenvoudig mogelijke wijze de gewenste

informatie kunnen vinden.



## Hoofdstuk 2

### De organisatie van welstand

#### 2.1 Ruimtelijke Kwaliteitszorg

##### 2.1.1 Welstand, een zorg van gemeente en burgers samen

De gemeente hecht belang aan het behoud van de historische en de visuele waarden van het landschap en de dorpskernen. Nieuwe ontwikkelingen moeten over het algemeen passen in de bestaande beeldkwaliteit en bijdragen aan een verrijking van het culturele erfgoed.

De huidige kwaliteit is het resultaat van eeuwen bouwen en verbouwen, door vooral particulieren met een zekere regie van overheidswege. De zorg voor beeldkwaliteit en cultuurhistorie is ook in de toekomst een opgave voor burgers en gemeente samen. Voor de gemeente is welstand daarbij een belangrijk instrument.

De gemeente bewaakt de ruimtelijke kwaliteit op hoofdlijnen: waar het publieke belang in het geding is. Zo zal de gemeente Rijnwaarden voor beeldbepalende gebieden de touwtjes strakker in handen nemen als in een doorsnee woonwijk. Verder zal de gemeente particulieren - de markt- vooral stimuleren en faciliteren om bij te dragen aan ruimtelijke kwaliteit.

##### 2.1.2 Openheid en toegankelijkheid

In de welstandsnota wordt het welstandsbeleid vastgelegd. Hiermee ontstaat duidelijkheid voor burgers en welstandscommissie over de visie van de gemeente. De gemeente Rijnwaarden betreft de burger bij de totstandkoming van de welstandsnota door middel van inspraakmomenten.

De welstandsbeoordeling zal, zeker voor ingrijpende bouwplannen, zoveel mogelijk in openbaarheid plaatsvinden. De gemeente hecht daarbij aan een lokale inbreng in de welstandscommissie. Bij minder ingrijpende bouwplannen is het vooral ook belangrijk dat welstand snel is en oplossingsgericht.

Gestreefd is naar een zo optimaal mogelijke toegankelijkheid.

##### 2.1.3 Relatie tussen welstandstoezicht en andere ruimtelijke beleidsvelden

###### - Welstand en architectuurbeleid

Nieuwe ontwikkelingen moeten niet alleen passen binnen de bestaande omgeving, maar ook bijdragen aan een verrijking van het culturele erfgoed. Welstand let in de eerste plaats op het "wel-staan". Staat het in de omgeving of stoort het? Welstand kan maar beperkt invloed uitoefenen op de architectonische kwaliteit. Dit laatste heeft veel meer te maken met de lokale bouwcultuur.

De gemeente Rijnwaarden voert geen expliciet architectuurbeleid. Ambities en uitgangspunten worden in ontwikkelingsgebieden per project geformuleerd. Herwen-noord en de Vierkenschhof zijn hier voorbeelden van. Voor beiden zijn beeldkwaliteituitgangspunten geformuleerd.

Bij incidentele ontwikkelingen worden over het algemeen geen architectonische richtlijnen meegegeven. Het ligt voor de hand gebruik te maken van de kennis die op dit punt binnen de welstandscommissie voorhanden is. De commissie heeft, gezien haar externe en onafhankelijke karakter, hierin een adviserende en stimulerende rol.

###### - Welstandszorg, stedenbouw, openbare ruimte en landschapsinrichting

Welstandszorg is een belangrijk instrument voor het bewaken van de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de openbare omgeving. Derhalve is een goede afstemming met andere beleidsvelden en disciplines, die te maken hebben met de ruimtelijke kwaliteitszorg van groot belang. Bij het vaststellen van welstandscriteria en welstandsniveaus zal nadrukkelijk worden gekeken naar de ambities met betrekking tot stedenbouw, inrichting openbare ruimte en landschap.

De welstandszorg richt zich primair op de gebouwde omgeving, maar zal ook worden betrokken bij de kwaliteitsbewaking van de openbare ruimte. Bij stedenbouwkundige plannen, inrichtingsplannen voor de openbare ruimte en landschapsplannen, die sterke mate het beeld van de openbare ruimte bepalen zal de welstandscommissie in een zo vroeg mogelijk stadium worden geconsulteerd. Naast de contra-expertise die hierbij door de commissie kan worden geboden, voorkomt men hiermee een eventueel verschil van opvattingen in een later stadium.

De gemeente Rijnwaarden heeft een Landschapsbeleidsplan ontwikkeld, waarin een driedeling wordt gemaakt in het buitengebied: namelijk de stuwwal, het rivierengebied en het tussenliggende gebied. Toerisme en recreatie zijn belangrijke pijlers van het gemeentelijk beleid.

#### **- Welstand en monumentenzorg**

Welstandszorg en monumentenzorg zijn verwante beleidsvelden. Beiden hebben betrekking op de culturele waarde van de omgeving. Vanuit beide beleidsvelden wordt geadviseerd over aanvragen voor wijziging van monumenten. Afstemming tussen beide beleidsvelden is daarom vereist. Welstand draagt bij tot het bewaken van de cultuurhistorische identiteit van een gemeente.

## **2.2 Uitvoering van welstand**

### **2.2.1 De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast**

Op grond van de nieuwe Woningwet is een gemeente verplicht om toetsingscriteria vast te stellen, als zij welstandstoezicht wil uitoefenen. De criteria worden opgenomen in een welstandsnota die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In de Woningwet wordt weliswaar nog gesproken van 'redelijke eisen van welstand', maar die moeten voortaan zoveel mogelijk worden geconcretiseerd in gebieds- en objectgerichte criteria. Deze criteria vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen de welstandscommissie aan B&W adviseert. Per gebied kan de gemeente de toetsingscriteria specificeren om daarmee zoveel mogelijk recht te doen aan het karakter en de gewenste kwaliteit van een gebied. Voor de kleinere bouwwerken moet de gemeenteraad objectcriteria (ook loket- of sneltoetscriteria genoemd) vaststellen. Deze criteria geven meteen duidelijkheid of een bouwwerk al dan niet voldoet. Voor welke categorieën de objectcriteria gaan gelden, wordt in een AMvB vastgelegd.

### **2.2.2 Uitvoering van welstand door B&W**

De nieuwe Woningwet verplicht B&W – mits er een welstandsbeleid is vastgesteld – om vergunningplichtige bouwwerken aan welstandscriteria te toetsen. Daarvoor wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke welstandscommissie, voor de gemeente Rijnwaarden is dat het Gelders Genootschap. Licht-vergunningplichtige bouwwerken, de zogenaamde loketplannen, hoeven niet verplicht door

burgemeester en wethouders aan de welstandscommissie te worden voorgelegd, maar mogen ook door een gemandateerd ambtenaar worden afgehandeld. B&W zijn verantwoordelijk voor het besluit om de vergunning te verlenen.

### **2.2.3 Gefaseerde vergunningverlening**

Het wordt mogelijk om een bouwvergunning gefaseerd aan te vragen. Dit is bedoeld om vergunningaanvragers de mogelijkheid te bieden om in een vroeg planstadium, op basis van voorlopige schetsen, een besluit van burgemeester en wethouders te vragen over een bouwplan. Tegen dit besluit is beroep mogelijk. In eerste instantie wordt getoetst aan eventuele stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening, aan het bestemmingsplan, de Monumentenwet of een provinciale c.q. gemeentelijke monumentenverordening (indien van toepassing) en aan redelijke eisen van welstand. In de tweede fase wordt getoetst aan het Bouwbesluit en aan de voorschriften uit de Bouwverordening (eventuele stedenbouwkundige voorschriften uitgezonderd).

### **2.2.4 Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota**

Jaarverslag B&W en Welstandscommissie

De Woningwet verplicht B&W om de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor te leggen waarin zij uiteenzetten:

- op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- op welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- op welke categorieën van gevallen:
  - zij tot aanschrijving op grond van art. 19 van de Woningwet zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en
  - zij bij of na een aanschrijving op grond van art. 19 van de Woningwet zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van art. 26.

Ook de welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden. Tenminste eenmaal per jaar vindt een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de



welstandscommissie.

Op grond van de evaluatieresultaten kan de gemeenteraad besluiten om de welstandsnota – eventueel tussentijds – aan te passen. Wanneer dit het geval is worden de procedures op grond van de gemeentelijke inspraakverordening gevolgd.

### **2.2.5 Handhaving**

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, die zonnodig met bestuursdwang gepaard gaat. Altijd worden daarom inspecties verricht door Bouw- en Woningtoezicht, die erop zijn gericht om te controleren of bouwplannen conform de verleende bouwvergunning worden uitgevoerd.

### **2.2.6 Excessenregeling**

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 19 WW kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een exces moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar algemene welstandscriteria.

### **2.2.7 Afwijken van het welstandsadvies**

Burgemeester en wethouders mogen, mits met redenen omkleed, afwijken van het advies van de welstandscommissie. Bijvoorbeeld als de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toegepast. De redenen voor de afwijking worden bij de bekendmaking van het besluit vermeld. Burgemeester en wethouders bieden bij afwijking van een welstandsadvies op welstandsgronden eerst de voor de betreffende gemeente aangewezen (vaste) commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien dat niet tot een oplossing leidt, kan een second opinion worden gevraagd (zie kopje 'Second opinion').

Afwijken om andere redenen: B&W krijgen volgens art. 44 lid 1 WW de

mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd.

### **2.2.8 Hardheidsclausule**

Burgemeester en wethouders van Rijnwaarden kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, ook gemotiveerd afwijken van de gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél een kwalitatieve toevoeging aan hun omgeving vormen. Ook kan het voorkomen dat plannen die tegemoet komen aan de gebieds- objectgerichte welstandscriteria toch een zodanig slechte kwaliteit hebben dat ze afbreuk doen aan hun omgeving. In die gevallen moet worden verwezen naar algemene beoordelingscriteria die in de welstandsnota zijn opgenomen.

### **2.2.9 Second opinion**

De gemeente Rijnwaarden kan besluiten om een second opinion over een bouwplan te vragen. In dat geval wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan een commissie buiten het Gelders Genootschap. Hierover wordt contact opgenomen met de Federatie Welstand.

### **2.2.10 Indienen van bezwaar**

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een bouwvergunning. Belanghebbenden zijn in de regel de planindieners en de direct omwonenden. In de bezwaarschriftenprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit nadat belanghebbenden tijdens een hoorzitting hun standpunten nader hebben kunnen toelichten. Belanghebbenden die het met de heroverweging niet eens zijn, kunnen hiertegen in beroep gaan. Eventueel kunnen de planindieners en/of de ontwerper een toelichting door de welstandscommissie vragen. Op grond van de voor- en tegenargumenten kan de welstandscommissie het advies herzien. Dit moet in het uiteindelijke advies worden gemotiveerd.

## 2.3 Traject van de welstandsadvisering

*Hoe komt een welstandsadvies tot stand? Deze paragraaf gaat globaal hierop in. Aangegeven wordt voor welke bouwplannen een welstandsadvies nodig is en welke stappen tijdens de advisering worden doorlopen. Aspecten als vooroverleg en openbaar vergaderen komen daarbij aan bod. Dit zijn, mede in het licht van de nieuwe Woningwet en het streven naar meer rechtszekerheid en transparantie, zeer belangrijke aspecten van de welstandsadvisering. De formele en meer gedetailleerde aspecten van de welstandsadvisering, zoals de samenstelling van de commissie en de precieze werkwijze tijdens de openbare vergadering, zijn vastgelegd in de Bouwverordening en het reglement van de welstandscommissie. Dit reglement is als bijlage bij deze nota gevoegd. Deze paragraaf is bedoeld als een toelichting op, en samenvatting van de Bouwverordening en het reglement van de welstandscommissie.*

### 2.3.1 Aanvragen van een bouwvergunning

Voor informatie over het indienen van bouwplannen kan men terecht bij de publieksbalie van de gemeente.

Allereerst zal gekeken worden of voor het bouwplan een bouwvergunning nodig is. Voor een aantal kleinere bouwwerken is dit met de inwerkingtreding van de nieuwe Woningwet niet meer nodig. In bijlage 2 is aangegeven voor welke bouwplannen dit geldt. *De gemeente adviseert om vóór het uitvoeren van vergunningsvrije bouwplannen toch contact op te nemen met de gemeentewinkel zodat advies en inlichtingen kunnen worden gegeven. Dan kan eventueel repressief ingrijpen (achteraf) door de gemeente voorshands worden voorkomen.* Repressief toezicht is mogelijk indien een (vergunningsvrij) bouwwerk achteraf in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit kan tot gevolg hebben dat het bouwwerk alsnog moet worden aangepast of in ernstige gevallen moet worden afgebroken.

Indien voor een bouwwerk een bouwvergunning nodig is, geeft de ambtenaar inzicht in de bepalingen van het bestemmingsplan, de bouwverordening en indien van toepassing de monumentenverordening. Deze wettelijke kaders vormen de randvoorwaarden waarbinnen het bouwplan door de gemeente zal worden getoetst. Ook zal worden gekeken of het bouwplan licht vergunningplichtig is of regulier vergunningplichting

Ten behoeve van de welstandstoets zorgt de ambtenaar voor de benodigde bescheiden om het bouwplan te kunnen toetsen. Relevante informatie voor het beoordelen van bouwplannen is o.a.:

- het gemeentelijk welstandsbeleid;

- bestemmingsplanbepalingen;
- beeldkwaliteitplannen;
- andere relevante stedenbouwkundige visies;
- (lucht)foto's.

De AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur) geeft aan dat bij het indienen van bouwplannen de volgende bescheiden moeten worden aangeleverd ten behoeve van de welstandstoets:

- Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de belendende bebouwing.
- Detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk.
- Foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing.
- Materiaal- en kleurmonsters van de toegepaste bouwmaterialen.

Deze bescheiden zijn nodig voor een formele welstandstoets. Bij het vooroverleg wordt het bouwplan bekeken aan de hand van een schetsplan. Dure bouwkundige tekeningen hoeven in deze fase nog niet te worden aangeleverd.

### 2.3.2 Behandeling licht-vergunningplichtige bouwwerken

Een aantal categorieën kleinere bouwplannen valt onder de lichte vergunningplicht. Loketcriteria maken het mogelijk dat het voor de aanvrager op voorhand duidelijk is of zijn bouwwerk wel of niet aan de welstandscriteria voldoet. Deze werkwijze bevordert de snelheid van de planbehandeling en vergunningverlening. Indien het bouwplan niet voldoet aan de criteria of bij twijfel hierover, schuift de gemeentewinkel het plan door naar de rayonarchitect.

### 2.3.3 Gemandateerde behandeling door de rayonarchitect

De rayonarchitect van het Gelders Genootschap behandelt tijdens zijn bezoek aan de gemeente de ingediende bouwplannen. De rayonarchitect heeft van de Welstandscommissie een mandaat voor advisering gekregen in het geval van bouwplannen:

- die licht vergunningplichtig zijn;
- die een relatief geringe ruimtelijke betekenis hebben;
- die aan de hand van concrete richtlijnen in het welstandsbeleid beoordeeld kunnen worden;

- waarover, gelet op meerdere vergelijkbare gevallen, de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld.
- Aanvragers en ontwerpers kunnen desgewenst een toelichting op het bouwplan geven en vooroverleg hierover voeren.

#### 2.3.4 Vooroverleg

De gemeente Rijnwaarden biedt aanvragers van een bouwvergunning de gelegenheid om, alvorens de vergunning officieel aan te vragen, eerst met de welstandscommissie of de rayonarchitect een schetsplan te bespreken. Het eerste vooroverleg is kostenloos, daarna zijn welstandsleges verschuldigd. In dit vooroverleg wordt gesproken over ontwerpuitgangspunten, zoals die uit het ruimtelijk beleid van de gemeente voortvloeien. Op basis van schetsplannen kan worden bepaald of een bouwplan past binnen deze uitgangspunten. Vooroverleg over kleinere bouwplannen vindt met de rayonarchitect plaats. Hiervan wordt een schriftelijk verslag gemaakt waardoor het verloop van het overlegproces voor alle partijen inzichtelijk is. Bij grotere en complexere plannen vindt het vooroverleg met de voltallige commissie plaats. De rayonarchitect maakt hiervan een verslag vooroverleg.

Nadat overeenstemming is bereikt in het vooroverleg kan een snel en efficiënt ontwerptraject worden ingeslagen hetgeen geld- en tijdbesparend kan werken. Het initiatief tot vooroverleg kan zowel van de commissie, de gemeente als de aanvrager zelf komen. Het reglement van de welstandscommissie geeft aan in welke mate het vooroverleg openbaar is.

#### Vooroverleg over grootschalige ontwikkelingen

Vooroverleg omvat ook het stedenbouwkundig overleg tussen de welstandscommissie en de gemeente. De commissie wordt in een vroeg stadium geïnformeerd over nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen en de gevolgen daarvan voor de inrichting en kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. De welstandscommissie kan ook gevraagd worden op het plan te reageren in een adviserende rol richting gemeente.

Deze vorm van overleg is in principe niet openbaar, tenzij de gemeente dat in overleg met de direct betrokkenen wenselijk acht. Van stedenbouwkundig overleg wordt een schriftelijk verslag gemaakt door de rayonarchitect, tenzij de bij het overleg betrokken partijen van mening zijn dat een verslag overbodig is. De welstandscommissie kan iemand mandateren om namens hen te participeren in projectgroepen voor grotere ruimtelijke ontwikkelingen. Op gezette momenten zal

de gemandateerde ruggespraak houden met de commissie.

#### 2.3.5 Openbare commissievergadering

De welstandscommissie vergadert in het openbaar. Dit heeft als voordeel dat alle betrokken partijen meteen op de hoogte kunnen zijn van de advisering en een inbreng in de discussie over het bouwplan kunnen hebben. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen belangen zoals bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Opdrachtgevers en ontwerpers krijgen zowel bij de commissie als bij de rayonarchitect de gelegenheid om de behandeling van hun plan bij te wonen, indien dat op het aanvraagformulier (bij vooroverleg op een apart formulier of telefonisch) wordt aangegeven. Eventueel lichten zij hun plan toe. De gemeente zorgt ervoor dat aanvragers in die gevallen een uitnodiging ontvangen. Indien de rayonarchitect het nodig acht een plan in de commissie te laten toelichten, brengt de gemeente de aanvrager daarvan in kennis.

#### *Behandeling van bouwplannen*

De rayonarchitect introduceert de plannen en licht deze toe. Eventueel wordt in het vooroverleg gegeven commentaar samengevat. De aanvrager of ontwerper krijgt de gelegenheid om het ontwerp kort en bondig toe te lichten. Hierna vindt de beraadslaging plaats door de leden van de welstandscommissie waarna de commissie bij monde van de voorzitter een advies formuleert.

#### *Agenda*

De vergadering van de welstandscommissie wordt door de gemeente aangekondigd. De agenda voor de commissievergadering wordt in overleg met de gemeentelijk ambtenaar bepaald. De agenda van de commissievergadering is op te vragen bij de gemeente of te vinden op de website van het Gelders Genootschap ([www.geldersgenootschap.nl/Gemeentes/Rijnwaarden/Gemeente.htm](http://www.geldersgenootschap.nl/Gemeentes/Rijnwaarden/Gemeente.htm)).

#### 2.3.6 Het welstandsadvies

De welstandscommissie heeft primair tot taak het uitbrengen van heldere en goed beargumenteerde adviezen aan burgemeester en wethouders over de vraag of “het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op

zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan”, al dan niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het beleid zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota. Het welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

#### Akkoord

De welstandscommissie brengt een positief advies uit aan B&W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een in de openbare commissievergadering behandeld plan dat positief is beoordeeld, wordt desgewenst schriftelijk gemotiveerd.

#### Akkoord onder voorwaarden/aanpassen

De commissie kan aan B&W adviseren het plan te laten aanpassen omdat het volgens de van toepassing zijnde criteria op een aantal punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een akkoord onder voorwaarden wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen en deze daarin heeft toegestemd c.q. dit redelijkerwijze is te verwachten. De gemeente streeft naar zo weinig mogelijk voorwaarden. De gemeente controleert of de definitieve bouwtekening in overeenstemming is met de voorwaarden van de welstandscommissie.

#### Niet akkoord

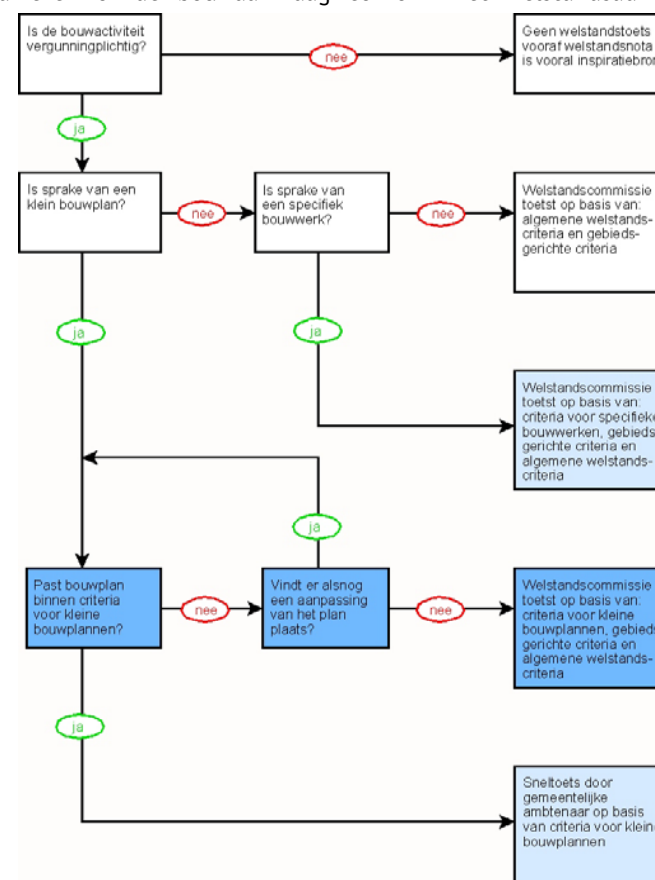
De commissie brengt een negatief advies uit aan B&W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Bij een formele aanvraag moet de gemeente een inschatting maken of de gevraagde aanpassingen nog binnen de vereisten van het bestemmingsplan en de resterende vergunningstermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is, betekent het negatief advies dat de vergunning opnieuw moet worden aangevraagd. Elk negatief advies moet in B & W behandeld worden.

#### Aanhouden

De welstandscommissie kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is voor een zorgvuldige beoordeling.

#### Motivering van advies

Als de welstandscommissie van mening is dat een plan (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, dan geeft ze een duidelijke schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan in zijn omgeving, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. De commissie zoekt geen ontwerp oplossingen, maar geeft nauwkeurig aan waar en waarom een plan niet voldoet aan de welstandscriteria. In de regel brengt de commissie binnen twee weken na de behandeling van een bouwplan advies uit aan B&W. Mandaatadviezen worden direct of uiterlijk binnen één week na behandeling uitgebracht. De gemeente controleert zowel bij mandaatadviezen als commissieadviezen of de bouwvraag conform het welstandsadvies wordt ingediend.



## Hoofdstuk 3

### Algemene welstandscriteria

#### 3.1 Kwaliteitskader

##### 3.1.1 Inleiding

Het kwaliteitskader heeft betrekking op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en is terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél een kwalitatieve toevoeging aan zijn omgeving vormt, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

##### 3.1.2 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

*Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop*

*het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.*

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

##### 3.1.3 Relatie tussen bouwwerk en omgeving

*Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.*

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

### 3.1.4 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

*Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.*

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

### 3.1.5 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

*Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.*

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

### 3.1.6 Schaal en maatverhoudingen

*Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.*

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de

maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

### **3.1.7 Materiaal, textuur, kleur en licht**

*Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.*

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

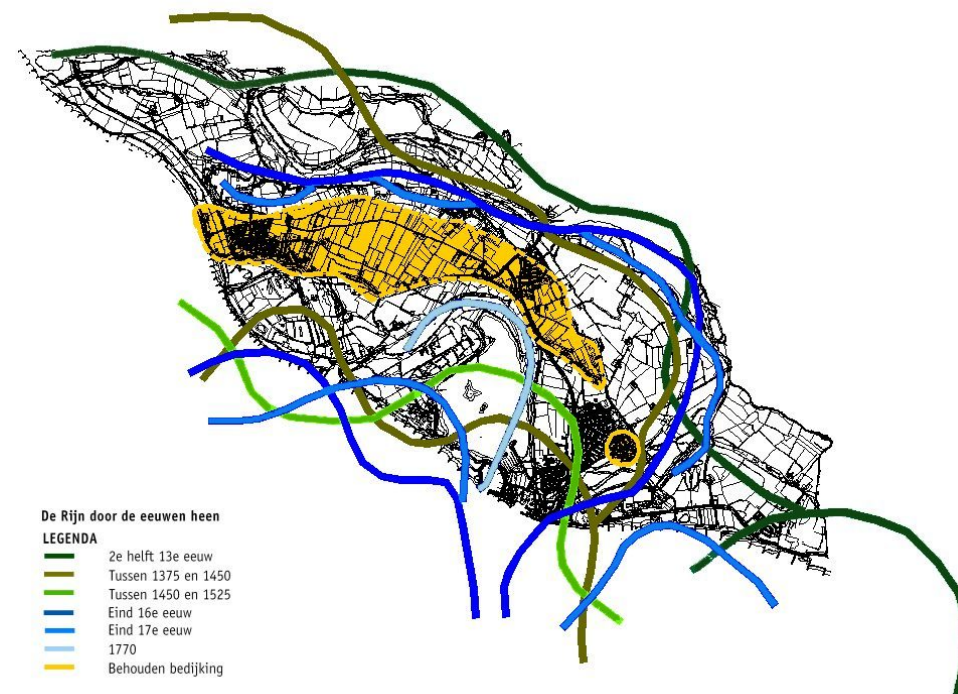
## 3.2 Ruimtelijk kader

### 3.2.1 Landschappelijke en ruimtelijke karakteristiek van de gemeente Rijnwaarden

De huidige gemeente Rijnwaarden is op 1 januari 1985 ontstaan uit de voormalige gemeenten Pannerden en Herwen en Aerdt. In de gemeente omringt een uitgestrekt buitengebied de landelijke kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer, Lobith en Spijk.

Er zijn weinig gemeenten in Nederland waarvan de ruimtelijke structuur en de ontwikkeling daarvan zozeer door het Rijnwater zijn bepaald als in Rijnwaarden. De huidige topografische kaart<sup>1</sup> getuigt van een turbulent verleden en laat een bont palet van verlaten Rijnstrangen, half verlande Rijnstromen, doorgravingen en gekanaliseerde stukken rivier zien. De kern Lobith is de opvolger van een plaats genaamd Oud-Lobith. Herwen werd in 1771 opgeslokt door de Rijn<sup>2</sup> en de kern werd verplaatst naar de huidige plek. Het cultuurland werd eigenlijk voortdurend bedreigd en slechts een klein stukje is, door geweldige inspanningen, in de loop der eeuwen behouden gebleven.

In de gebiedsindeling die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie Rijnwaarden 2015<sup>3</sup> weerspiegelt zich de kaart met de historische rivierlopen ook een beetje. Dat is logisch, want de totstandkoming van het huidige landschap hangt samen met de geschiedenis. En de toekomstvisie is weer gebaseerd op het huidige landschap.



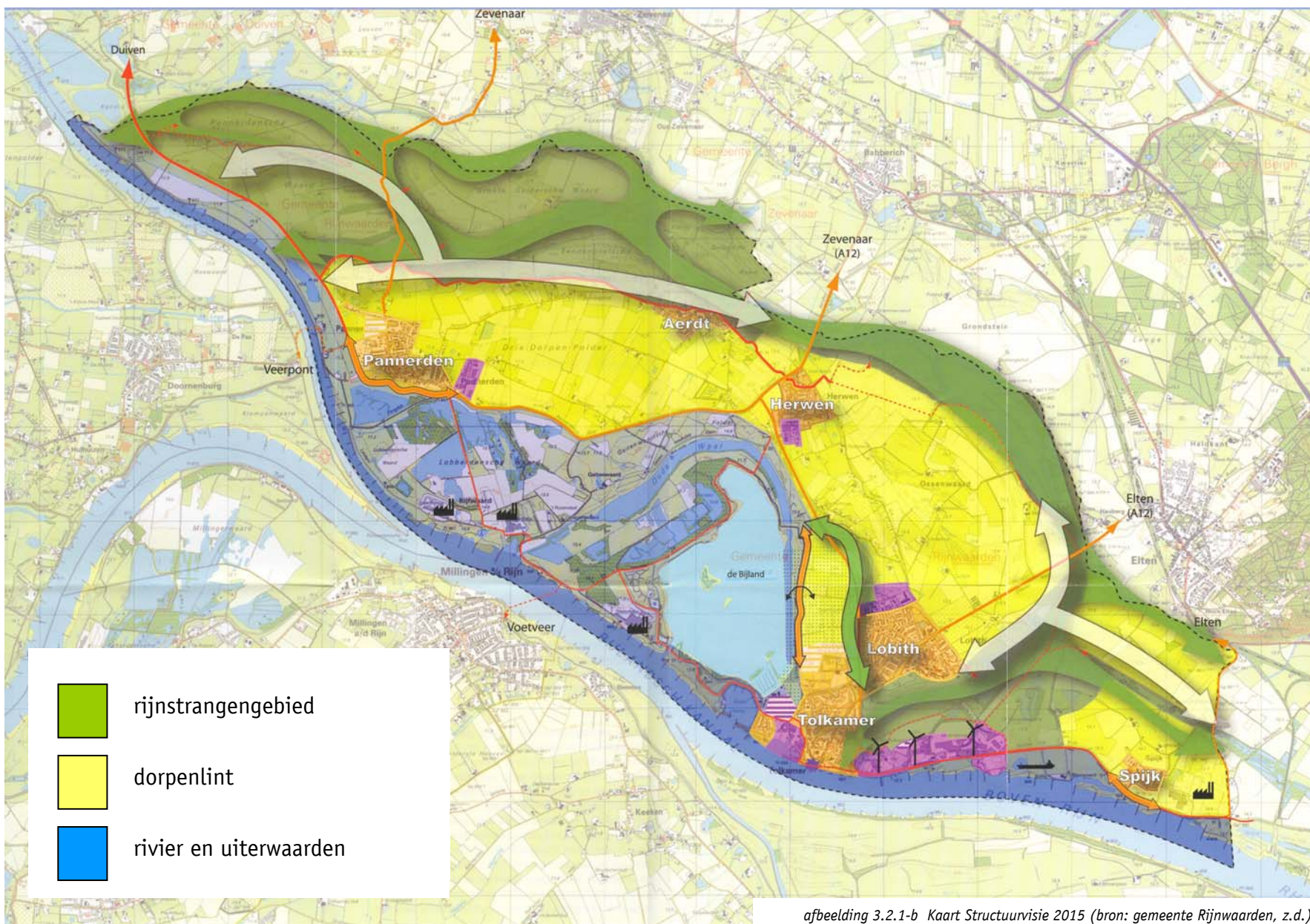
afbeelding 3.2.1-a historische rivierlopen (bron: naar Van Dalen, 1972)

<sup>1</sup> Topografische Dienst, 1999

<sup>2</sup> van Dalen, 1972.

<sup>3</sup> Gemeente Rijnwaarden, z.d.





afbeelding 3.2.1-b Kaart Structuurvisie 2015 (bron: gemeente Rijnwaarden, z.d.)

### 3.2.2 De ontstaansgeschiedenis van de nederzettingenstructuur

Archeologische gegevens wijzen er op dat men in de vroege middeleeuwen in kleine groepjes huizen woonde. In de hoge middeleeuwen kwamen vrij korte boerderijreeksen in zwang<sup>4</sup>. In het buitengebied is een dergelijk onderscheid nog steeds aanwezig (zonder te beweren dat de huidige nederzettingenstructuren in het buitengebied uit die perioden stammen). Er zijn vrij veel solitair gelegen boerderijen (veelal op terpachtige verhogingen) en er zijn bebouwingslinten (veelal dijkbebouwing).

Het duidelijke onderscheid tussen dorpskernen en bebouwing in het buitengebied, zoals dat tegenwoordig goed te onderkennen is, bestond vroeger in deze omgeving nog niet of nauwelijks. Vooral opvallend is de lage bebouwingsdichtheid van de vroegere kernen. De ontstaansgeschiedenis van de ruimtelijke structuur van de huidige dorpskernen is hierna per kern beschreven.



*Solitair boerderij in het buitengebied tijdens hoogwater in 1924. Het gebouwencomplex ligt op een terpachtige verhoging, waardoor alleen de kelder onderliep.*



*Dijkbebouwing in het buitengebied*



*Nog steeds liggen diverse oude panden in het buitengebied op een terpachtige verhoging.*



*De eerste naoorlogse geplande woonuitbreiding aan de Huissensestraat te Lobith in 1947*



*Karakteristieke bebouwing van steenfabrieken*

<sup>4</sup> Harten, 1991, p.29

## Pannerden

De eerste bewoners van Pannerden hebben zich al voor het jaar 1000 gevestigd. Dit Pannerden was een nederzetting rondom een versterkt huis, waarschijnlijk de 'Heukelumshof', later ook wel bekend als het kasteel Scathe of Bijland.

Pannerden kent vele namen, zoals Pannardum en Pannardes. De naam zou iets kunnen betekenen als 'veld voor pannenbakkerij', een naam die aansluit op de nog steeds bestaande keramische industrie in het gebied.

Pannerden is een dorp 'achter de dijk'. Er ligt een groene zone tussen de dijk en het dorp en de bebouwing ligt met de achterkant naar de dijk gekeerd. Op de dijk is nauwelijks bebouwing aanwezig.

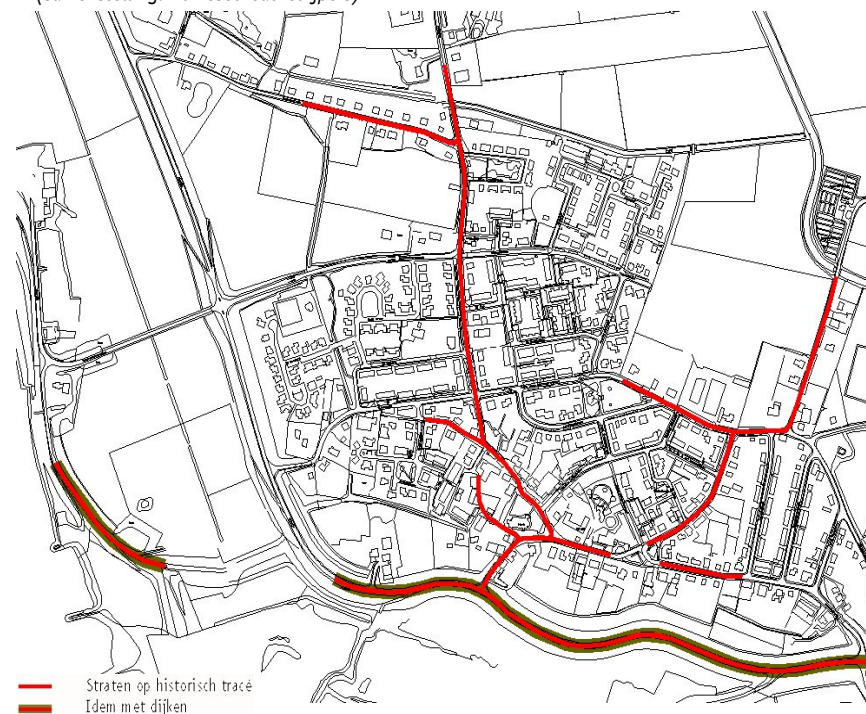
De eerste bebouwing van de kern is ontstaan langs de Kerkstraat/Dorpsplein. De bebouwing is zeer extensief en bestaat uit losjes gegroepeerde vrijstaande gebouwen. Dit deel van de kern vormt gevoelsmatig het centrum. Hier bevinden zich enkele openbare gebouwen als een kerk, school, een aantal winkels en een verzorgingstehuis.

De eerste planmatige uitbreidingen vinden plaats in oostelijke richting, evenwijdig aan de dijk. Later wordt meer landinwaarts gebouwd. Opvallend is dat er vrijwel geen sprake is van dijkbebouwing aan de Rijndijk. De laatste uitbreiding heeft aan de noordzijde plaatsgevonden in het plan Hoogeweg. Net buiten de bebouwde kom liggen Sportpark de Pauwengaard en het bedrijventerrein.



Afbeelding 3.2.2-a topografische kaart Pannerden ± 1900 (bron: Robas, 1989)

Afbeelding 3.2.2-b in het huidige wegenpatroon herkenbare historische wegtracés (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers)



Het veer met veerhuis bij Pannerden nu



Oude bebouwing nabij de kerk van Pannerden

## Aerdt

De kern heeft haar naam te danken aan Huis Aerdt. Merkwaardigerwijs ligt het huis dichter bij de kern Herwen dan bij Aerdt. De naam Aerdt betekent 'gemeenschappelijke weide' en ook 'akkerland', beide betekenissen die duiden op het oorspronkelijke agrarische karakter van de kern. Ook vandaag de dag is het agrarische/ landelijke karakter duidelijk aanwezig.

Aerdt heeft de typische structuur van een gestrekt rivierendorp. De hoofdstructuur wordt bepaald door een tweetal evenwijdig aan elkaar gelegen straten: de Aerdsedijk langs het dorp en de Kerkweg/ Schoolstraat door het dorp. De eerste bebouwing is ontstaan langs de dijk. Deze bebouwing is herkenbaar door de los gegroepeerde vrijstaande gebouwen aan weerszijden van de dijk. De jongste uitbreiding Waaijakkers bevindt zich aan de zuidoostkant van het dorp en lijkt op natuurlijke wijze aan de kern te zijn vastgegroeid. De kern kent een ruime opzet met open ruimten en zichtlijnen vanuit het dorp op het omringende gebied. De Hervormde kerk aan westzijde van de kern vormt een bijzonder gebouw en tevens oriëntatiepunt. De kerk wordt omgeven door een karakteristieke open groen ruimte.



*De kerk van Aerdt nu - doordat de ruimte rondom de kerk is vrijgehouden, is de historische situatie ook nog goed herkenbaar.*

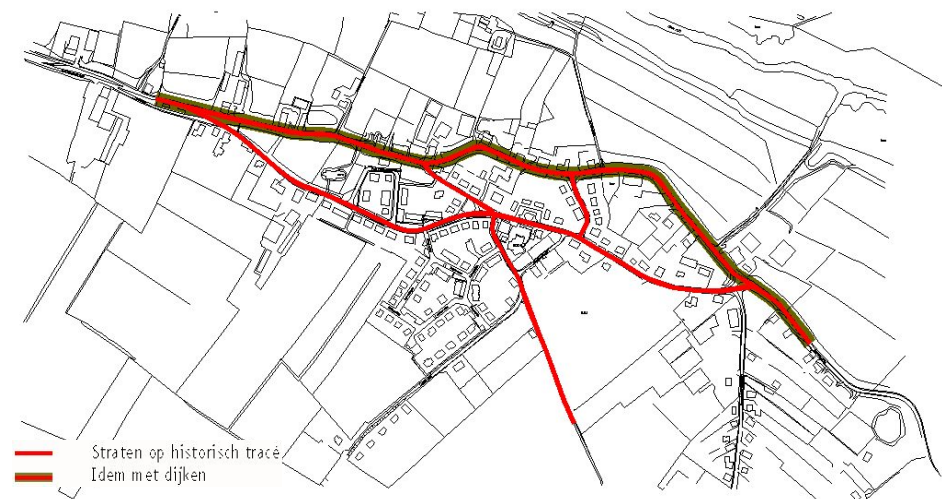


*De kerk van Aerdt vroeg in de twintigste eeuw. Kenmerkend voor de oude bebouwing van Aerdt is, dat het merendeel zich op de dijk bevond en dat alleen de kerk met enkele nabij gelegen boerderijen op het maaiveld gesitueerd waren.*

*Afbeelding 3.2.2-c topografische kaart Aerdt ± 1900 (bron: Robas, 1989)*



*Afbeelding 3.2.2-d in het huidige wegennet herkenbare historische wegtracés (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers)*



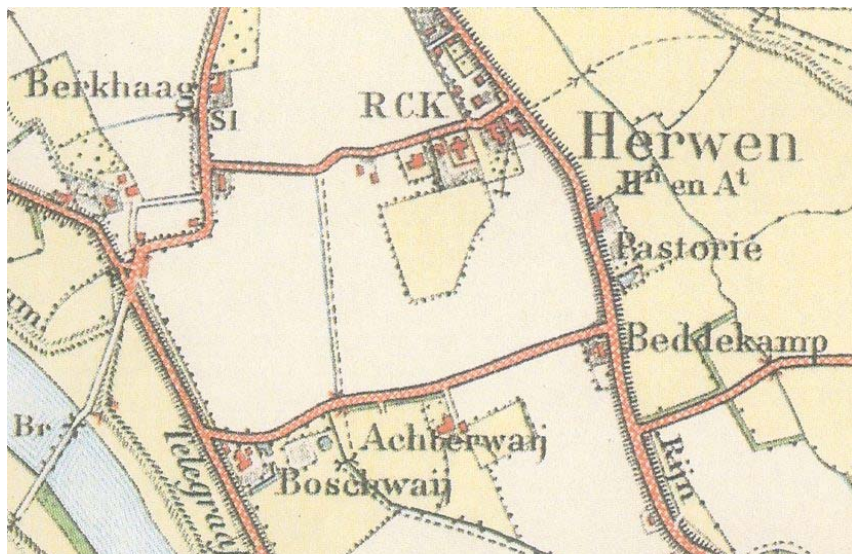
## Herwen

De bebouwing van Herwen is ontstaan in de nabijheid van slot 'de Cluse'. Van dit slot is weinig over. Nabij de resten wordt in 1652 Huis Aerdts gebouwd. Ten oosten van dit huis bevindt zich een omgracht gedeelte, overblijfselen van het slot dat hier ooit gestaan heeft.

De oorspronkelijke dorpsstructuur wordt bepaald door de Polderdijk, Molenstraat en de Keurbeek. Om de kern beter te ontsluiten zijn er nieuwe ontsluitingswegen, als bijvoorbeeld de Batavenweg, aangelegd die de oude structuur doorsnijden.

De kern was in het begin van de 20e eeuw nog nauwelijks als dorpskern herkenbaar. Een kerk en een aantal gebouwen bepaalde het dorpsbebauwingsbeeld. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat in 1771 de kerk en de omliggende bebouwing door de Rijn is weggevaagd. De nieuwe kerk werd een eind verderop gebouwd, op dezelfde plek als de huidige kerk aan de Keurbeek. Het statige huis Aerdts met de bijbehorende tuin aan de noordzijde van de kern vormt een karakteristiek element.

De uitbreiding van de kern heeft plaatsgevonden tussen huis Aerdts en de Keurbeek. Hier is ook sprake van een gevarieerd verspreid gelegen bebouwingspatroon.



Afbeelding 3.2.2-e topografische kaart Herwen ± 1900 (bron: Robas, 1989)

Afbeelding 3.2.2-f in het huidige wegennet herkenbare historische wegtracés (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers)



Herwen omstreeks 1906. Duidelijk is te zien dat de "kern" toen bestond uit een kerk met een handvol huizen.



Het huis Aerdts, tegenwoordig aan twee kanten ingesloten door de kern Herwen.

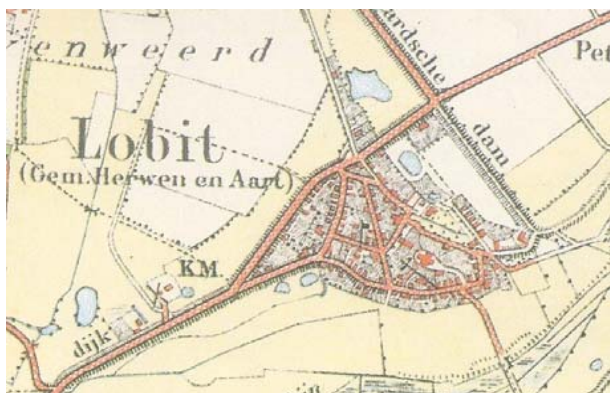
## Lobith

Lobith was oorspronkelijk een tolplaats aan de Rijn. Doordat de Rijn in de loop der tijd haar loop verlegde, verloor Lobith deze functie aan Tolkamer. Nu is er geen directe relatie meer tussen Lobith en de rivier. Tot halverwege de 20<sup>e</sup> eeuw waren de factoren voor de groei van het dorp ongunstig. Er waren weinig hoogwatervrije gronden en de kern was verstoken van goede verkeersverbindingen. Met de aanleg van de Batavenweg wordt de kern beter ontsloten en vanaf de jaren '60 vinden de eerste 'grootschalige' uitbreidingen plaats ten noorden van de Transeedijk.

### Stedenbouwkundige kenmerken

De kern Lobith bestaat uit een aantal herkenbare ruimtelijke eenheden; het historische dorpsgebied, de woonwijken Onland en 's Gravenwaard, het sportpark de Boskuul en het bedrijventerrein aan de noordzijde.

Het historische dorpsgebied ligt tussen de Ossenwaardse dam (tegenwoordig Damstraat geheten), de Transeedijk en de Dorpsdijk. Daarbinnen is een vorkvormig wegenpatroon herkenbaar. De meeste straten hebben een smal profiel met daaraan informeel geplaatste vrijstaande bebouwing. De Markt ligt als centraal element in het historische dorpsgebied. Aan de oostzijde van de historische kern (woongebied Onland) en ten noorden van de Transeedijk ('s Gravenwaard) bevinden zich de woongebieden. Deze gebieden hebben door de aanwezige woningtypen en het rechte stratenpatroon een eenvormig karakter. Belangrijke groene elementen zijn sportpark de Boskuul en de Transeedijk die als een doorgaande groene lijn door het dorp loopt.



Afbeelding 3.2.2-g topografische kaart Lobith ± 1900 (bron: Robas, 1989)

De Markt in Lobith tijdens hoogwater in 1920.  
Het deels besloten karakter van dit dorpsplein is goed herkenbaar.



### Bebouwingsbeeld

Het bebouwingsbeeld is ingetogen en kleinschalig van karakter. Alleen bij meer prominente gebouwen als de kerken, het oude gemeentehuis en een enkele oude villa is iets meer aandacht besteed aan de detaillering. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit een tot twee bouwlagen met een kap. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen in een donkere tint en de daken zijn belegd met keramische pannen in de kleuren antraciet grijs of rood.

De Markt wordt omgeven door openbare gebouwen als het gemeentehuis en de N.H. Kerk. Door de grootte van het plein en 'gaten' in de plein wand is er geen sprake van een besloten karakter. De Dorpsdijk aan de zuidzijde van het historische dorpsgebied vormt het meest karakteristieke deel van de kern. De R.K. kerk en de Lobithse molen bij de westelijke entree van het dorp vormen karakteristieke bebouwings-elementen die een bijdrage leveren aan de oriëntatie in de kern.



De markt te Lobith



Afbeelding 3.2.2-h in het huidige wegenpatroon herkenbare historische wegtracés (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers)

## Tolkamer

Tolkamer neemt in de historische dorpsvormen in de gemeente een aparte plaats in. Terwijl de andere kernen ontstaan zijn uit agrarische dorpsgemeenschappen, wat een los gegroepeerd bebouwingspatroon met zich mee brengt, is Tolkamer ontstaan als tolplaats en later als douaneplaats. Dit is herkenbaar in het (historische) bebouwingspatroon: aaneengesloten bebouwing met een zekere standing. De overheidsgebouwen en beambtenwoningen onderscheidden zich qua architectuur en uitstraling duidelijk van de landelijke bebouwing in de omgeving.

Afbeelding 3.2.2-i topografische kaart ± 1900 (bron: Robas, 1989)



Oude bebouwing in Tolkamer. duidelijk herkenbaar is het statige, bijna stedelijke karakter van dit deel van de oude kern.



### Stedenbouwkundige kenmerken

Tolkamer bestaat in hoofdlijnen uit twee oude bebouwingslinten, de vroegere Koningsstraat (Hoofdstraat)/ Boterstaat en de 's-Gravenwaardsedijk, die bij het oude veer samenkomen. In het wigvormige, relatief hoger gelegen tussengebied, liggen enkele dwarsstraten met bebouwing. Dit geheel vormt het historische dorpsgebied. Een bijzonder element is tuindorp, dat op enige afstand van Tolkamer ligt. De charme van dit dorp wordt vooral bepaald door het oorspronkelijk Tuindorp dat in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht een geheel vormt.

De gebieden daarbuiten bleven lange tijd onbebouwd, omdat dit bij tijden van hoog water nodig was voor de waterberging. In het begin van de jaren '60 verloor deze overlaat zijn functie en konden de gronden in gebruik genomen worden voor woningbouw. De eerste woonbebouwing wordt gerealiseerd aan de oostzijde van de Boterdijk in een deel van de Ganzenwaarde, woongebied De Overlaat genoemd. Ten noorden hiervan wordt in de jaren '80 De Krib gerealiseerd. De wijken kennen een eenvoudig orthogonaal stratenpatroon met brede overzichtelijke rechte straten. Rijen woningen, afgewisseld met twee- of drie- onder-een kap en vrijstaande woningen bepalen het beeld. Alle woningen hebben voortuinen.

Eind jaren '80 wordt het terrein van de voormalige steenfabriek De Erdwal ten noorden van de historische kern bebouwd. De Erdwal is stedenbouwkundig gezien een op zich zelf staand wijkje. De wijk kent een geknikt stratenpatroon met veel doodlopende straten. Twee- of drie- onder-een kap en vrijstaande woningen bepalen het beeld. Rijtjes komen incidenteel voor. Het gebied wordt omgeven door een brede zone van groen en water en ligt hiervoor min of meer los van de rest van het dorp. Vierkenshof is de meest recente uitbreiding ten noorden van de kern Tolkamer. Deze nieuwe wijk vormt een schakel tussen Tolkamer en Lobith die voorheen ruimtelijk van elkaar gescheiden lagen, maar in de volksmond in een adem worden genoemd.

### Bebouwingsbeeld

Kenmerkend voor het historische dorpsgebied is het kleinschalige besloten karakter. Nauwe licht gekromde straten en dicht opeengesloten bebouwing bepalen het beeld. De bebouwing is over het algemeen opgebouwd uit twee bouwlagen met een kap en de gevels kennen een verticale geleiding. De gootlijn

verspringt en de richting van de kappen wisselt. De meeste bebouwing is opgetrokken in een donkere baksteen zo nu en dan afgewisseld door een witgepleisterde voor- of zijgevel. Deze gevels hebben dikwijls ornamenten. De daken zijn belegd met antracietgrijze keramische pannen. Op een enkele plek komen rode pannen voor. De kozijnen zijn van hout en hebben een (room)witte kleur. Bij de witgepleisterde bebouwing zijn de kozijnen donker van kleur.

Naast deze algemene kenmerken van het bebouwingsbeeld heeft elke straat in het historische dorpsgebied haar eigen karakteristieken. De Koningsstraat/Boterstaat kent een statige uitstraling. Herenhuizen, voormalige scheepvaarkantoren en hotels domineren het straatbeeld.

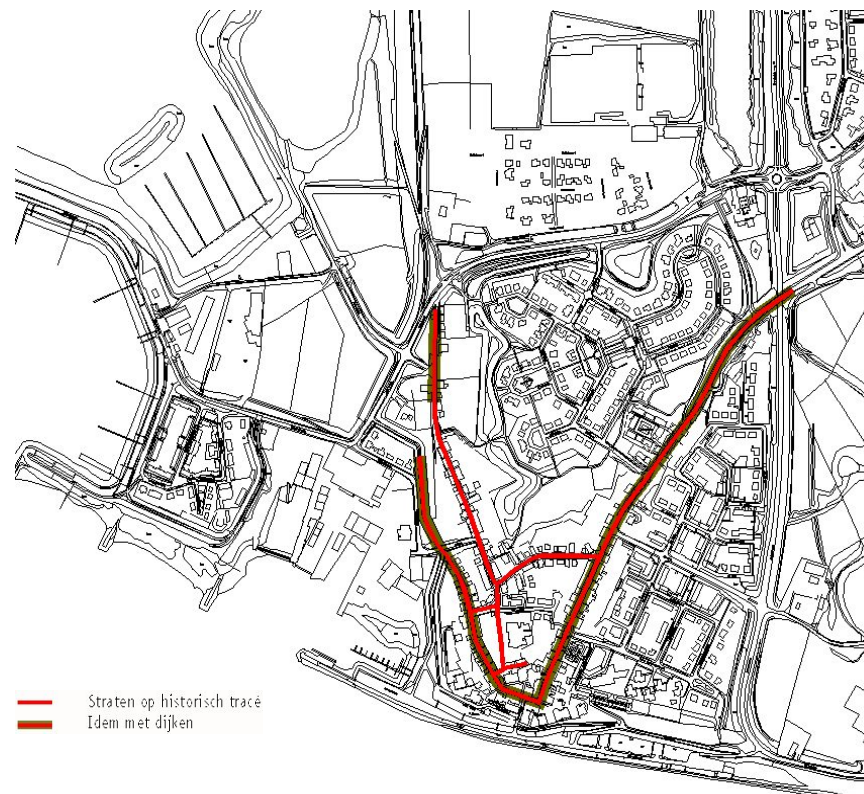
De latere bebouwing kent een iets of wat afwijkende plaatsing ten opzichte van de oorspronkelijk rooilijn. De bebouwing aan de 's-Gravenwaardsedijk is minder aanzienlijk, maar door de knikken en krommingen in het straatverloop staan ze wel in een meer schilderachtig verband. De binnenweg is een oude kortsluiting tussen de twee historische bebouwingslinten. De bebouwing kent over het algemeen een bouwlaag met kap. Het Julianaplein is een oude enclave met woningen voor arbeiders van de steenfabriek. Het is een doodlopende straat aan de voet van de dijk. Dat zich op de dijkkruin door twee symmetrische aangelegde panden manifesteert. De woningen zijn opgetrokken in roodbruine baksteen en de kappen zijn belegd met rode dakpannen, met uitzondering van de kopwoningen. Deze zijn belegd met een zwart dakpan.

In contrast met het kleinschalige karakter van het historische dorpsgebied staat het 'waterfront'. De Europakade, het verzorgingstehuis Lobede en de appartementencomplexen die daar in de jaren '90 zijn gebouwd bepalen het gezicht vanaf de rivier.

Het Tuindorp kent een eigen bebouwingsbeeld. De bouwblokken zijn symmetrisch uitgevoerd met verspringende rooilijnen, kaprichingen en fraaie hoekoplossingen. De woningen aan de zuid- en ooststrand zijn later gebouwd.

De bebouwing in De Overlaat/ Krib is opgebouwd uit een tot twee bouwlagen met een kap. De gevels zijn opgetrokken in een bleke of roodbruine baksteen. De kozijnen zijn van hout, maar de kleur varieert per project. Donker gebeitst hout komt veelvuldig voor. De kappen zijn belegd met zwarte betonpannen. Opvallend is het frequent gebruik van rolluiken. De bebouwing in de latere uitbreiding Erdwal kent een tot twee bouwlagen met kap en een diversiteit aan materialen.

Afbeelding 3.2.2-j in het huidige wegenpatroon herkenbare historische wegtracés (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers)





## Spijk

Spijk betekent *een in het water uitspringende landhoek*. Door de steeds veranderende loop van rivier is de kern in de loop van de eeuwen steeds verschoven en verplaatst.

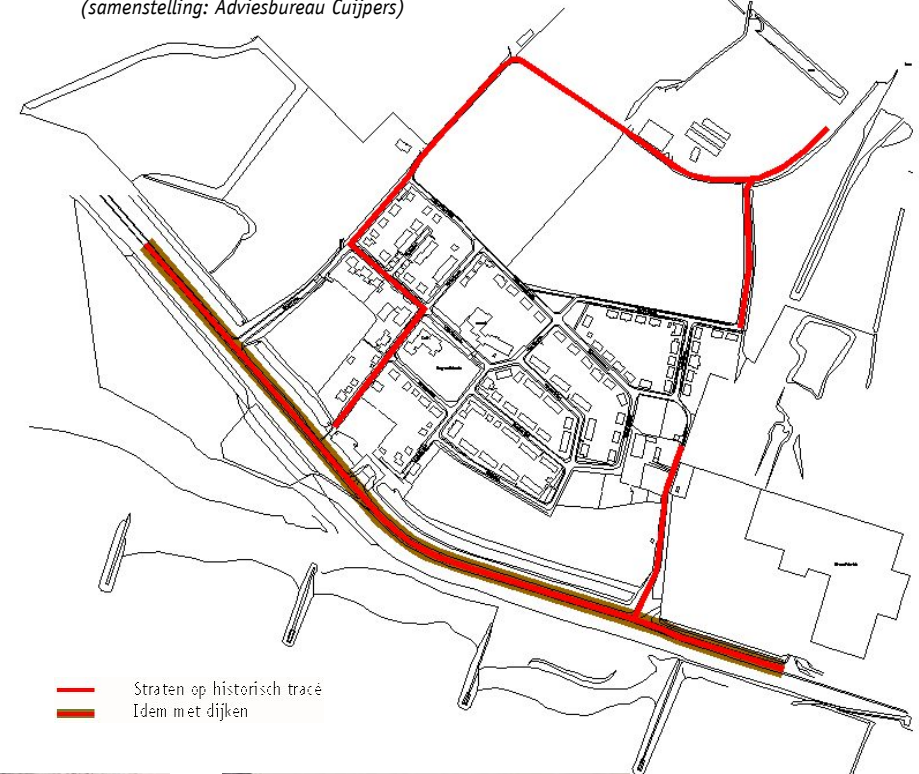
Spijk is een kern achter de dijk. Een groene zone met water is de scheiding tussen het dorp en de dijk. Omstreeks het begin van de twintigste eeuw was Spijk nog helemaal niet herkenbaar als kern. Een aantal woningen stond verspreid over de polder Spijk.

In de loop van de tijd heeft de kern zich ontwikkelt tot een meer dorpskern. In 1914 is de kerk gebouwd en in de jaren '30 zijn er vooral woningen voor de werknemers van de steenfabriek gebouwd. De rijen en kleine twee-onder-een kap woningen hebben een bouwlaag met kap en hebben een iets of wat sobere uitstraling. Na de oorlog vindt er op kleine schaal woningbouw plaats. Kenmerkend in de kern zijn de vele groene onbebouwde ruimten.

Afbeelding 3.2.2-k topografische kaart ± 1900 (bron: Robas, 1989)



Afbeelding 3.2.2-l in het huidige wegenpatroon herkenbare historische wegtracés (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers)



Spijk in 1974 - links en rechts op de foto de vooroorlogse dubbele arbeiderswoningen.



Vooroorlogse arbeiderswoningen in Spijk.

### 3.2.3 Structuurbeeld bebouwing buitengebied

Typerend voor het buitengebied van Rijnwaarden zijn de diverse solitaire boerderijplaatsen. Het betreft veelal oude boerderijplaatsen met relatief grootschalige bedrijven op eigen terp-achtige verhogingen. Bijzonder is, dat deze boerderijen niet alleen in het Rijnstrangengebied te vinden zijn, maar ook in de bestaande uiterwaarden.

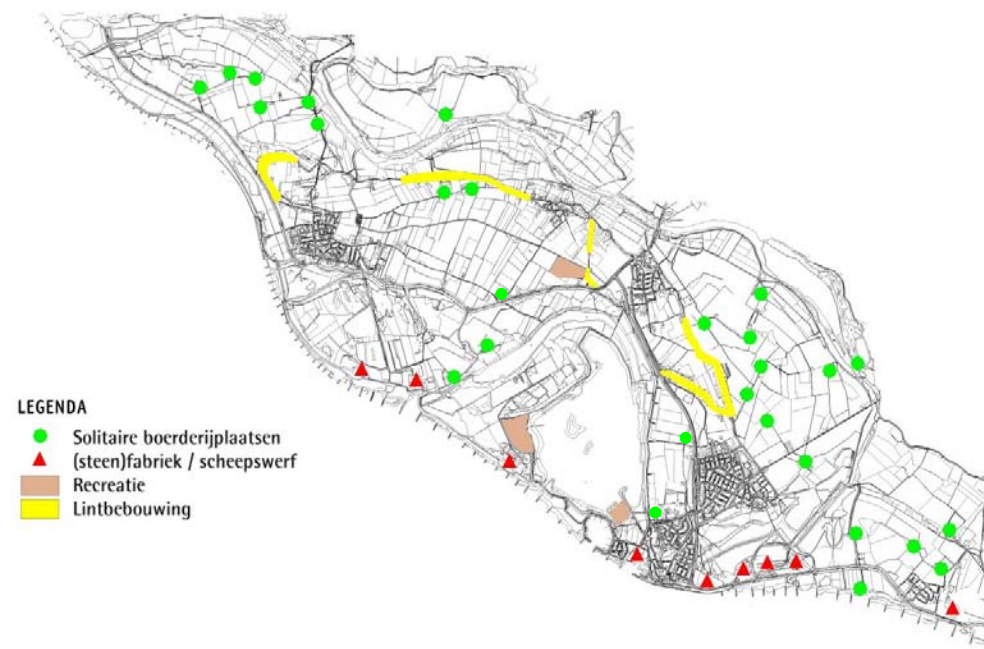
Verder is er in het buitengebied nogal wat lintbebouwing aanwezig, overwegend langs de dijken. Het betreft zowel dijkbebouwing *op* de dijk (dus met het vloerpeil ongeveer gelijk aan de kruin van de dijk) als dijkbebouwing *aan* de dijk (dus met het vloerpeil op maaiveldhoogte).

Verder valt het grote aantal steenfabrieken op die in het buitengebied gevestigd zijn. De aanwezige rivierklei is uitstekend geschikt voor de baksteenfabricage. Van ouds komen in deze omgeving dan ook steenfabrieken voor. De delfgaten voor de kleiwinning zijn op veel plaatsen in het landschap herkenbaar. De huidige fabrieken vormen een markante eigenschap van het buitengebied van Rijnwaarden. De ontzande uiterwaard De Bijland is gedeeltelijk in gebruik genomen voor de recreatie. De aanwezige jachthaven is op bijgaande afbeelding (afbeelding 3.2.3) als 'recreatie' aangeduid.



*Dijkbebouwing nabij oude wielen.  
een waardevolle combinatie van  
natuur, landschap en  
cultuurhistorie*

Afbeelding 3.2.3

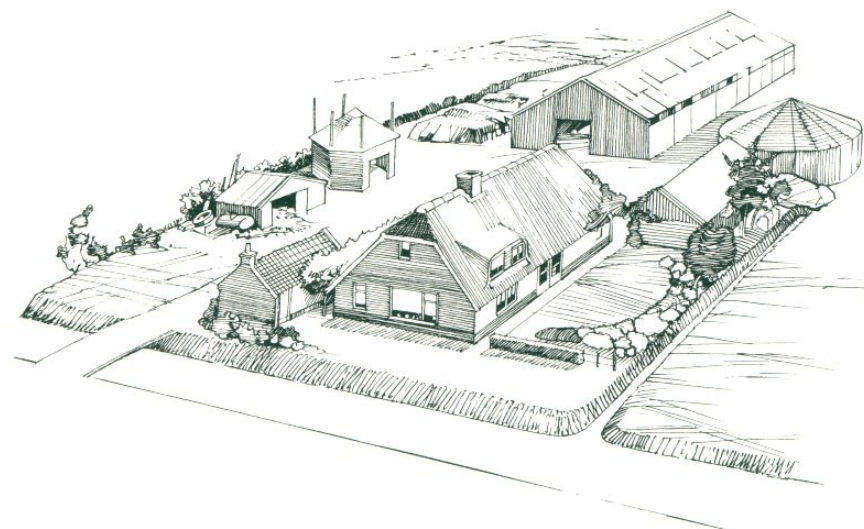
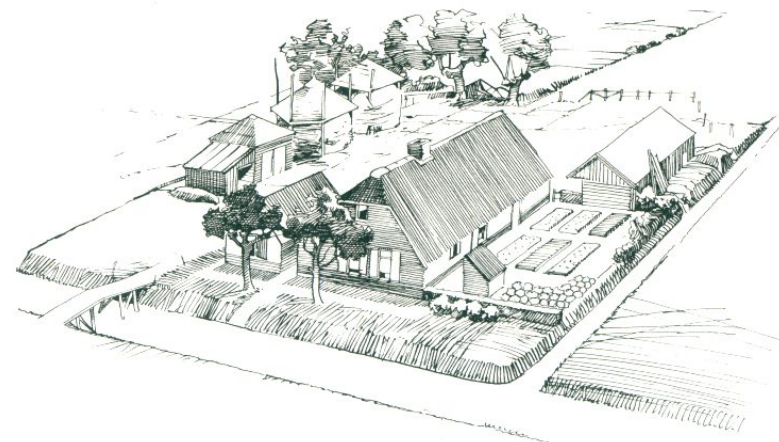


### 3.2.4 Traditionele bouwkunst

Rijnwaarden ligt in het rivierengebied. Zoals elke streek in Nederland heeft ook het rivierengebied zijn eigen traditionele boerderijtype. In het rivierengebied zijn de meeste traditionele boerderijen te rekenen tot het langhuistype. Dit wordt gekenmerkt door het feit dat de deel (het gedeelte van het bedrijf waar vroeger gedorst werd en dat gebruikt werd voor de toegang tot stallen en hooiopslag) in de lengte van het gebouw liep. De toegangspoort zat dan ook aan de achterzijde van het gebouw. De toegangspoort zat dan ook aan de achterzijde van het gebouw. Aan de voorzijde lag het woongedeelte. Er bestaan diverse varianten op dit type. Vroeger dacht men dat er een tijdsvolgorde tussen de typen zat, maar dat blijkt niet of nauwelijks het geval. In Rijnwaarden komen alle drie de typen naast elkaar voor. Het langhuis (waarbij woning en bedrijfs gedeelte onder één doorgaande kap liggen) is het meest simpele voorbeeld. Soms werd het woongedeelte aan een zijde uitgebouwd, waarbij een dwarskap op dat deel werd gebouwd. Zo ontstond het krukhuis. Als het woondeel aan twee kanten op die manier werd uitgebouwd ontstond er een volledige dwarskap. Van boven bekeken heeft de noklijn dan de vorm van een T. Deze boerderijvorm werd dan ook T-huis genoemd. Vrijwel alle traditionele boerderijen in Rijnwaarden hebben één van deze drie vormen.



Afbeelding 3.2.4-a Boerderijvormen in het rivierengebied: achterin het langhuis, links het T-huis en rechtsvoor het krukhuis (bron: boerderijstichting Utrecht, 1996)



Afbeelding 3.2.4.-b Een traditioneel boerenerf – een traditioneel boerenerf met latere toevoegingen (bron: boerderijstichting Utrecht, 1996)

### 3.3 Bouwstenen; de gebiedstypen in de gemeente

De bebouwde omgeving bestaat uit verschillende soorten woon- en werkgebieden, zoals historische dorpscentra, naoorlogse woonwijken en bedrijventerreinen. Er is een aantal gebiedstypen te onderscheiden die in zichzelf samenhangend zijn en daarbij kenmerkende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen vertonen. Deze kenmerkende gebieden komen veelal in meerdere dorpen of steden voor en vormen dan ook de bouwstenen van de gebouwde omgeving.

In hoofdstuk 4 worden de hier onder staande bouwstenen beschreven samen met de gebiedgerichte criteria, zoals die in de gemeente Rijnwaarden voorkomen:

#### **Historisch gegroeide gebieden:**

- 1 historische dorpsgebieden
- 2 historische 'dorpse' bebouwingslinten
- 3 dijkbebouwing

#### **Planmatig ontworpen woongebieden:**

- 4 tuindorp Tolkamer
- 5 tuindorp Julianaplein
- 6 naoorlogse woonuitbreidingen
- 7 in-/ uitbreidingen (vanaf de jaren '90)

#### **Bedrijventerreinen:**

- 8 bedrijventerrein

#### **Groene gebieden:**

- 9 parkachtige groengebieden en sportcomplexen
- 10 bebouwing in het landelijk gebied
- 11 recreatiewoningen / recreatiegebieden
- 12 natuurgebieden

#### **Bijzondere thema's:**

- 13 traditionele boerderijen

### 3.4 Welstandsniveaus; de mate waarin welstand wordt ingezet

De zorg voor ruimtelijke kwaliteit kan worden gezien als een verantwoordelijkheid van gemeente en burgers samen. De gemeente zal haar aandacht bij de uitvoering van haar welstandsbeleid primair richten op gebieden, structuren en onderwerpen die bepalend zijn voor de kwaliteit en de karakteristiek van de gemeente als geheel. Zo zal de gemeente veel aandacht besteden aan de dorpscentra, de bebouwing langs de uitvalswegen en aan (andere) historische en/of beeldbepalende bebouwing, hetgeen resulteert in een zwaardere welstandstoets voor deze gebieden. In andere gebieden zal de gemeente zich minder als beeldregisseur opstellen, hetgeen zich vertaalt in een soepele welstandstoets.

Elk gebied krijgt een "welstandsniveau" toebedeeld. Dit geeft aan in welke mate de gemeente welstand inzet in een bepaald gebied. Ook kan een welstandsniveau gelden voor een bepaalde groep van bouwwerken of een ruimtelijke structuur. Een ontwikkelingsgebied kan als men dat wenst tijdelijk een ander welstandsniveau krijgen toebedeeld. Het welstandsbeleid kent vier welstandsniveaus:

*welstandsniveau 1*      *regulier plus*

*welstandsniveau 2*      *regulier*

*welstandsniveau 3*      *soepel*

*welstandsniveau 4*      *welstandsvrij*

De welstandsniveaus worden in deze paragraaf toegelicht. Voor de bijbehorende welstandskaart wordt verwezen naar de bijlage.

Tabel welstandsniveaus

Aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	Niveau 1 Regulier plus	Niveau 2 Regulier	Niveau 3 Soepel	Niveau 4 Vrij
Relatie met de omgeving	Plaatsing / situering	Streng	Streng	Kritisch	Niet
	Massavorm				
	Gevelopbouw				
	Materiaal (hoofdvlakken)				
	Kleur (hoofdvlakken)				
Het bouwwerk op zichzelf	Compositie massaonderdelen	Streng	Kritisch	Indien van essentieel belang	Niet
	Gevelindeling				
	Vormgeving gevelelementen				
De detaillering	Materialen (onderdelen)	Kritisch	Indien van essentieel belang	Niet	Niet
	Kleuren (onderdelen)				
	Detaillering (onderdelen)				

- **welstandsniveau 1: regulier plus**

Dit welstandsniveau wordt over het algemeen toegekend aan structuren, gebieden en objecten, die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kern en het buitengebied. Het betreft gebieden met bijzondere cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige karakteristieken.

In de kernen van gemeente Rijnwaarden hebben de historische gebieden welstandsniveau 1 toegekend gekregen. Het betreft ten eerste de historische dorpse bebouwing en de dijkbebouwing. Ook is het tuindorp Tolkamer aangemerkt als welstandsniveau 1. Naast deze gebieden is welstandsniveau 1 van toepassing bij alle Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.

- **welstandsniveau 2: regulier**

Hieronder vallen gebieden, die vanuit het perspectief van de gehele gemeente geen topprioriteit hebben, maar waar wel aanleiding is om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

In de gemeente Rijnwaarden is aan het buitengebied, de natuurgebieden (rijnstrangen en uiterwaarden), de recreatiegebieden en de traditionele boerenerven welstandsniveau 2 toegekend. Ook aan de bebouwingslinten en overige woonwijken is dit niveau toegekend.

*Beleid*

De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. Detaillering en materialisering worden op hoofdlijnen bekeken.

- **welstandsniveau 3: soepel**

De gemeente kan besluiten in bepaalde gebieden bouwplannen alleen op hoofdlijnen te laten toetsen door de welstandscommissie en de verantwoordelijkheid voor kleinschalige invullingen en detailleringen hoofdzakelijk bij bewoners en eigenaren te leggen. Een stimuleringsbeleid kan dan gevoerd worden om burgers aan te sporen mee te bouwen aan de ruimtelijke kwaliteit van hun woonomgeving. Ook gebieden die beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen, kunnen onder niveau 3 vallen.

In gemeente Rijnwaarden is er gekozen voor het toepassen van een soepele welstandstoets (welstandsniveau 3) bij de bedrijventerreinen, parkachtige groengebieden en sportcomplexen.

*Beleid*

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. De basiskwaliteiten worden per type gebied benoemd en vertaald in welstandscriteria. Bij de welstandstoets wordt vooral gekeken of het bouwplan zijn omgeving niet verstoort.

Streven is zoveel mogelijk plannen onder mandaat van de welstandscommissie af te handelen. In de regel zal de rayonarchitect dit mandaat uitoefenen. Indien gewenst kunnen gemeenteamttenaren gemandateerd worden om aan de hand van concrete criteria licht vergunningplichtige bouwplannen op welstandsaspecten te beoordelen.

- **welstandsniveau 4: welstandsvrij (komt niet voor in Rijnwaarden)**

In deze gebieden wordt een preventieve welstandsbeoordeling overbodig geacht. Op dit moment is dit niet van toepassing in de gemeente Rijnwaarden.

## Hoofdstuk 4

### Specifieke welstandscriteria



#### 1 Historische dorpsgebieden

##### Beschrijving

Zoals uit het voorgaande blijkt, zijn de kernen in de gemeente Rijnwaarden ontstaan als agrarische nederzettingen. Alleen Tolkamer heeft een andere ontstaansgeschiedenis.

De oude dorpsgebieden kenmerken zich door relatief open en kleinschalige bebouwing met daarbinnen een zekere variatie. Oorspronkelijk waren er in de Rijnwaardense situatie binnen deze gebieden nog veel onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. In de loop van de twintigste eeuw is er

verdichting opgetreden. Naast wonen en boerderijen zijn er functies als cafés, detailhandel en ambachten en verder maatschappelijke functies zoals kerken. Oorspronkelijke dorpsgebieden vormen waardevolle elementen in het huidige beeld van de gemeente. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde, zijn belangrijke schakels binnen het wegennetwerk en ondersteunen de oriëntatie binnen de gemeente.



*Pannerden*



*Aerd*

## Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Binnen het deelgebied “Historische dorpsgebieden” vallen de historische gebieden van de kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Lobith en Tolkamer.

Het behoud van het karakter van het historische dorpsgebied, in een lange reeks van jaren opgebouwd, is van groot belang voor de identiteit van het dorp als geheel. De karakteristieke verschijningsvorm, samenhang en sfeer zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden dienen te worden vermeden. Het beleid is gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot uitdrukking in de losse opstelling van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden enerzijds en in het samenhangende architectonisch karakter van de gevels anderzijds. Verdichting en schaalvergroting, door het dynamische karakter van de centrumfunctie, is slechts in beperkte mate mogelijk. De aanvragen daarvoor zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch dorpsgebied zoals openheid, relatie met het landschap, doorzichten en dergelijke benaderd worden. Dit geldt voor de veranderingen in de openbare ruimte en aan de panden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten dienen te worden vermeden. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze zullen altijd ondergeschikt dienen te blijven aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

### Bebouwingsbeeld

Het beleid is vooral gericht op het behoud van variatie binnen het samenhangende beeld van het historische dorpsgebied. Dit houdt in dat het individuele karakter van de panden voorop staat. Bij aanpassingen en renovatie zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter mogelijk.

Om de samenhang en harmonie in het historische dorpsbeeld te bewaren, is het bij nieuwbouw essentieel dat de gebiedskenmerken tot uitgangspunt worden genomen. Deze kunnen met de nodige terughoudendheid in een eigentijdse architectuuropvatting worden uitgewerkt.

Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke dienen ondergeschikt te blijven.

Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria. Voorwaarde is dat sprake is van een hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene welstandscriteria. Het gaat daarbij om versterking van de identiteit van en de oriëntatie binnen het historische dorpsgebied.

### Differentiatie welstandsniveaus

De samenhang van het historische dorpsgebied met zijn kenmerkende detaillering is kwetsbaar. Voor deze gebieden, die een hoge ruimtelijke kwaliteit uitstralen, waar relatief veel monumenten voorkomen en waar een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd is welstandsniveau 1 van toepassing. Voor belangrijke ingrepen in het historische dorpsgebied zal door het gemeentebestuur steeds een programma van eisen betreffende de stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze ingrepen worden opgesteld, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan.

Bij de beoordeling van bouwplannen zullen deze specifieke kenmerken tot uitgangspunt worden genomen, in samenhang met de algemene beleidsuitspraken voor deze categorie.

Op de kaart zijn enkele gebieden tevens aangegeven als historische dijkbebouwing. Indien van belang kunnen ook de beschrijving en de criteria tijdens de beoordeling meewegen.

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, is de structuurvisie “Structuurvisie Rijnwaarden 2015” en de “kernennota gemeente Rijnwaarden” van toepassing.



## Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Situering\*

- Het ruimtelijk karakter moet gebaseerd zijn op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing moet op het achtererf staan (historische “deel” staat aan de straat).
- Verspringingen in de rooilijn moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven.
- Het wisselende bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden.
- Panden moeten gericht zijn naar de openbare ruimte.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.

### Massa en vorm\*

- De inpassing van massa en vorm tussen de bestaande bebouwing moet zorgvuldig zijn.
- De bouwhoogte van circa twee lagen met kap, dient afgestemd te worden op de omgeving.
- De bouwhoogte moet afgestemd worden op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving.
- Stedenbouwkundige accentuering kan een extra verdieping motiveren.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

- De bestaande samenhang en afwisseling in vormgeving van de kappen in de omgeving dienen gehandhaafd te blijven.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl van het betreffende pand.

### Gevels

- Bij verbouw, renovatie en/of vervangende nieuwbouw dient respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw, materiaaltoepassing en kleurgebruik essentieel te zijn.
- Bij nieuwbouw dient de bebouwing in de omgeving v.w.b. stijlkenmerken en materialiseren het uitgangspunt te vormen.
- De verticale geleiding van de gevel dient benadrukt te worden.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand dient uitgangspunt te blijven in geval van splitsing.
- De individualiteit van de panden dient bij samenvoeging gehandhaafd te blijven.
- Gevels en etalages op straatniveau hebben een open karakter en moeten binnen de architectuur van het pand passen.
- De maat en schaal van de gevelindeling dienen gerespecteerd te worden.
- De verticale ritmiek van de gevel moet benadrukt worden.
- In de horizontale gevelopbouw moeten de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) als belangrijke elementen behandeld worden.
- De vormgeving van de onderpui dient samen te hangen met die van de bovengevel.
- De vormgeving van entree en de eventuele symmetrie van de gevelopbouw dient zorgvuldig te worden behandeld.
- Toevoegingen, zoals opgetrokken middenrisalieten en dakuitbouwen aan de voorzijde dienen in plaatsing en vormgeving deel uit te maken van het ontwerp van de onderliggende (voor)gevel.

### Materiaal gebruik

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- In hoofdzaak dient men bakstenen of wit stucwerk voor gevels en dakpannen op de daken toe te passen.

- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof harsplaten (bijvoorbeeld Trespa) mogen niet toegepast worden bij beplating van gevels.

#### **Kleurgebruik**

- Voor de hoofdmaterialen moeten aardkleuren worden toegepast (eventueel wit stucwerk), in combinatie met donkere of rode dakpannen.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.
- De kleuren van dakpannen en gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.

#### **Detaillering**

- Bij renovatie dient zorgvuldig omgegaan te worden (herstel, interpretatie of reactie) met de ornamentiek zoals: overstekken, daklijsten, siermetselwerk lijsten en speklagen.
- Specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke dienen met aandacht te worden ontworpen.

#### **Afwerking erven**

- Bij voorkeur dient men hagen of heggen toe te passen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd sierhekwerk.
- Gebouwde erfafscheidingen moeten vormgegeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.
- Zijerven grenzend aan openbare ruimte dient men als voorerf te behandelen.
- Erfafscheidingen op achtererven in zicht van de openbare ruimte mogen niet hoger zijn dan 2 meter. Men dient gemetselde tuinmuren of hagen toe te passen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk.

### **Criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken**

Zie ook de "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5. In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

#### **Kozijn en gevelwijzigingen**

- De pui moeten ontworpen zijn in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Men dient een transparante vormgeving toe te passen (relatie binnen-buiten).

- Geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen dienen te worden toegepast, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
- Detaillering dient te worden afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduidingen moeten worden geïntegreerd in het ontwerp van de pui en worden beperkt tot een element per pand. Losstaande reclame in of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan.
- Opvallende en of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

#### **Dakkapellen**

- Dakkapellen aan de voorzijde zijn in beginsel niet toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor toevoegingen die in plaatsing en vormgeving afgestemd zijn op de onderliggende gevel, passend binnen de gebiedsgerichte welstandscriteria.

#### **Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

- Bijbouwen dienen bij voorkeur achter de hoofdgebouwing op de kavel te worden geplaatst en dienen in massa, maatvoering en stijl afgestemd te worden op de hoofdmassa.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen moeten zorgvuldig afgestemd worden op die van het hoofdgebouw.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Toevoegingen aan het dak mogen uitsluitend aan de achterzijde worden aangebracht; in het geval dat de kap haaks op de straatas staat, ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn.

#### **Erfafscheidingen**

- Toegestaan worden hagen of heggen tot een maximale hoogte van 1 meter, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk.
- Erfafscheidingen op achtererven, indien gelegen in zicht van de openbare ruimte: toegestaan zijn hagen of heggen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk tot een maximale hoogte van 2 meter.
- Voor andere uitvoeringen van erfafscheidingen gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria.

## 2 Historische (dorpse) bebouingslinten (open, perceelsgewijze bebouwing)



### Beschrijving

Langs de oudere hoofdwegen en uitvalswegen zijn vanuit de historische bebouingskernen in de loop der tijd bebouingslinten ontstaan. Ook ontstonden langs secundaire landwegen op strategische plekken bebouwing.

Sommige van deze bebouingslinten zijn later opgenomen in nieuwe wijken. Vaak is de oorspronkelijke samenhang in het wegennet nog herkenbaar, maar soms zijn het slechts fragmenten in een nieuwe omgeving. Aan het beeld van deze routes is de ontstaansgeschiedenis van de gemeente binnen de oorspronkelijke landschappelijke omgeving af te lezen.

Enkele linten zijn echter gerelateerd aan wegen op het maaiveld. Deze linten komen alleen voor binnen de behouden bedijking, hetgeen wijst op een hoge ouderdom van dit vestigingspatroon. Typerend is de vitaliteit van dit patroon: er

komt bebouwing uit veel verschillende perioden voor, van eeuwenoud tot zeer recent.



*Pannerden*

### Beleidsuitgangspunten Welstand

#### Algemeen

Binnen het deelgebied “Historische bebouingslinten” vallen de historische bebouingslinten langs de uitvalswegen naar het buitengebied van de kernen Pannerden en Aerdt (Groenestraat en Heuvelakkerse straat). Ook het historische bouwlint genaamd Ringdam (herwen) is hierin opgenomen.

Het behoud van het karakter van de historische bebouingslinten, in een lange reeks van jaren opgebouwd, is van belang voor het functioneren en de identiteit van de kern als geheel. Variatie en een geleidelijke verandering in het bebouingsbeeld is kenmerkend. Vergaande ingrepen in plaatsing, schaal of vormgeving kunnen het gevarieerde bebouingsbeeld resulteren in een verbrokkeld beeld. Het beleid is dan ook gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing en in het individuele en kleinschalige karakter van de panden.

Verdichting en schaalvergroting door het dynamische karakter van de functie, is slechts in beperkte mate mogelijk en zal met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch bebouingslint, zoals openheid, doorzichten en dergelijke benaderd worden. Dit geldt voor de veranderingen in

de openbare ruimte en aan de panden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten worden vermeden. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van bouwwerken als reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze zullen altijd ondergeschikt dienen te blijven aan het totale ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, is de structuurvisie “Structuurvisie Rijnwaarden 2015” en de “kernnota gemeente Rijnwaarden” van toepassing.

### **Bebouwingsbeeld**

Het beleid is vooral gericht op het behoud van het afwisselende beeld van de bebouwingslinten. Dit houdt in dat het eigen architectonisch karakter van de panden voorop staat. Bij aanpassingen en renovatie zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter mogelijk. Bij nieuwbouw is belangrijk dat de gebiedskenmerken tot uitgangspunt worden genomen. Deze kunnen in een eigentijdse architectuuropvatting worden uitgewerkt.

Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke dienen ondergeschikt te blijven.

Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria. Voorwaarde is dat sprake is van een hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene welstandscriteria. Het gaat daarbij om versterking van de identiteit van en de oriëntatie binnen het bebouwingslint.

### **Differentiatie welstandsniveaus**

Voor bebouwingslinten die deel uitmaken van de visuele hoofdstructuur, die door hun samenhang een hoge ruimtelijke kwaliteit uitstralen en waar een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd is welstandsniveau 2 van toepassing.

Voor belangrijke ingrepen in historische dorpslinten zal door het gemeentebestuur steeds een programma van eisen voor de stedenbouwkundige en architectonische inpassing worden opgesteld, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan.

## Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Situering\*

- Het ruimtelijk karakter moet gebaseerd zijn op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing moet op het achtererf staan (historische “deel” staat aan de straat).
- Verspringingen in de rooilijn moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven.
- Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden.
- Panden moeten gericht zijn naar de openbare ruimte.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.

### Massa en vorm\*

- De massa en vorm van nieuwbouw moeten zorgvuldig ingepast worden tussen de bestaande bebouwing.
- De bouwhoogte van circa twee lagen met kap, dient afgestemd te worden op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving.
- Bebouwing van een grotere massa en hoogte dan de direct omringende gebouwen, dient op grotere afstand tot de weggrens te staan.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal toegevoegde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

- De bestaande samenhang en afwisseling in vormgeving van de kappen in de omgeving dienen gehandhaafd te blijven.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl van het betreffende pand.

### Gevels

- Bij renovatie en/of nieuwbouw dienen de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- Waar tussenruimten tussen de panden gelijk of kleiner is dan 2x de gemiddelde gevelbreedte van de naastliggende panden, dient nieuwbouw aan te sluiten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. Bij grotere tussenruimten is een grotere vrijheid van stijlkenmerken, ritmiek, gevelopeningen en toevoegingen toegestaan.
- De geleding van de gevel moet verticaal gericht zijn en naar voren komen in gevelassen.
- De ritmiek van de gevel moet verticaal gericht zijn en naar voren komen in gevelassen.
- De onderpui en de bovengevel dienen een samenhangend geheel te vormen. De plaatsing van penanten en kolommen dienen de gevelritmiek te ondersteunen.
- De onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) dienen een horizontale geleding te geven en het gevelvlak af te bakenen.
- Bij splitsing van ruimten moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven; bij samenvoeging van meerdere panden, moet de individualiteit van de panden voorop blijven staan.
- Bij verbouw en renovatie dient aangesloten te worden bij de richting en de maatverhouding van de bestaande gevelopeningen.
- Zijgevels aan de openbare ruimte moeten ten minste op voetgangersniveau voorzien zijn van gevelopeningen.
- Plaatsing en behandeling van de hoofdentree dient bijzondere aandacht te verkrijgen.

### Materiaalgebruik

- Bij nieuwbouw dienen gevels in hoofdzaak uit baksteen te bestaan en voor de daken dienen dakpannen te worden toegepast. Andere hoofdmaterialen worden toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving.

- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof harsplaten (bijvoorbeeld Trespa) mogen niet worden toegepast bij beplating van gevels.

#### **Kleurgebruik**

- Bij nieuwbouw moeten aardkleuren het aanzicht van de hoofdvlakken bepalen.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.
- In lichte kleuren geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in getemperd kleurniveau worden toegepast.
- Op de dakvlakken moeten donkere of rode dakpannen toegepast worden.
- De kleuren van dakpannen en gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.

#### **Afwerking erven**

- Bouwwerken op erven dienen in onderlinge samenhang te worden vormgegeven. Bij voorkeur dient men hagen of heggen toe te passen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd sierhekwerk.
- Toegangspoorten en dergelijke moeten in de lijn van de voorgevel of de erfgrens geplaatst worden.
- De inritten dienen de groenstructuur en het wegprofiel intact te laten.
- De inritten naar erven en achterterreinen dienen beperkt te zijn van afmeting en moeten worden uitgevoerd in grind of klinkermateriaal.

### **Criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken**

Zie ook de "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5.

In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

#### **Kozijn en gevelwijzigingen**

- De pui moeten ontworpen zijn in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen dienen te worden toegepast, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
- Detaillering dient te worden afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.

- Reclame en naamsaanduidingen moeten worden geïntegreerd in het ontwerp van de pui en worden beperkt tot één element per pand. Losstaande reclame in of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan.
- Opvallende en/of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

#### **Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

- Bijbouwen dienen bij voorkeur achter de hoofdbebouwing op de kavel te worden geplaatst en dienen in massa, maatvoering en stijl afgestemd te worden op de hoofdmassa.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen moeten zorgvuldig afgestemd worden op die van het hoofdgebouw.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Toevoegingen aan het dak mogen uitsluitend aan de achterzijde worden aangebracht; in het geval dat de kap haaks op de straatas staat, ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn.

### 3 Dijkbebouwing



#### Beschrijving

In de Gelderse rivierengebieden zijn in het verleden veel dijken aangelegd. Deze zijn kenmerkend voor de gemeente Rijnwaarden. De laatste jaren zijn de dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijkverbetering (waaronder die in Rijnwaarden).

Langs dijken waarover doorgaande wegen lopen, komt van oorsprong tegen of onder aan het dijklichaam bebouwing voor. Bebouwing die tegen het dijklichaam is gelegen bezit een bijzondere typologie die is afgestemd op de verlopende peilmaat. Soms komt alleen de kap boven de kruin van de dijk uit en is de bebouwing volledig georiënteerd op de veldzijde.

De laatste jaren zien wij nieuwe ontwikkelingen van bebouwing aan de dijken. Getracht wordt daarbij de bebouwing specifiek voor de dijksituatie te ontwerpen. Het project "bouwen aan de dijk" is hiervan een goed voorbeeld.

De dijkbebouwing komt zowel binnen als buiten de bebouwde kommen voor. Binnen de bebouwde kommen zijn ze aangegeven als combinatie met historische dorpsgebieden.



*Aerd  
dijkbebouwing aan de voet  
van de dijk (voorkeur op  
maaiveldhoogte)*



*Aerd  
dijkbebouwing op de dijk  
(voorkeur op hoogte op  
dijkkruin)*

## Beleidsuitgangspunten welstand

### Algemeen

Binnen het deelgebied “Dijkbebouwing” vallen de dijkwegen tussen Lobith en Herwen en tussen Aerdt en Pannerden (Ringdam, Deukerdijk, Aerdtse dijk, Polderdijk en Herwense dijk)

Dijkbebouwing is nauw verbonden met de karakteristiek van het rivierenlandschap en heeft grote landschappelijke en vaak ook een cultuurhistorische waarde.

Het beleid is gericht op het behoud en waar mogelijk herstel van het landschappelijke en architectonische beeld van de dijkbebouwing. Verdichting en schaalvergroting worden tegengegaan. Ingrepen in plaatsing, schaal of vormgeving zijn meestal goed zichtbaar en kunnen de belevingswaarde van landschap aantasten. Dit geldt in hoge mate voor het gebruik en de inrichting van de erven die vanaf de dijk in het zicht liggen. Gestreefd wordt naar behoud van het groene en open karakter van deze erven. Reclame-uitingen stroken niet met het doorgaans zeer eenvoudige karakter van dijkbebouwing en wordt daarom in principe niet toegestaan.

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, is de structuurvisie “Structuurvisie Rijnwaarden 2015” en de “kernnota gemeente Rijnwaarden” van toepassing.

### Bebouwingsbeeld

Het beleid is vooral gericht op het behoud van het afwisselende beeld van de dijklinten. Dit houdt in dat het eigen architectonisch karakter van de panden voorop staat. Bij aanpassingen en renovatie zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Bij vervangende nieuwbouw is belangrijk dat de bebouwingskenmerken tot uitgangspunt worden genomen. Deze kunnen op eigentijdse wijze geïnterpreteerd worden. De eenvoud van de opzet en detaillering blijft echter voorop staan.

Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria, mits sprake is van een hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene welstandscriteria. Het gaat daarbij om versterking van de identiteit van en de oriëntatie in de landschappelijke omgeving.

### Differentiatie welstandsniveaus

Dijkbebouwing heeft in het algemeen een bijzonder karakteristiek bebouwingbeeld.

Behoud en of herstel van dit beeld vergt doorgaans een hoog ambitieniveau en gedegen toezicht. Welstandsniveau 1 is in die situatie gerechtvaardigd.

De ontwerper en opdrachtgevers worden geattendeerd op het bijzondere architectonische karakter van de locatie/complexen (bijvoorbeeld “bouwen aan de dijk”).

Deze specifieke kenmerken zullen bij de beoordeling van bouwplannen in hun essentie in aanmerking genomen moeten worden, in samenhang met de algemene beleidsuitspraken voor deze categorie.



## Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Situering\*

- Het ruimtelijk karakter dient gebaseerd te zijn op aanwezigheid van een dijk als ordenend element. Er mag geen aantasting plaatsvinden van de continuïteit van het dijkprofiel (aanaarden).
- Nieuwbouw moet aansluiten op, in onderlinge afstanden, plaatsing ten opzichte van de dijk en de aanwezige situeringkenmerken.
- De bebouwing dient met een lange gevel dicht op de weggrens te staan. De breedte van het dijktalud geeft tevens de variatie in rooilijn aan.
- Het overwegend open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden moet in stand gehouden worden.
- Bijgebouwen dienen in een compacte setting te staan, los van de hoofdbebouwing, op het zij- of achtererf, op ruime afstand van de dijkvoet.

### Massa en vorm\*

- De massa en vorm moeten gehandhaafd blijven. Nieuwbouw dient in hoofdmassa zorgvuldig afgestemd te worden op die van de naburige bebouwing.
- De bouwhoogte vanaf de dijk mag maximaal een lage verdieping zijn en dient afgedekt te worden met een forse kap.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd worden op die van het hoofdgebouw.
- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven.
- Aanbouwen dienen ondergeschikt gesitueerd te zijn aan de achtergevel.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Gevels

- Het woongedeelte van de bebouwing dient met de zijgevels indirect georiënteerd te zijn op de dijkweg en de zijgevel behandeld te worden als voorgevels.
- Renovatie en/of vervangende nieuwbouw moeten de oorspronkelijke gevelopbouw en materiaal- en kleurgebruik respecteren.
- De geleding van de gevels moet verticaal gericht zijn.
- Bij nieuwbouw dienen de architectonische kenmerken van de naburige gevels het uitgangspunt te vormen.
- Aan de zijde van de dijk dient het silhouet vooral bepaald te zijn door een ritme van forse kappen.
- Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd.
- De kaphelling dient minimaal 40 graden te bedragen en te worden afgedekt door een rieten kap of met gebakken pannen.
- De gevel aan de weg dient in principe een gesloten karakter te hebben.
- De ritmiek van de gevels moet verticaal gericht zijn.
- De gevel dient aan de onderzijde voorzien te worden van een plint.
- Bij verbouw en renovatie moet aangesloten worden bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

### Materiaalgebruik

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen te worden.
- Het dak van hoofd- en bijgebouwen moet afgedekt zijn met gebakken pannen of riet.
- Bij nieuwbouw dienen gevels in hoofdzaak uit baksteen te bestaan.
- Het materiaalgebruik van aan- en bijgebouwen moet afgestemd zijn op dat van het hoofdgebouw.

### Kleurgebruik

- Bij nieuwbouw moeten aardkleuren het aanzicht van de hoofdvlakken bepalen.
- In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in getemperd kleurniveau worden toegepast.
- De kleuren van dakpannen en gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.

**Detaillering**

- Bij renovatie of nieuwbouw moet zorgvuldig omgegaan worden (herstel, interpretatie) met de detaillering van de kap, de gevelopeningen en het metselwerk.
- De detaillering van aan- en bijgebouwen moet zorgvuldig afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw.
- De goot dient in principe achterwege gelaten te worden.

**Afwerking erven**

- Erfafscheidingen op de dijk dienen in principe achterwege gelaten te worden. Indien noodzakelijk, hagen of heggen toepassen, al dan niet voorzien van zeer open en donker geschilderd hekwerk.
- De inritten naar erven en achterterreinen dienen beperkt te zijn van afmeting en uitgevoerd te worden in grind of klinkermateriaal.
- Bij aanaarden moet de oorspronkelijke vorm en het profiel van de dijk herkenbaar blijven.

**Criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken**

Van toepassing is: "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5.

In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

**Dakkapellen**

- Aan de voorgevel mogen dakkapellen niet breder zijn dan de verticale gevelopeningen en dienen geplaatst te worden in het ritme van de gevel.

## 4 Tuindorp Tolkamer



### Beleidsuitgangspunten Welstand

#### Algemeen

Het welstandbeleid voor Tuindorp Tolkamer richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de basiskwaliteit van de ruimte en de bebouwing. Het uitgangspunt is daarbij de bescherming van de bijzondere cultuurhistorische waarden. Handhaving van de bijzondere stedenbouwkundige opzet die voor het huidige straatbeeld bepalend is, staat voorop. Bepalend voor de kwaliteit van het totale ensemble van Tuindorp Tolkamer is de nauwe samenhang tussen de stedenbouwkundige opzet en de architectonische vormgeving. Deze zeer positieve waarden kunnen al door kleine ingrepen aangetast worden.

Het welstandsbeleid in Tuindorp Tolkamer is gericht op instandhouding van het fijnmazig stedenbouwkundige patroon en de daarbij behorende situering en

vormgeving van de bebouwing. Sloop van de bestaande huizen moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Eventueel vervangende of aanvullende nieuwbouw dient op respectvolle wijze, met behoud van de oorspronkelijke kenmerken en verbijzonderingen in het algemene beeld plaats te vinden.



### **Bebouwingsbeeld**

Het welstandsbeleid streeft naar behoud van het karakteristieke architectonische karakter van de bebouwing. De bouwblokken zijn steeds symmetrisch van opzet, volgens eenvoudige, strakke bouwvolumes opgebouwd. Hieraan ondergeschikte, eenvoudige decoratie van hoge kwaliteit verleent de diverse bouwblokken hun eigen identiteit. De identiteit van deze wijk is te behouden door vast te houden aan de typische tuinwijk karakteristieken: herhaling van vormen, massaverhoudingen, gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik. Architectonische detaillering verschilt alleen tussen de woonblokken. Naast de oorspronkelijke bebouwing is er in de periode 1960-1963 een aantal woningblokken bij gebouwd. Hierbij gaat het om woningen bestaande uit twee bouwlagen onder kap, opgetrokken uit een lichte steen en gedekt met donkere pannen en woningen van de woningbouwvereniging 'De Goede Woning'. Deze woningen sluiten qua maatvoering en materialisering beter aan bij de oorspronkelijke bebouwing. Een uitvoeriger beschrijving van het bebouwingsbeeld is te vinden in de nota 'Toelichting Beschermd dorpsgezicht Tuindorp Tolkamer', 2003. Toevoegingen als luifels, rolluiken, schotelantennes zijn ongewenst. Ingrepen in de vorm van hekjes en naamborden mogen het karakter van het straatbeeld niet verstoren.

### **Differentiatie welstandsniveaus**

Vanwege de hoge kwetsbaarheid van het architectonische karakter van de tuinwijk wordt welstandsniveau 1 toegekend. Het bijzondere karakter van de wijk, waarbij een rustig straatbeeld en regelmaat en eenheid in het bebouwingsbeeld bepalend zijn, brengt een bijzondere kwetsbaarheid van het architectonisch karakter met zich mee.

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, zijn de volgende structuurvisies, bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen van toepassing:

Bureau van Droffelaar, *Gemeente Rijnwaarden, Bestemmingsplan 1999* (Arnhem 2000). Vastgesteld: 2000.

De specifieke kenmerken zullen bij de beoordeling van bouwplannen in hun essentie in aanmerking genomen moeten worden, in samenhang met de algemene beleidsuitspraken voor deze categorie.

## Beoordelingscriteria Tuindorp Tolkamer puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Algemeen

- De instandhouding van zowel de interne stedenbouwkundige en architectonische samenhang, zoals beschreven in de toelichting op het gemeentelijk beschermd gezicht, staat bij elke ingreep voorop.

### Situering

- Bij (vervangende) nieuwbouw de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing volgen.
- Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen of korte blokjes in stand houden.
- Nieuwbouw voegt zich naar de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De stelselmatige toepassing van accenten bijvoorbeeld op koppen of in zichtassen en van symmetrieën in massa, kapvorm en gevelindeling, blijft gehandhaafd.
- Woningen staan georiënteerd op de openbare ruimte. De voordeuren zijn steeds in het zicht van de openbare ruimte.
- Aan- en bijgebouwtjes achter de hoofdmassa. Bestaande uit een bouwlaag met kap, met behoud van de accenten van de hoofdmassa.

### Massa en Vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de directe omgeving is maatgevend bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- De woningen bestaan uit een bouwlaag en de kapvorm is afgestemd op de bouwhoogte en de massa van de belendende bebouwing en op de positie van het gebouw in de stedenbouwkundige situatie. De dubbele woningen aan de Berenicestraat vormen hierop een uitzondering, hier passen twee bouwlagen onder kap in het bestaande beeld.
- Variaties in goothoogte en kapvorm ter plaatste van straathoeken en andere bijzondere situaties, worden gerespecteerd.

- Bij- en aanbouwen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa: dit betekent in het algemeen maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een plat dak
- De bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd.
- Regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak accentueren de maat van de woningen.

### Gevels

- De stijl en de materiaalkeuze bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de directe omgeving.
- De maat en schaal van de oorspronkelijke gevelindeling wordt gerespecteerd.
- De maatverhoudingen van de originele gevelopeningen worden gehandhaafd.
- De eenheid binnen de huidige raamindeling moet gehandhaafd blijven.
- De toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.
- Eenmaal toegestane toevoegingen, die een bindend element in de architectuur vormen, zoals dakkapellen, erkers en raamlateien, zijn per woningblok gestandaardiseerd.

### Materiaalgebruik

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik terug te komen in het ontwerp.
- Toegepast worden hout, baksteen, eventueel in een beperkte kleurvariatie en gebakken gewelfde dakpannen.

### Kleurgebruik

- Hoofdmaterialen worden in aardkleuren toegepast, in combinatie met donkere of rode dakpannen.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.
- Kozijnen en dergelijke hebben een lichte kleurstelling.
- Voordeuren, garagedeuren (en eventueel draaiende raamdelen) zijn donker geschilderd of transparant gelakt. De woningen van de woningbouwvereniging 'De Goede Woning' vormen daarop een uitzondering.

### Detailering

- De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw verkrijgt een zelfde mate van aandacht en expressie als die in de directe omgeving.
- Bij renovatie of nieuwbouw is de oorspronkelijke detaillering van muurbeëindigingen, gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke in de omgeving richtinggevend. Eenheid per woningblok is bij aanpassing een vereiste.

#### **Afwerking erven**

- Erfafscheidingen aan de voorzijde van de woning, gelegen aan of in het zicht van openbare ruimte, bestaan uit hekwerk of lage tuinmuurtjes.
- Stimuleer, bij vernieuwing, materiaalgebruik en detaillering van de tuinmuurtjes aan de voorzijde van de woning, conform oorspronkelijk ontwerp.
- Zij-erven gelegen aan de openbare ruimte hebben een zelfde afwerking als de voorerven of bestaan uit hekwerk op een voetmuur, zoals in oorspronkelijk ontwerp.
- Achtererven gelegen in het zicht van de openbare ruimte, bestaan uit tuinmuren of hagen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk, tot maximaal 2 meter.

#### **Criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken**

Van toepassing is: "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5.

## 5 Tuindorp Julianaplein



In de loop der jaren is de oorspronkelijke inrichting van deze wijken vaak gewijzigd om tegemoet te komen aan de behoefte aan parkeerplaatsen, veilige speelplaatsen en (meer) groen. Daarnaast staat het karakteristieke beeld van de woningen onder druk door de behoefte aan modernisering en vergroting van de woningen. De samenhang binnen de complexen kan daarbij worden aangetast wanneer woningen individueel worden gerenoveerd of gewijzigd.



### Beschrijving

In de eerste helft van de twintigste eeuw zijn diverse complexen in het kader van de volkswoningbouw gerealiseerd. Velen daarvan kunnen worden getypeerd als tuindorpen. Kenmerkend is dat ze oorspronkelijk als samenhangend geheel zijn ontworpen met specifieke architectonisch/stedenbouwkundige kenmerken. De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering.

De complexen zijn in hun oorspronkelijke opzet zowel stedenbouwkundig als architectonisch met zorg ontworpen. Door de samenhang binnen de complexen en de groene inrichting van de straten, pleintjes en voorerven is een aangenaam en vriendelijk omgevingsbeeld ontstaan.

## Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Binnen het deelgebied valt het Julianaplein.

De nauwe samenhang tussen de stedenbouwkundige opzet en de architectonische vormgeving is een belangrijk kenmerk van tuindorpen en tuinwijken. Relatief kleine ingrepen kunnen het zorgvuldig opgebouwde beeld al snel verstoren. Het beleid in deze buurten en wijken is dan ook gericht op instandhouding van het doordachte en fijnschalig opgebouwde stedenbouwkundig patroon en de daarmee corresponderende situering en vormgeven van de bebouwing. Afbraak van bestaande bebouwing wordt zoveel mogelijk voorkomen, terwijl vervangende nieuwbouw op respectvolle wijze en met behoud van de oorspronkelijke kenmerken en verbijzonderingen in het totaalbeeld moet worden ingepast.

### Bebouwingsbeeld

Kenmerkend voor de bebouwing in tuindorpen en tuinwijken is de herhaling van zorgvuldig gekozen elementen, zowel op buurt/wijkniveau als op straat- en pandniveau. Afwijking daarvan kan de rust en het evenwicht in het totaalbeeld fundamenteel aantasten. Het beleid is erop gericht om de bijzondere kwaliteit die de architectonische vormgeving van tuindorpen en wijken over het algemeen uitstraalt, zorgvuldig te bewaren. Daarvoor worden vaak specifieke inspanningen van opdrachtgevers, architecten en toezichthouders gevraagd.

Per woningblok zijn zeer kleine variaties in architectonische detaillering mogelijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria, wanneer sprake is van een hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene welstandscriteria. Het gaat daarbij om versterking van de identiteit van en de oriëntatie binnen de bestaande buurt.

### Differentiatie welstandsniveaus

Vanwege de hoge kwetsbaarheid van het architectonische karakter van tuindorpen en -wijken, is de nadrukkelijke begeleiding van veranderingprocessen noodzakelijk. Aan deze gebieden wordt om die reden welstandsniveau 2 toegekend.

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, is de structuurvisie "Structuurvisie Rijnwaarden 2015" en de "kernennota gemeente Rijnwaarden" van toepassing.



## Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Situering\*

- De stedenbouwkundige en architectonische samenhang dient bij elke ingreep voorop te staan.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend zijn.
- Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen of korte blokjes dient in stand gehouden te worden.
- Woningen dienen georiënteerd op de openbare ruimte te staan. De voordeuren moeten steeds in het zicht zijn van de openbare ruimte.

### Massa en vorm\*

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving dient het uitgangspunt te zijn bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm moet afgestemd zijn op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing en op de positie van het gebouw in de stedenbouwkundige situatie.
- Variaties in goothoogte en kapvorm ter plaatste van straathoeken en andere bijzondere situaties, dienen gerespecteerd te worden.
- De bestaande kapvorm en kaprichting moeten gehandhaafd blijven.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm moeten afgestemd zijn op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing en op de positie van het gebouw in de stedenbouwkundige situatie.
- Bij- en aanbouwen dienen duidelijk ondergeschikt te blijven aan de hoofdmassa: dit betekent in het algemeen maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een plat dak.
- Aan- en bijbouwen op straathoeken moeten zo veel mogelijk afgedekt worden met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

- Regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak dienen de maat van de woningen te accentueren.

### Gevels

- De stijl en de materialisering bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw dienen aan te sluiten op die van de bebouwing in de omgeving.
- Nieuwbouw moet aansluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De stelselmatige toepassing van accenten bijvoorbeeld koppen of in zichtassen en van symmetrieën in massa, kapvorm en gevelindeling, dient gerespecteerd te worden.
- De maat en schaal van de gevelindeling dienen gerespecteerd te worden.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen moeten gehandhaafd worden.
- De toevoegingen per woning dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.
- Bij bij- of aanbouwen afdekken met een pannendak in dezelfde kleur en helling als de hoofdkap gewenst.
- De vormgeving van massa en gevels moeten afgestemd zijn op de hoofdbouw.

### Materiaalgebruik

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- Baksteen of wit stucwerk dient toegepast te worden, eventueel in een beperkte kleurvariatie.

### Kleurgebruik

- Hoofdmaterialen moeten in aardkleuren toegepast worden, in combinatie met donkere of rode dakpannen.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

## Criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken

Van toepassing is: "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5.



## 6 Naoorlogse woonuitbreidingen



### Beschrijving

In de jaren '50, '60 en '70 zijn veel uitleggebieden gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. Soms is sprake van een geclusterde stedenbouwkundige opzet, waarbij sommige buurten doen denken aan de tuindorpen van voor de Tweede Wereldoorlog. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik. Kenmerkend zijn het blokvormig stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voor-

gevel en zijgevel. Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadelkappen en soms schilddaken. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar zijstraten. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen. Aanbouwen aan achtergevels en dakkapellen/dakopbouwen voegen zich soepel binnen de hoofdkenmerken van het bebouwingsthema.

*Pannerden*



*Aerd*



## Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Binnen het deelgebied “Naoorlogse woonuitbreidingen” vallen de uitbreidingen die hebben plaats gevonden in de periode van de jaren '40 tot en met de jaren '80. In dit deelgebied zijn, zoals de naam al weergeeft, de naoorlogse planmatige uitbreidingen opgenomen. Het betreft voornamelijk de uitbreidingen met de traditionele blokverkaveling en de uitbreidingen volgens de CIAM-beweging (de woonerven). Binnen deze naoorlogse planmatige uitbreidingen is er over het algemeen sprake van een duidelijke samenhang tot op straatniveau. Bouwplannen zullen beoordeeld worden op de heersende architectonische samenhang. Bij vervangende nieuwbouw van de woningen is het beleid gericht op het bewerkstelligen van een meer expressieve architectuur.

Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de (basis)kwaliteit.

Het gaat bij de gebieden met de traditionele blokverkaveling om de handhaving van de heldere stedenbouwkundige opzet en de vanzelfsprekende rust, die uitgaat van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de situering en repetitie van bouwmassa's, op de eenvoud van straatprofielen en op de weliswaar bescheiden maar toch zorgvuldige detaillering van de bebouwing.

Bij de gebieden uit de periode van het Nieuwe Bouwen is het beleid gericht op handhaving van de ruime, groene aanleg en compositie van de bouwmassa's in de doorlopende open ruimte.

Het groene karakter van de (zij)erven wordt zo veel mogelijk gehandhaafd en, waar mogelijk, in zijn oorspronkelijke maat en inrichting teruggebracht.

Bij de hofjes en woonervenverkavelingen gaat het om de handhaving van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de situering en schakeling van bouwmassa's, op de gevarieerde inrichting van de openbare ruimte en op de ingetogen detaillering van de bebouwing.

### Bebouwingsbeeld

Het beleid bij de naoorlogse uitbreidingswijken tot de jaren '90 is vooral gericht op het behoud van het architectonische karakter van de buurt. Per woningblok is enige variatie in architectonische detaillering wenselijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk

en soms zijn bij nieuwbouw meer expressieve interpretaties van het architectonische karakter wenselijk. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

In de in- en uitbreidingswijken (vanaf de jaren '90) wordt gestreefd naar de handhaving van het zorgvuldig opgebouwde bebouwingsbeeld. Wijzigingen en kleine ingrepen kunnen uiteindelijk dit bebouwingbeeld aantasten. De meeste ingrepen zijn goed te voorzien. Het gaat om erkers, serres, dakkapellen en aanbouwen. Vaak zijn in het ontwerp stadium van de woningen de uitbreidingsmogelijkheden al aangegeven en ontworpen. Indien dit niet het geval is, verdient het aanbeveling om de oorspronkelijke architect(en) te vragen in deze behoefte te voorzien, zodat de kwaliteit van hun ontwerp optimaal gewaarborgd wordt. Het groene karakter van de tuinen wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. Aan de bewoners wordt extra aandacht gevraagd voor de vormgeving en onderlinge afstemming van tuinafscheidingen die in het zicht blijven.

Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria, wanneer sprake is van een hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene welstandscriteria. Het gaat daarbij om versterking van of aanvulling op de identiteit van en de oriëntatie binnen de bestaande omgeving.

### Differentiatie welstandsniveaus

Voor deze gebieden wordt een reguliere welstandstoets toegepast, welstandsniveau 2.

## Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Situering\*

- Bij (vervangende) nieuwbouw dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtgevend te zijn.
- Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen dient in stand gehouden te worden.
- Woningen moeten met een eigen entreegebied of met voordeuren georiënteerd zijn op de openbare ruimte.

### Massa en vorm\*

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving dient het uitgangspunt te zijn bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm moeten afgestemd zijn op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
- De bestaande kapvorm en kaprichting moeten gehandhaafd blijven. Een plaatselijke verhoging van de nok dient vormgegeven te worden in overeenstemming met reeds eerder goedgekeurde oplossingen.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De stelselmatige toepassing van accenten, bijvoorbeeld op koppen of in zichtassen en van symmetrieën in massa, kapvorm en gevelindeling, dient gerespecteerd te worden.
- Bij- en aanbouwen moeten duidelijk ondergeschikt blijven aan de hoofdmassa: dit betekent in het algemeen maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een doorgetrokken kap of van een plat dak.
- Aan- en bijbouwen op straathoeken dienen zo veel mogelijk afgedekt te worden met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.
- Regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak dienen de maat van de woning te accentueren.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Gevels

- Bij renovatie of stelselmatige toevoegingen dienen de stijl en de materialisering aan te sluiten op die van de bebouwing in de omgeving.
- Bij nieuwbouw dient de oorspronkelijke architectuur op eigentijdse wijze geïnterpreteerd te worden.
- De maat en schaal van de gevelindeling en geleding dienen gerespecteerd te worden.
- De verticale geleding en ritmiek van de gevel moeten benadrukt worden, bijvoorbeeld door ordening van raampartijen langs verticale assen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen moeten gehandhaafd worden.
- De kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht dienen een duidelijke expressie te verkrijgen.
- De toevoegingen per woning dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.
- Toevoegingen als dakkapellen, erkers en dergelijke dienen in beginsel gestandaardiseerd te zijn.

### Materiaalgebruik

- Bij verbouwing of renovatie moet het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt zijn.
- Baksteen of wit stucwerk dient te worden toegepast, eventueel in een beperkte kleurvariatie.

### Kleurgebruik

- Hoofdmaterialen moeten in aardkleuren toegepast worden, in combinatie met donkere of rode dakpannen.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

## Criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook de "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5.

In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

**Dakkapellen**

- Dakkapellen op daken met een hellingspercentage kleiner dan 30 graden zijn niet toegestaan.
- Aangekapte dakkapellen zijn niet toegestaan.
- Dakkapellen moeten plat afgedekt zijn of voorzien zijn van een dwarskapje, afgedekt met metaal.

**Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

- Aan- en uitbouwen moeten voorzien zijn van een plat dak. Indien geplaatst op hoeken van bouwblokken is afdekking met een pannendak in dezelfde kleur en helling als de hoofdkap gewenst.
- De vormgeving van massa en gevels moeten afgestemd zijn op de hoofdbouw.

## 7 In- en uitbreidingen (vanaf de jaren '90)



### Beschrijving

#### Thematische uitbreidingswijken (metaforen – vanaf jaren '90)

Als reactie op de naoorlogse architectuur en stedenbouw vindt eind jaren '80 een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. Ook de veranderende volkshuisvestingsopgave is hierop van invloed. De woningnood is achter de rug en er wordt meer marktconform gebouwd. De nieuwe woongebieden krijgen een duidelijk imago mee dat ondermeer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Soms wordt teruggerepen op architectuurstijlen uit het verleden. Er ontstaan buurten met geheel verschillende architectuur, bijvoorbeeld van neo-traditioneel (jaren 30-stijl) tot neo-modern (kubistische, staal, beton, glas).

Bij de ontwikkeling van deze gebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectonisch /stedenbouwkundige uitstraling. Per blok, straat of buurt komen vaak meerdere typen woningen voor. In de stedenbouwkundige opzet van de wijken krijgen de verschillende architectuurthema's een bewuste plek toegewezen, zodat ook het beeld van de wijken als geheel wordt ondersteund. Enkele grote lijnen, die soms teruggrijpen op een historische route, verbinden visueel de buurten binnen een wijk. In de verkavelingsopzet wordt in tegenstelling tot de wijken uit de voorgaande decennia weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Er worden weer echte woonstraten en bouwblokken gemaakt, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde de private achtertuinen zijn gelegen.

#### Individuele woningbouw (vrije sector)

Individuele woningbouw bestaat uit veelal vrijstaande, gevarieerde woningen van één of twee bouwlagen met kap. De straten en buurten hebben een groen, en vaak dorps karakter. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige stromingen ook in de vrije sectorwijken ingebracht.

De woningen van rond de jaren vijftig zijn gesitueerd aan rechte straten met trottoir, straatbomen en heestervakken. Het kleurgebruik in de detaillering van deze woningen, zoals houtwerk in de gevel, is overwegend donker. In deze periode gaat het vaak om kleinere inbreidingsplannen.

De straten vanaf het eind van de 20e eeuw zijn veelal geknikt met korte zijstraatjes en loopstroken in plaats van echte trottoirs. Het openbaar groen bestaat uit heestervakken met straatbomen. Hier gaat het naast kleine inbreidingsplannen ook om hele wijken en buurten aan de rand van de bebouwde kom.

De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Als er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig is, wordt een afwisseling in kleur- en materiaaltoepassing als prettig ervaren. Indien de kavels aan de krappe kant zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal, werkt de diversiteit in het woningbeeld veelal negatief en ontstaan rommelige, onsamenhangende straten. De ruimere woongebieden zijn dan ook minder kwetsbaar dan compactere woongebieden. De laatste jaren wordt in de vrije sectorgebieden veel aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit o.a. in de vorm van beeldkwaliteitplannen.

## Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Binnen de gebieden welke deel uit maken van het deelgebied "In-/uitbreidingen (vanaf de jaren '90)" is er veelal sprake van een uitgesproken architectuur. Deze locaties zijn vaak met grote inspanning van betrokken partijen tot stand gekomen en trekken door hun bijzondere vormgeving en expressie de aandacht. Bij deze in- en uitbreidingen is veel aandacht besteed aan de architectonische/stedenbouwkundige uitstraling, duidelijke erfafscheidingen en de inrichting van de openbare ruimte is veelal met zorg ontwikkeld. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit die in het oorspronkelijke ontwerp is neergelegd. Het gaat om de handhaving van de stedenbouwkundige opzet en de compositie van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de contouren van de bouwmassa's en op de zorgvuldige detaillering van de toevoegingen.

### Bebouwingsbeeld

Gestreefd wordt naar de handhaving van het zorgvuldig opgebouwde bebouwingsbeeld. Wijzigingen en kleine ingrepen kunnen uiteindelijk dit bebouwingbeeld aantasten. De meeste ingrepen zijn goed te voorzien. Het gaat om erkers, serres, dakkapellen en aanbouwen. Vaak zijn in het ontwerp stadium van de woningen de uitbreidingmogelijkheden al aangegeven en ontworpen. Indien dit niet het geval is, verdient het aanbeveling om de oorspronkelijke architect(en) te vragen in deze behoefte te voorzien, zodat de kwaliteit van hun ontwerp optimaal gewaarborgd wordt.

Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria, wanneer sprake is van een hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene welstandscriteria. Het gaat daarbij om aanvulling op de identiteit van en de oriëntatie binnen de bestaande omgeving.

### Differentiatie welstandsniveaus

Vanwege het zorgvuldig ontworpen en samenhangende karakter van de bebouwing op uitbreidingslocaties wordt over het algemeen een regulier welstandstoezicht toegepast: welstandsniveau 2.

De uitwerking van de toe te passen welstandsniveaus is aangegeven op de welstandsniveaukaart.

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, is de structuurvisie "Structuurvisie Rijnwaarden 2015" en de "kernnota gemeente Rijnwaarden" van toepassing.



## Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Situering\*

- Bij toevoegingen en aanbouwen dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend te zijn.
- Het bestaande type straatbeeld van gestapelde, aaneen gebouwde of geschakelde en vrijstaande woningen moet in stand gehouden worden.
- Woningen moeten georiënteerd staan op de openbare ruimte.

### Massa en vorm\*

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving dient het uitgangspunt te zijn bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm moet afgestemd zijn op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
- De bestaande kapvorm en kaprichting moeten gehandhaafd blijven.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per pand ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal toegevoegde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden.
- Bij- en aanbouwen moeten duidelijk ondergeschikt blijven aan de hoofdmassa: dit betekent in het algemeen maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een plat dak.
- Aan- en bijbouwen op straathoeken dienen zo veel mogelijk afgedekt te worden in dezelfde vormgeving als de hoofdmassa.
- Wijzigingen moeten aansluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving: het gaat om de stelselmatige toepassing van accenten, bijvoorbeeld koppen of in zichtassen, en van symmetrieën in massa, kapvorm en gevelindeling.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Gevels

- De stijl en de materialisering van renovatie en/of vervangende nieuwbouw dienen aan te sluiten op die van de bebouwing in de omgeving.
- De maat en schaal van de gevelindeling dienen te worden gerespecteerd.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen moeten worden gehandhaafd.
- De toevoegingen per woning moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.
- Aanpassingen aan de voorzijde van woningen die onderdeel zijn van een ensemble moeten worden afgestemd op dat ensemble.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per pand ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal toegevoegde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden.
- Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht dienen een duidelijke expressie te verkrijgen.
- De compositorische opzet van de gevel dient uitgangspunt te zijn bij wijzigingen of toevoegingen.

### Materiaalgebruik

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik van de bestaande bebouwing uitgangspunt te zijn.

### Kleurgebruik

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke kleurgebruik van de bestaande bebouwing uitgangspunt te zijn.

## Criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken

Van toepassing is: "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5.



## 8 Bedrijventerrein



### Beschrijving

In de kleinere kernen, zoals die in Rijnwaarden, komt kleinschalige bedrijvigheid voor waar lokale ondernemers dicht bij huis hun bedrijf voeren in de ambachtelijke sfeer. De bebouwing bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een kleine kantoor- en kantinegedeelte.

Typisch voor Rijnwaarden zijn de grootschalige keramische bedrijven die gebruik maken van de uitstekende steenbakkende klei in deze omgeving. Zij vormen grootschalige industriële complexen in het buitengebied, veelal langs de rivierdijk gelegen. De hoge fabrieksschoorstenen vormen markante accenten in het vlakke open landschap.



*Bedrijventerrein in Tolkamer*



*Bedrijventerrein in Tolkamer*

## Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Binnen het deelgebied "Bedrijventerrein" vallen alle steenfabrieken en de kleinschalige bedrijventerreinen bij Pannderden, Herwen, Lobith en Tolkamer. Bedrijfsterreinen zijn belangrijke peilers in de plaatselijke en regionale economie. Veel andere bedrijven zijn afhankelijk van het functioneren van de industriële productie. Het beleid is gericht op het aantrekken en vasthouden van een gedifferentieerd aanbod van werkgelegenheid. Om die reden wordt steeds meer aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. Daarnaast worden eisen gesteld aan de functionaliteit, de veiligheid en de milieubescherming. Ook bedrijven zelf hechten in toenemende mate aan een goede uitstraling van het eigen bedrijfsgebouw en de bedrijfsomgeving.

### Bebouwingsbeeld

Binnen de bouwsteen "Bedrijventerreinen" zijn feitelijk twee soorten te onderscheiden: de grootschalige terreinen van (voormalige) steenfabrieken en de scheepswerf in de uiterwaarden en de geplande bedrijventerreinen bij Pannderden, Herwen en Lobith.

Het bebouwingsbeeld van de (voormalige) steenfabrieken en de scheepswerf kenmerkt zich door de aanwezigheid van relatief grootschalige bouwmassa's met overwegend relatief lage bedrijfsbebouwing afgedekt met zadeldaken met een flauwe dakhelling. Bijzondere bebouwingselementen, zoals fabrieksschoorstenen spelen een belangrijke rol in het bebouwingssilhouet. De ouderdom van de bebouwing varieert sterk.

De geplande bedrijvenlocaties zijn relatief recent van oorsprong. Het betreft "wijkjes" met middelgrote bebouwingsmassa's (kleiner dan de steenfabrieken, maar groter dan woningen) met overwegend platte daken. De verkaveling en bebouwingsstructuur is overwegend rationeel en rechthoekig.

Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria, wanneer sprake is van een hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene welstandscriteria. Het gaat daarbij om versterking van de identiteit van en de oriëntatie.

### Differentiatie welstandsniveaus

Bedrijventerreinen krijgen welstandsniveau 3.

## Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Situering\*

- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het bedrijfspand moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige karakteristiek van locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke).
- Bedrijfsbebouwing dient in een rooilijn geordend te zijn.
- Hoofdgebouwen moeten aan de straatzijde staan, bijgebouwen dienen een ondergeschikte positie te hebben.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet de bebouwing in dezelfde rooilijn staan als de belendende bebouwing.

### Massa en vorm\*

- De hoofdvorm van de gebouwen moet eenduidig zijn.
- De richting van de gebouwen dient in hoofdzaak de richting van de straat te volgen.
- Met de ritmiek, de schaal en de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving dient rekening gehouden te worden.
- Gebouwen moeten geclusterd of in een onderlinge samenhang op het terrein geplaatst staan.
- Publieke en representatieve functies moeten naar de straatzijde georiënteerd zijn.
- Aan- en bijbouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
- Bedrijfswoningen behorende bij bedrijven op representatieve bedrijventerreinen dienen te worden opgenomen in de massa van de hoofdbebouwing.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Gevels

- De verschillende hoofdfuncties moeten te onderscheiden zijn door architectonische accenten en geledingen.
- Zeer grote lengtes van gebouwen dienen door materiaal- en kleurgebruik geleed te zijn.

### Materiaalgebruik

- Bij verbouwing dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- Bij renovatie en nieuwbouw dient de materiaalkeuze eigentijds te zijn.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.

### Kleurgebruik

- Hoofdmaterialen moeten in gedekte kleuren zijn toegepast.
- Grotere vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.

### Reclame

- Reclame dient bij voorkeur geïntegreerd te zijn in de architectuur en tot het hoogst noodzakelijke te worden beperkt.
- Maximaal 1 reclame-uiting per bedrijfsgevel is toegestaan.
- Reclame-uitingen aan de voorgevel moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend in de vormgeving (maat, schaal en structuur) van de betreffende gevel.
- Aan de randen van bedrijventerreinen dienen lichtbakken te worden vermeden.
- Reclames vlak aan de gevel mogen niet breder zijn dan 60 procent van de gevelbreedte en niet hoger dan 0,75 meter.
- Reclame haaks op de gevel mag niet groter zijn dan 1,5 vierkante meter.

## Criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken

Van toepassing is: "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5.



## 9 Parkachtige groengebieden en sportcomplexen



### Beschrijving

Groengebieden komen verspreid in de dorpen en steden voor. Met name vanaf de jaren zestig werden ruime groene lobben in de stedenbouwkundige structuur opgenomen als scheiding tussen verschillende wijken of buurten.

Sportcomplexen komen van oudsher voor aan de randen van kernen. Oudere sportcomplexen zijn later ingebouwd door nieuwere uitleggebieden en zijn daardoor midden in de bebouwde kom komen te liggen. Op deze complexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes.

### Beleidsuitgangspunten Welstand

#### Algemeen

Binnen het deelgebied "Stedelijk groen" vallen de sportcomplexen en sportvelden. Ook het buffergroen langs de uitbreidingswijken van de jaren '90-'00 bij Tolkamer valt hieronder.

Binnen dit deelgebied vallen diverse sportcomplexen en de grotere groenzones. Hier bevindt zich nauwelijks bebouwing. De sportcomplexen komen voornamelijk voor aan de rand van de kern. Op deze complexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes.

#### Bebouwingsbeeld

Het ambitieniveau voor het stedelijk groen is het handhaven van het bestaande groen. Van belang is dat de sportvelden en de bijbehorende accommodatie op een goede wijze ingepast worden in het landschap. De functie en het karakter van het stedelijk groen zal als uitgangspunt moeten dienen voor de welstandsbeoordeling. Zo zou bij de sportvelden meer eigentijdse architectuur mogelijk kunnen zijn.

#### Differentiatie welstandsniveaus

Voor deze groene omgeving wordt welstandsniveau 3 gehanteerd.

## Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Situering\*

- De panden moeten met een eigen entree en entreegebied georiënteerd zijn op de openbare ruimte.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen als voorgevel behandeld te worden.
- Bij toevoegingen en aanbouwen dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend te zijn.
- Bestaande doorzichten of zichtlijnen moeten worden gehandhaafd.
- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het pand moeten worden afgestemd op de (stedenbouwkundige) karakteristiek van de locatie en de landschappelijke inrichting van het stedelijk groen (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke).

### Massa en vorm\*

- De hoofdvorm van de gebouwen moet eenduidig zijn.
- De richting van de gebouwen dient ingepast te worden in de landschappelijke inrichting van het stedelijk groen.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl en het karakter van het betreffende pand.
- In een parkachtige omgeving moet een complex van gebouwen geclusterd of in een onderlinge samenhang op het terrein geplaatst staan.
- Aan- en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
- Serres moeten in maatvoering en aansluiting afgestemd zijn op de ondergevel en transparant uitgevoerd worden.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Gevels

- De geleding van de gevel moet verticaal gericht zijn en naar voren komen in gevelassen.
- Onderverdieping(en) van gebouwen moeten een open karakter hebben en georiënteerd zijn op de aanliggende groene ruimte.
- De gevels moeten een duidelijke plint en een beëindiging aan de bovenzijde hebben.
- Gevelopeningen dienen een horizontaal karakter te hebben.
- Bij nieuwbouw dient de oorspronkelijke architectuur op eigentijdse wijze geïnterpreteerd te worden.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.

### Materiaalgebruik

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Grote vlakken dienen een structuur of onderverdeling te hebben.

### Kleurgebruik

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- De kleuren van dakpannen en gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.
- Grotere vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.
- Hoofdmaterialen moeten in gedekte kleuren toegepast worden.

### Reclame

- Reclame moet geïntegreerd in de architectuur en tot het hoogst noodzakelijke beperkt zijn.
- Maximaal 1 reclame-uiting per gevel is toegestaan.
- Reclame-uitingen aan de gevel moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend in de vormgeving (maat, schaal, structuur) van de betreffende gevel.
- Gevelreclame evenwijdig aan de gevel dient uitgevoerd te zijn in losse letters.
- Reclames vlak aan de gevel mogen niet breder zijn dan 60 procent van de gevelbreedte en niet hoger dan 0,40 meter.
- Reclame haaks op de gevel mag niet groter zijn dan 1 vierkante meter.



## Criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken

Van toepassing is: “Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen” in hoofdstuk 5

In aanvulling hierop geldt:

### **Kozijn en gevelwijzigingen**

- De pui moet ontworpen zijn in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen dienen te worden toegepast, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
- Detaillering dient te worden afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduidingen moeten worden geïntegreerd in het ontwerp van de pui en worden beperkt tot een element per pand. Losstaande reclame in of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan.
- Opvallende en/of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

### **Aan- en uitbouwen en bijgebouwen\***

- Bijbouwen dienen bij voorkeur achter de hoofdbebouwing op de kavel te worden geplaatst en dienen in massa, maatvoering en stijl afgestemd te worden op de hoofdmassa.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen moeten zorgvuldig afgestemd worden op die van het hoofdgebouw.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Toevoegingen aan het dak mogen uitsluitend aan de achterzijde worden aangebracht. In het geval dat de kap haaks op de straatas staat, ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn.

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.



## 10 Verspreide bebouwing in het landelijk gebied



### Beschrijving

Tot deze categorie behoort alle bebouwing in het buitengebied met uitzondering van bouwwerken die vallen onder deelgebied 4.13 'traditionele boerderijen'. Voor wat betreft monumenten en karakteristieke panden wordt verwezen naar de beschrijving van het betreffende (rijks- of gemeentelijk) monument of de beschrijving die gemaakt is in het kader van het Monumenten Selectie Project. Het welstandsniveau voor monumenten en hun omgeving is ongeacht de plek bepaald op niveau 1.

De bebouwing in het buitengebied van Rijnwaarden is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. Nog steeds is het gebruik overwegend agrarisch (of natuur).

De bebouwing is de laatste decennia wel sterk in functie gewijzigd. Boerderijen worden anders gebouwd, doordat de functionaliteit meer voorop staat dan bij de traditionele boerderijen en bedrijven die geen functionele binding met het buitengebied hebben worden ook hier gerealiseerd. Veelal bestaat de bebouwing uit bedrijfsgebouwen en een losstaande bedrijfswoning. De bedrijfsgebouwen zijn veel grootschaliger dan het geval is bij de traditionele boerderijen. De vormgeving van de agrarische bedrijfsgebouwen is strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang van het totale complex en het landschap spelen vaak een ondergeschikte rol. Landbouw en veeteelt hebben steeds meer een industriële uitstraling gekregen. Grote silo's, hallen en verharde terreinen voor opslag en parkeren gaan mede het beeld in het buitengebied bepalen.

Het aantal functionerende agrarische bedrijfscomplexen is afgenomen en de burgerbewoning is toegenomen. Boerderijen die hun agrarische functie verloren hebben worden verbouwd tot burgerwoning of gesloopt en vervangen door burgerwoningen. Met name in de oorspronkelijke agrarische linten neemt de verburgerlijking van de bebouwing sterk toe. Het overgrote deel hiervan bestaat uit vrijstaande woningen. Er is sprake van een diversiteit aan bebouwingskarakteristieken (in het algemeen samenhangend met het tijdperk waarin de betreffende woning tot stand kwam). De materialen, massa, schaal en vorm van de burgerwoningen in het buitengebied wijken over het algemeen af van de oorspronkelijk agrarische bebouwing in het buitengebied.

## Beleidsuitgangspunten welstand

### Bebouwingsbeeld

Burgerwoningen dragen bij aan de “verstedelijking” van het buitengebied en kunnen het landschap in die zin negatief beïnvloeden. Wat betreft bedrijven in het buitengebied dient de bebouwing in samenhang geclusterd te zijn op het erf, omdat dit van oudsher al zeer bepalend is voor het landschappelijke beeld. De afzonderlijke gebouwen op een perceel dienen samen, qua oriëntatie(richting) en silhouet, een samenhangend ensemble te vormen. Het hoofdgebouw, de boerderij of het woonhuis, dient zich duidelijk als hoofdgebouw te manifesteren. De bedrijfsgebouwen dienen daarom teruggelegen ten opzichte van de boerderij of het woonhuis te worden gesitueerd.

Als belangrijk uitgangspunt geldt de landschappelijke inpassing van de bebouwing in het buitengebied. De bebouwing dient geclusterd en in onderlinge samenhang op het perceel geplaatst te worden. Bij nieuwbouw zal er gestreefd moeten worden naar toepassing van maat, schaal en materialen die bij de karakteristiek van het landschap horen. Ook ‘ondergeschikte’ gebouwen en objecten dienen ondergeschikt gesitueerd te worden. Bij gebouwen met meerdere ‘voorzijden’ en/of gebouwen die vanaf meerdere wegen zichtbaar zijn, wordt voor elke wand de geldende gebiedscriteria gehanteerd.



*Tussen Lobith en Herwen*

*Het ruimtelijk beeld in het buitengebied wordt grotendeels bepaald door beplanting, dijken, water en het agrarisch gebruik. Bebouwing is duidelijk ondergeschikt in het ruimtelijk beeld.*

Bij het bepalen van de erfopzet en de groepering van de gebouwen dient ingespeeld te worden op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren en ruimtelijke/landschappelijke elementen. Daarbij gaat het ondermeer om het aanwezige landschapstype, de schaal van het gebied, het verkavelingspatroon de eventueel aanwezige hoogteverschillen.

### Differentiatie in welstandsniveaus

Het gemeentebestuur vindt de karakteristiek van het landschap van Rijnwaarden een belangrijk toetsingscriterium voor de welstandsbeoordeling. Door de grote maat en schaal van het landschap in Rijnwaarden speelt de bebouwing een belangrijke rol in de karakteristiek van het landschap. Een zorgvuldige afweging van de ruimtelijke implicaties van een bouwplan tegen het licht van het omringende landschap is daarom van belang. Het gemeentebestuur acht het daarom noodzakelijk dat de natuurgebieden/ uiterwaarden/ stroken langs invalswegen en het overige buitengebied met de aanwezige boerenerven op een reguliere wijze (welstandsniveau 2) beoordeeld worden.

## Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Algemeen

- Specifiek voor agrarische bedrijven: de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook uit een oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk uitgangspunt. Deze karakteristiek dient te worden gerespecteerd; gebouwen moeten geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst staan.

### Situering\*

- In een lint (dijklint of agrarisch bebouwingslint) moet de openheid tussen twee bebouwingselementen of –complexen bewaard blijven;
- Bij lintbebouwing en vrijliggende bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap. (voor een definitie van historisch bepaalde structuurlijnen: zie Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland);
- Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd.
- specifiek voor agrarische bedrijven is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook uit het oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk uitgangspunt. Woonhuizen en –boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren;
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet rekening gehouden worden met het algemene gebiedskarakter en landschapstype.
- Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd.
- De bestaande rooilijn dient te worden gerespecteerd.

---

\* criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

- Aan en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

### Massa en vorm\*

- De hoofdvormen moeten bestaan uit enkelvoudige, stevige, kloeke bebouwingsmassa's met duidelijke kappen. Samengestelde bouwmassa's moeten worden voorkomen.
- De silhouetwerking van de kappen in het landschap dient een belangrijk uitgangspunt te zijn; hoge nokken, lage zijgoten en veel aandacht aan de uitdrukking van de kopgevels.
- Elke bouwmassa moet zijn eigen karakteristiek hebben, maar moet passen bij de bouwmassa's op het erf en in de omgeving.
- De bouwhoogte is aangepast, en past in het landschap: woningen worden in 1 tot 1,5 bouwlaag met kap gebouwd.
- De kapvorm bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype.
- Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.

### Gevels

- Bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw dient de oorspronkelijkevelopbouw te worden gerespecteerd.
- Nieuwe gevels kunnen in principe modern vormgegeven worden mits ze bestaande of omliggende kwaliteiten respecteren.
- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden blijven.

### Kleur – en materiaalgebruik

- De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan.
- Daken dienen bedekt te zijn met (gebakken) pannen en gevels dienen te bestaan uit (rode/bruinrode) baksteen en/of hout.

## Criteria voor lichtvergunningplichtige bouwwerken

Van toepassing is: "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5.

## 11 Recreatiewoningen/recreatiegebieden



### Beschrijving

In de gemeente komen recreatieparken voor, zoals bungalowparken die projectmatig zijn opgezet. Ook komen gebieden voor waar in eigen beheer vakantiewoningen kunnen worden gebouwd. De laatste jaren is veel ophef ontstaan omdat veel vakantiewoningen permanent worden bewoond. Deze ontwikkeling wordt aangewakkerd door de ruime mogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden voor het bouwen van ruime “vakantiewoningen”.

### Beleidsuitgangspunten welstand

Bij gebouwen met meerdere ‘voorzijden’ en/of gebouwen die vanaf meerdere wegen zichtbaar zijn, worden voor elke wand de geldende gebiedscriteria gehanteerd.

### Differentiatie welstandsniveaus

Voor deze groene omgeving wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

### Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Situering\*

- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het hoofdgebouw moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek van de locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke).
- De hoofdbebouwing moet met de voorgevel gericht staan naar de straatkant, bijgebouwen dienen een ondergeschikte positie te hebben.
- De bestaande rooilijn dient te worden gerespecteerd.
- Bij toevoegingen en aanbouwen dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend te zijn.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet rekening gehouden worden met het algemene gebiedskarakter en landschapstype.
- Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen als voorgevel behandeld te worden.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

- In het vakantiepark dienen de vakantiewoningen met een eigen entree en/of entreegebied georiënteerd te zijn op de wegenstructuur van het terrein.

#### **Massa en vorm\***

- Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.
- Bij nieuwbouw dient er rekening gehouden te worden met de grootte van het bestaande complex als geheel en de maat van de bestaande gebouwen.
- De richting van de gebouwen dient in te spelen op de inrichting van het terrein.
- De bebouwing dient helder en compact van vorm te zijn; een optelling van verschillende volumes en elementen moet worden voorkomen.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl en het karakter van het betreffende pand.
- Gebouwen moeten geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst staan.
- Aan- en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

#### **Gevels**

- Bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw en ornamentiek gerespecteerd te worden.
- De gevels moeten een duidelijke plint en een beëindiging aan de bovenzijde hebben.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.
- De gevelgeleding dient naar voren te komen in gevelassen.

#### **Kleur- en materiaalgebruik**

- De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan. Hierbij dienen de kleuren van de dakbedekking en de gevels op elkaar afgestemd te zijn.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof harsplaten (bijvoorbeeld Trespa) mogen niet worden toegepast bij beplating van de gevels.

#### **Reclame**

- Reclame moet geïntegreerd in de architectuur en tot het hoogst noodzakelijke beperkt zijn.
- Maximaal 1 reclame-uiting per gevel is toegestaan.
- Reclame-uitingen aan de gevel moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend in de vormgeving (maat, schaal, structuur) van de betreffende gevel.
- Gevelreclame evenwijdig aan de gevel dient uitgevoerd te zijn in losse letters.
- Reclames vlak aan de gevel mogen niet breder zijn dan 60 procent van de gevelbreedte en niet hoger dan 0,40 meter.
- Reclame haaks op de gevel mag niet groter zijn dan 1 vierkante meter.

#### **Criteria voor lichtvergunningplichtige bouwwerken**

Van toepassing is: "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5.

In aanvulling hierop geldt:

#### **Aan- en uitbouwen en bijgebouwen\***

- Bijgebouwen dienen bij voorkeur achter de hoofdbebouwing op de kavel te worden geplaatst en dienen in massa, maatvoering en stijl afgestemd te worden op de hoofdmassa en dienen te passen bij de landschappelijke karakteristiek.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijgebouwen moeten zorgvuldig afgestemd worden op die van het hoofdgebouw en dienen te passen bij de landschappelijke karakteristiek.
- Bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Toevoegingen aan het dak mogen uitsluitend aan de achterzijde worden aangebracht. In het geval dat de kap haaks op de straatas staat, ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.



## 12 Natuurgebieden



### Beleidsuitgangspunten Welstand

#### Algemeen

In de gemeente Rijnwaarden vallen onder natuurgebieden de uiterwaarden van de Rijn.

In Nederland is welhaast iedere vierkante meter een keer door mensenhanden bewerkt. De diversiteit in het landschap is door de verschillende wijzen van bewerking erg groot.

Nu de laatste jaren de waardering voor “de natuur” stijgt en het voor de agrariërs steeds moeilijker is in Nederland bedrijf te voeren, worden steeds meer gebieden bestempeld tot natuurgebied. Instanties als vereniging Streekbeheer Rijnstrangen, Staatsbosbeheer en Stichting Natuurmonumenten hebben thans een groot aantal gebieden in beheer. Veelal zijn deze gebieden voor het recreërend publiek toegankelijk gemaakt door middel van fiets- en wandelpaden.

In deze gebieden komt sporadisch bebouwing voor. Het toevoegen van nieuwe bebouwing wordt vanuit overheidswege tegengegaan. Uitgangspunt hierbij is dat natuur en bebouwing slecht samengaan en een scheiding daartussen gehandhaafd moet blijven.

#### Bebouwingsbeeld

Het ambitieniveau voor dit deelgebied is het handhaven en het versterken van de natuurwaarde. Bebouwing is in principe niet wenselijk in dit deelgebied. Toch kan er reeds bebouwing aanwezig zijn (bijv. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) of kan er nieuwbouw noodzakelijk zijn in verband met de functie van het gebied. Van belang is dat eventuele bouwwerken op een goede wijze ingepast worden in het natuurgebied. Het karakter van het natuurgebied zal daarom als uitgangspunt moeten dienen voor de welstandsbeoordeling en er zullen over het algemeen natuurlijke materialen wenselijk zijn. Een en ander is afhankelijk van de functie van het bouwwerk (publieksfunctie of bijvoorbeeld functie gerelateerd aan het natuurgebied).

Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria, wanneer sprake is van een hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene welstandscriteria. Het gaat daarbij om versterking van de identiteit en van de oriëntatie in het natuurgebied.

#### Differentiatie welstandsniveaus

De natuurfunctie in deze gebieden staat centraal. Dat betekent dat de (spaarzame) bebouwing die hier wordt opgericht extra in het oog springt en in belangrijke mate medebepalend is voor de ruimtelijke kwaliteit. Daarom is een reguliere welstandszorg op zijn plaats. Voor deze natuurgebieden wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, is de structuurvisie “Structuurvisie Rijnwaarden 2015”.



*De uiterwaarden bij Tolkamer*

## Beoordelingscriteria puntsgewijs

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Situering\*

- Bestaande doorzichten of zichtlijnen moeten worden gehandhaafd en mogen niet worden aangetast.
- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het gebouw moeten worden afgestemd op de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek van de locatie en in het natuurgebied.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn dienen als voorgevel behandeld te worden.
- Bij eventuele toevoegingen en aanbouwen dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend te zijn en dient er ingespeeld te worden op de landschappelijke karakteristiek ter plaatse.
- Het bouwwerk mag de natuurlijke omgeving, het uitzicht op en de zichtlijnen in het natuurgebied niet verstoren;
- Het bouwwerk dient een duidelijke relatie te hebben met de omgeving waarin het wordt geplaatst;
- De uitstraling van het bouwwerk dient recht te doen aan de omgeving, zowel functioneel als esthetisch vanuit de omgeving beredeneerd.

### Massa en vorm\*

- Elke bouwmassa moet zijn eigen karakteristiek hebben, maar moet ook passen bij de bouwmassa's in de omgeving.
- Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.
- De richting van de gebouwen dient ingepast te worden in de landschappelijke inrichting.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl en het karakter van het betreffende pand.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

- Een complex van gebouwen moet geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst staan.
- Aan- en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
- De maatvoering moet afgestemd zijn op de functie van het object.
- In gebieden met een zelfde functie of een gelijke verschijningsvorm dient bij voorkeur hetzelfde type van het bouwwerk te worden toegepast;
- De vorm van het bouwwerk mag de visuele kwaliteit van de omgeving niet verstoren en dient de omgeving bij voorkeur te ondersteunen en te versterken.

### Gevels

- Bij renovatie en/of nieuwbouw dienen de oorspronkelijke gevelopbouw, de ornamentiek en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- Nieuwe gevels kunnen in principe modern worden vormgegeven, mits ze bestaande of omliggende kwaliteiten respecteren.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn dienen te worden behandeld als voorgevels.
- De gevels moeten een duidelijke plint en een beëindiging aan de bovenzijde hebben.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.

### Materiaalgebruik

- Bij nieuwbouw dient het materiaalgebruik van gevels en dak aan te sluiten bij het gebiedstype en in hoofdzaak uit natuurlijke materialen te bestaan (riet, baksteen, hout, dakpannen).
- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Grote vlakken dienen een structuur of onderverdeling te hebben.
- Het bouwwerk dient in elk geval een duurzame uitstraling te hebben; afhankelijk van functie en doel van het bouwwerk is het wenselijk dat er natuurlijke materialen toegepast worden.

### Kleurgebruik

- Bij nieuwbouw moeten onopvallende (aard)kleuren het aanzicht van de hoofdvlakken bepalen.

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- De kleuren van het dak en de gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.
- Grotere vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.
- Hoofdmaterialen moeten in gedekte kleuren toegepast worden.

#### **Afwerking erven \***

- Hekwerken hoger dan een meter moeten achter de voorgevelrooilijn staan en afgestemd zijn op de architectuur van het hoofdgebouw.
- Hekwerken zijn van duurzaam, hoogwaardig materiaal en grotendeels transparant.

#### Criteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken

Niet van toepassing is: "Standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen" in hoofdstuk 5.

---

\*: criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.



### 13 Traditionele boerderijen

Onderstaande beschrijving is van toepassing op traditionele boerderijen in het buitengebied. Er is sprake van een traditionele boerderij indien:

- het als agrarische gebouw tot stand is gekomen en
- het hoofdgebouw van het (voormalige) agrarische bedrijf voor 1940 tot stand is gekomen en het gebouw wordt gekenmerkt door een oorspronkelijke karakteristiek in bouwvorm of in uitvoering (materiaal, kleur en detaillering).

Voor wat monumenten en karakteristieke panden, geen traditionele boerderijen zijnde, wordt verwezen naar de beschrijving van het betreffende rijks- of gemeentelijk monument of de beschrijving die gemaakt is in het kader van het Monumenten Selectie Project. Het welstandsniveau voor monumenten en hun omgeving is ongeacht de plek bepaald op niveau 1.

#### Beschrijving bestaande situatie

De bebouwing in het buitengebied is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. Nog steeds is het gebruik overwegend agrarisch. De bebouwing is de laatste decennia wel sterk van functie gewijzigd. Het aantal functionerende agrarische bedrijfscomplexen is afgenomen.

*Traditionele boerderij*



De traditionele boerderijen in Rijnwaarden liggen verspreid in het buitengebied. De boerderijen nemen een eigen positie in binnen het landschap. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's, veelal solitair in het landschap gelegen op terp-achtige verhogingen. Veel oude erven zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur.

De traditionele boerderijen zijn van oudsher vrij bescheiden van omvang. Woonhuis en bedrijfsgedeelte waren in één gebouw ondergebracht, vooral hallehuizen, krukboerderijen en T-huizen. Vrijstaande bijgebouwen waren ondergeschikt van omvang. Naast het hoofdgebouw komen er op het erf vrijstaande bijgebouwen, mestvaalten en waterputten voor. Soms zijn de bijgebouwen aan het hoofdgebouw vast gebouwd. De bijgebouwen zijn grotendeels ondergeschikt van omvang. Dit komt tot uitdrukking in zowel de bebouwingshoogte als de plaatsing ervan.

Over het algemeen is de bebouwing opgebouwd uit een tot twee bouwlagen met zadeldak. Aan de zijkanten is sprake van een lage goot. De nokrichting is haaks op de weg, met uitzondering van het voorhuis van de T - boerderij en het krukhuis. Dikwijls wordt dezelfde nokrichting aangehouden in de bijgebouwen.

De gevels kennen een verticale geleding op de begane grond. Dit wordt veelal afgesloten met een rij kleine ramen op de eerste verdieping. De gevels zijn opgebouwd uit roodbruine baksteen, soms voorzien van een stuclaag in een lichte kleur. De daken zijn belegd met dakpannen en soms met riet. De kozijnen in het woongedeelte zijn van hout en wit geschilderd. Luiken en deuren kennen een donker groene kleur. De kozijnen in het bedrijfsgedeelte zijn vaak van gietijzer. Segmentbogen boven de ramen, gevelbeschietingen en versieringen in het metselwerk geven sommige boerderijen een rijke detaillering. Schoorstenen vormen accenten op de nok of hoeken van het dak.

## Beleidsuitgangspunten welstand

### Bebouwingsbeeld

Het beeld van het buitengebied wordt ook nu nog in belangrijke mate bepaald door streekeigen (al dan niet voormalige) agrarische bebouwing. Deze traditionele boerderijen nemen een eigen positie in binnen het landschap en zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang van het totale erf en het landschap spelen een belangrijke rol. Waar de bebouwing nog een agrarische functie kent, spelen ook bedrijfseconomische overwegingen van functionaliteit een rol. Boerderijen die hun agrarische functie verloren hebben zijn vaak verbouwd. Ook dan dient het oorspronkelijk agrarische karakter afleesbaar te blijven.

Bij het bepalen van de erfopzet en de groepering van de gebouwen dient ingespeeld te worden op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren en ruimtelijke/landschappelijke elementen. Daarbij gaat het ondermeer om het aanwezige landschapstype, de schaal van het gebied, het verkavelingspatroon de eventueel aanwezige hoogteverschillen.

Ten aanzien van de inrichting van het erf dient er zorggedragen te worden voor een logische ontsluiting van het bouwperceel, waarbij de hoeveelheid verhard terrein zoveel mogelijk beperkt wordt en de eventuele karakteristieke toegangslanen behouden blijven. Voor een goede inpassing van het traditionele erf in het landschap is erfbeplanting onmisbaar; een erfbeplantingsplan dient dan ook deel uit te maken van het bouwplan.

De afzonderlijke gebouwen op het traditionele erf dienen samen, qua oriëntatie(richting) en silhouet, een samenhangend ensemble te vormen. Het hoofdgebouw dient zich als zodanig te manifesteren. De bijgebouwen vormen ondergeschikte elementen. Dit kan tot uitdrukking komen in de situering en/ of de bebouwingshoogte.

Het splitsen van voormalige boerderijen in woningen dient bij te dragen aan het behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en/of historische waarden. Bij splitsing mag de oorspronkelijke architectonische vormgeving en de opbouw van het erf niet wezenlijk worden aangetast. Een in de gevelopbouw herkenbaar

onderscheid tussen (oorspronkelijk) woongedeelte en (oorspronkelijk) bedrijfs gedeelte, moet ook na splitsing in de gevelopbouw herkenbaar blijven.

Bij gebouwen met meerdere 'voorzijden' en/of gebouwen die vanaf meerdere wegen zichtbaar zijn, worden voor elke wand de geldende gebiedscriteria gehanteerd.

### Differentiatie in welstandsniveaus

De traditionele boerderijen in het buitengebied van Rijnwaarden zijn landschappelijk en cultuurhistorisch zeer waardevol en (ook in architectonisch opzicht) kwetsbaar. Bij de beoordeling van bouwplannen dienen de aanwezige waarden meegewogen te worden. Voor karakteristieke erven in het buitengebied is ongeacht de plek welstandsniveau 1 van toepassing.

## Beoordelingscriteria puntsgewijs

### Algemeen

- Gevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.

### Situering\*

- Nieuwbouw dient qua plaatsing te passen binnen het bestaande bebouwingspatroon:
- de indeling van het perceel en de hoofdopzet van het hoofdgebouw moeten worden afgestemd op de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek van de locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke).
- bij lintbebouwing en vrijliggende bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap.
- specifiek voor agrarische bedrijven is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook uit een oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk uitgangspunt. Deze karakteristiek dient te worden gerespecteerd.
- nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd.
- Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd.
- De bestaande rooilijn dient te worden gerespecteerd.

### Massa en vorm\*

- De hoofdvormen moeten bestaan uit enkelvoudige bebouwingsmassa's met duidelijke kappen.
- Elke bouwmassa moet zijn eigen karakteristiek hebben, maar moet passen bij de bouwmassa's in de omgeving.
- De kapvorm bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype.
- Aan en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

---

\* : criteria onder een kopje gemerkt met \* gelden slechts indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### Gevels

- Bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw te worden gerespecteerd.
- Bij bestaande gevels moet de oorspronkelijke (traditionele) indeling blijven domineren, waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn.
- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden blijven.
- Bij verbouw en renovatie dient te worden aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

### Kleur- en materiaalgebruik

- Bij renovatie en/of verbouwing dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik (ook met betrekking tot detaillering) uitgangspunt te zijn.
- De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan.
- Daken gedekt met (gebakken) pannen of riet, gevels van (rode/bruinrode) baksteen en/of hout.
- Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof mogen niet worden toegepast bij beplating van de gevels.
- Bij het plaatsen van loodsen en schuren bij boerderijen dient het toepassen van damwandprofielen te worden voorkomen.

### Detailering

- Bij detailering van bestaande gebouwen moeten de aanwezige fijne en/of ambachtelijke onderdelen behouden blijven.
- De detailering van nieuwe onderdelen moet qua vorm en uitstraling passen bij de aanwezige details.

## Criteria voor licht vergunningsplichtige bouwplannen

De beschreven beleidsuitgangspunten en beoordelingscriteria zijn eveneens van toepassing voor de licht-vergunningsplichtige bouwplannen die onder dit thema vallen. Voor deze bouwplannen gelden de standaard sneltoetscriteria niet voor alle kleine bouwwerken. In plaats van hoofdstuk 5 gelden voor sommige thema's de volgende bepalingen:

*Aan- en uitbouwen*

- Bijgebouwen dienen bij voorkeur achter de hoofdbouw op de kavel te worden geplaatst en dienen in massa, maatvoering en stijl afgestemd te worden op de hoofdmassa en dienen te passen bij de landschappelijke karakteristiek.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijgebouwen moeten zorgvuldig afgestemd worden op die van het hoofdgebouw en dienen te passen bij de landschappelijke karakteristiek.
- Bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Toevoegingen aan het dak mogen uitsluitend aan de achterzijde worden aangebracht. In het geval dat de kap haaks op de straatas staat, ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn.
- Geen aan- en uitbouwen aan bijgebouwen.
- Geen aan- en uitbouwen tegen de kopgevels van historische/traditionele boerderijen.
- Aan- en uitbouwen tegen de langsgevels van historische/traditionele boerderijen: voorzien van evenwijdig geplaatste zadelpak (helling >25°), geschakeld middels een lage zakgoot ('bakhuisconstructie') of door middel van een bescheiden plat en transparant tussenlid.
- Materialen, kleuren, gevelindeling en detaillering zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw. Bij oudere panden uitgaan van een interpretatie van de specifieke historische detaillering en/of ornamentiek.

*Bijgebouwen en overkappingen*

- Bijgebouwen en overkappingen qua positionering en gerichtheid samenhangend clusteren rondom een (voormalig) bedrijfsmatig achtererf, waarbij de woning/boerderij in positionering en verschijningsvorm als het hoofdgebouw wordt ervaren. (De situering en gerichtheid van het oorspronkelijk woongedeelte bepalen daarbij wat als de voorzijde van de erfbebouwing geldt (dit is niet noodzakelijkerwijs de openbare weg)).
- Bijgebouwen en overkappingen enkelvoudig en rechthoekig van vorm en voorzien van een gave, niet te flauw hellende zadelpak (>25°) met een zo laag mogelijke gootaanzet.
- Materialen, kleuren en detaillering traditioneel conform die van het hoofdgebouw. Te denken valt aan donkerrode bakstenen, donkergrijze of rode gebakken pannen; donkergroene houten topgevelbeschietingen; donkergroene deuren en luiken; kozijnen en windveren in wit hout.

*Kozijn- en Gevelwijzigingen*

- Indien bij historische/traditionele boerderijen in de gevelbeelden een onderscheid herkenbaar is tussen een (voormalig) woon- en bedrijfs gedeelte, zal een behoud van dit onderscheid richtinggevend zijn.
- Bij verbouw/functieverandering uitgaan van de bestaande gevelopeningen. (voormalige) stal- en deeldeuren open zetten en voorzien van glaspui aan binnenzijde van de gevel.
- In glaspuien in stal- en deeldeuren geen roede verdelingen toepassen; in deeldeuren uitgaan van tweedeling met witte middenstijl (overige kozijnen donker).
- In algemene zin de bestaande detaillering en kleurstelling zoveel mogelijk als uitgangspunt hanteren. Bij oudere panden uitgaan van een interpretatie van de specifieke historische detaillering en/of ornamentiek.
- Geen kunststof kozijnen in een platte detaillering en afwerking toepassen.

*Dakkapellen*

- Dakkapellen alleen toepassen boven het oorspronkelijke woongedeelte (bepalend voor de plaats van de scheiding tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfs gedeelte kunnen onder meer zijn: de brandmuur en/of de overgang van woonkamerramen naar staldeuren of -ramen).
- Geen dakkapellen op wolfseinden.
- Dakkapellen plat afdekken.
- Geen dakkapellen boven elkaar.
- Geen dakkapellen op bijgebouwen.
- Breedte van de dakkapellen maximaal 30% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2 meter.
- Hoogte van de dakkapellen maximaal 50% van de hoogte van het dakvlak met een maximum van 1,30 m.
- Maximaal één dakkapel per dakvlak.
- Minimaal 1 meter afstand aan weerszijden van de dakkapel tot aan de dakrand (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van de keper; bij hoekkepers gemeten aan de bovenzijde van de keper).



# Hoofdstuk 5

## Lichte-vergunningplicht

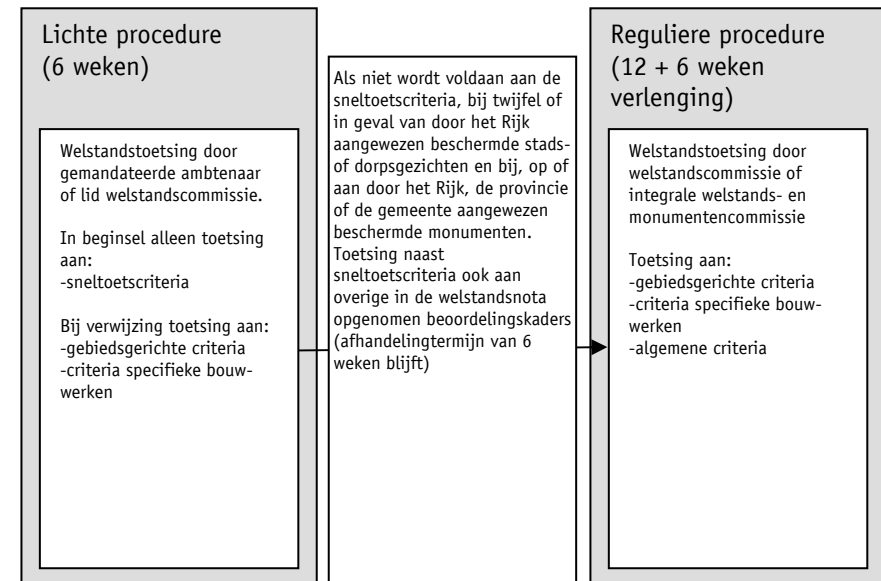
Voor veel voorkomende kleine bouwplannen

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk is grotendeels gebaseerd op de gestandaardiseerde welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, die op landelijk niveau zijn ontwikkeld. Door middel van een voorzichtige standaardisering van de advieslijn ten aanzien van veel voorkomende kleine bouwplannen, wordt helderheid en consistentie nagestreefd voor de aanvrager, de gemeente en de welstandscommissie. Getracht is een consensus te bereiken, die na opmerkingen van diverse partijen uiteindelijk heeft geleid tot een 'grote gemene deler'. Op deze manier is een verzameling gestandaardiseerde criteria ontstaan.

Standaardisering brengt met zich mee, dat dit hoofdstuk in hoofdzaak geschreven is voor gebiedstypen, die een universeel karakter kennen en in de meeste gemeenten voorkomen. Met name geldt dit voor binnen de kernen gelegen gebieden. Daarnaast kent iedere gemeente haar eigen 'couleur locale' met streekeigen gebieden in een geheel eigen verschijningsvorm, zoals oude dorpskernen, beschermde dorpsgezichten en agrarische buitengebieden. Voor veel van deze gebieden zijn de in dit hoofdstuk beschreven standaardcriteria niet of slechts ten dele toepasbaar. In deze gevallen zijn in de gebiedsuitwerkingen aanvullende sneltoetscriteria opgenomen (zie tabel).

In de voorgaande hoofdstukken is voor elk deelgebied aangegeven of de standaard sneltoetscriteria kunnen worden toegepast, of zijn specifieke sneltoetscriteria gegeven.



### 5.1.1 Algemeen

De nieuwe Woningwet 2003 geeft enkele kaders waarbinnen het welstandstoezicht dient plaats te vinden. Eén van die kaders is de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota met gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. Aangezien de welstandsnota tot doel heeft het welstandsbeleid inzichtelijk en bespreekbaar te maken, is het wenselijk de regelgeving t.a.v. het welstandstoezicht openbaar te maken in een welstandsnota en te plaatsen in een begrijpelijke context.

In veruit de meeste gevallen komen mensen via de bouwvergunningsaanvraag of in het voortraject daarvan met welstand in aanraking. Met de nieuwe Woningwet 2003 is ook de bouwvergunningsprocedure voor een gedeelte veranderd. In de nieuwe Woningwet bestaan alleen nog vergunningvrije en vergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast is er een lichte en een reguliere procedure geïntroduceerd.

Per Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is een lijst opgesteld van bouwvergunningvrije bouwwerken en bouwwerkzaamheden waarvoor een lichte bouwvergunningsprocedure gaat gelden. Bouwvergunningsaanvragen voor bouwwerken die niet behoren tot de categorie bouwvergunningvrije of licht-vergunningplichtige bouwwerken, vallen onder de reguliere bouwvergunningsprocedure. De afhandeling van de bouwaanvraag bij reguliere vergunningplicht duurt maximaal 12 weken met de mogelijkheid tot verdaging van ten hoogste nog eens 6 weken als burgemeester en wethouders daartoe besluit en goedkeuring heeft gekregen van de gemeenteraad. De reguliere bouwvergunning kan op aanvraag (verzoek) ook in twee fases worden verleend.

Bij de lichte procedure mag de afhandeling maximaal 6 weken duren. Bij overschrijding van deze termijn wordt een vergunning van rechtswege verleend. Het betreft hier kleine veelvoorkomende bouwwerken zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dergelijke, binnen de ruimtelijke eisen die gesteld zijn in de AMvB. Ten behoeve van de toetsing van deze licht-vergunningplichtige bouwplannen zijn zogenaamde sneltoetscriteria geformuleerd. Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid

dienen te geven. De sneltoetscriteria kunnen gezien worden als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen bezwaren zullen oproepen. Wanneer een bouwplan niet strijdig is met de sneltoetscriteria kan de vergunning binnen zeer korte termijn worden verleend.

### 5.1.2 Toepassingen en gebruik

De sneltoetscriteria kunnen gebruikt worden voor:

- preventieve toetsing van licht-vergunningplichtige bouwplannen
- repressieve toetsing van vergunningvrije bouwplannen
- vrijwillige toetsing van vergunningvrije bouwplannen

#### **Preventieve welstandstoetsing**

Als een bouwplan vergunningplichtig is wordt door de AMvB (zie bijlage 1) bepaald of een lichte of reguliere procedure wordt gevolgd. Alle vergunningplichtige bouwplannen dienen in ieder geval getoetst te worden aan het bestemmingsplan, de bouwverordening, het Bouwbesluit en aan redelijke eisen van welstand. Bij de lichte bouwvergunningsprocedure hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om zelf te toetsen aan redelijke eisen van welstand zonder advies te vragen aan de welstandscommissie. Het gemeentebestuur kan daarvoor een ambtenaar of een lid van de welstandscommissie mandateren overeenkomstig het advies van haar welstandscommissie en met verwijzing naar de sneltoetscriteria. Wanneer een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, kan het bouwplan alsnog aan de welstandscommissie worden voorgelegd. De welstandscommissie zal in deze gevallen met inachtneming van de gestelde sneltoetscriteria en met onder andere de gebiedsgerichte of de algemene welstandscriteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op deze manier kunnen licht-vergunningplichtige bouwwerken die in eerste instantie niet voldoen aan de sneltoetscriteria alsnog door de welstandscommissie gezien worden in relatie tot de context van het gebied waar het bouwplan geplaatst wordt.

Van een bijzondere situatie is in ieder geval altijd sprake in door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

### Repressieve welstandstoetsing

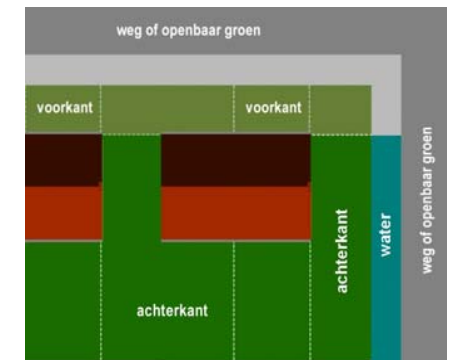
Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen (behoudens in welstandsvrije gebieden en objecten).

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen, 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, armoedige 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 gebiedsgerichte welstandscriteria).

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 zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is.

### Vrijwillige welstandstoetsing

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met welstandseisen, kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningvrij bouwwerk dit vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen dus ook dienen als adviserend kader.



### 5.1.3 Uitgangspunten

Bij het opstellen van de sneltoetscriteria zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

#### **Relatie met het bestemmingsplan**

In artikel 44 van de nieuwe Woningwet wordt geregeld dat een bouwvergunning slechts mag en moet worden geweigerd als deze niet voldoet aan de onder andere de bouwverordening, bestemmingplan of redelijke eisen van welstand. De welstandstoetsing dient alleen betrekking te hebben op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat als het bestemmingsplan een bouwwerk toestaat, dit welstandshalve niet meer afgewezen kan worden op basis van plaatsing en maatvoering. Hierbij moet wel onderscheid worden gemaakt in impliciete normen (d.w.z. niet uitputtend, bijvoorbeeld ten aanzien van de plaatsing van gebouwen), en expliciete normen (bijvoorbeeld een maximaal toegestane nokhoogte). Expliciete normering in het bestemmingsplan dient bij de welstandstoetsing zonder meer in acht te worden genomen; er mogen dan geen beperkende welstandseisen worden gesteld. Bij impliciete bouw mogelijkheden kan het welstandstoezicht ten opzichte van het bestemmingsplan wel aanvullend werken, mits de bouw mogelijkheden niet geheel teniet gaan en duidelijk is dat de wetgever niet bewust van normering in het bestemmingsplan heeft afgezien. Dit laatste moet dan expliciet blijken uit het bestemmingsplan.<sup>1</sup> Wel is het mogelijk dat welstandscriteria een aanvullende werking hebben op het geregelde in het bestemmingsplan of Bouwbesluit.

Voor de opgenomen sneltoetscriteria is ervan uitgegaan dat het bestemmingsplan altijd maatgevend is. Dat wil echter niet zeggen dat er geen sneltoetscriteria over plaatsing en maatvoering zijn opgenomen, maar dat deze dan betrekking hebben op de visuele kwalitatieve hoedanigheid van het bouwwerk. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie

regelend op voor wat betreft functie, plaatsing en maatvoeringen van kleine bouwwerken.

#### Voor- en achterkant benadering (AMvB)

De voor- en achterkant benadering 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 welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant.

Onder voorkant wordt in dit verband verstaan 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 voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. Onder achterkant wordt in dit verband verstaan 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 (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Bij het begrip 'openbaar groen' moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. 'Gekeerd naar de weg of het openbaar groen' impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen, een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. Bij de sneltoetscriteria is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen bouwwerken aan de voorkant en aan de achterkant. Voor dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is bij de welstandscriteria onderscheid gemaakt in criteria voor de voor- en achterkant, zoals deze begrippen in de AMvB zijn vastgelegd.

<sup>1</sup> Bron: ABRS 18-02-2000, met noot mr. dr. A.G.A. Nijmeijer

Opvallend is dat er een overlap is tussen voor-, zij- en achterkant. Dit heeft met name te maken met de definities van erven (deze overlappen elkaar namelijk ook). In de toelichting van de AMvB kan men lezen dat er maar één definitie van een voorkant wordt gegeven. Dit impliceert dat de term voorkant bepalend is voor de situering van zij- en achtergevel. Bij de genoemde overlap zal het dus als voorkant behandeld moeten worden.

Met de in de AMvB opgenomen definities wordt overigens nog niet de vraag beantwoord welke gevels nu als voor-, achter- en/of zijgevel moet worden aangemerkt. Voor het antwoord op die vraag is bepalend welke gevel in het concrete geval als voorgevel moet worden beschouwd. Wanneer is vastgesteld welke gevel de voorgevel is, kan vervolgens eenvoudig worden bepaald welke gevel de achtergevel is en dus ook welke gevels zijgevels zijn. Er zijn gevallen denkbaar waarin discussie kan ontstaan. In dergelijke gevallen moet voor het bepalen welke gevel de voorgevel is, primair worden afgegaan op de ligging van de voorgevelrooilijn, zoals die in het bestemmingsplan of in de bouwverordening is aangegeven. Ook dan nog kan twijfel bestaan, bijvoorbeeld in sommige gevallen in het agrarisch buitengebied. In dat geval zal de feitelijke situatie doorslaggevend zijn voor de vraag waar zich de voorgevel bevindt.

Mede aan de hand van de jurisprudentie kunnen daarvoor als aanknopingspunten worden gehanteerd de systematiek van huisnummering (waar zich het huisnummer bevindt), de zijde van het gebouw waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.

Voor de goede orde wordt erop gewezen dat voor de toepassing van dit besluit een gebouw slechts één voorgevel heeft. Onder verwijzing naar de jurisprudentie inzake het bouwvergunningvrij bouwen bij hoekwoningen kan dus niet gesteld worden dat een hoekwoning, waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen, ook twee voorgevels heeft.

### 'Objectieve' sneltoetscriteria

De intentie van de nieuwe Woningwet is dat gemeenten een toetsbaarder, objectiever en transparanter welstandsbeleid formuleren en uitvoeren. Dit

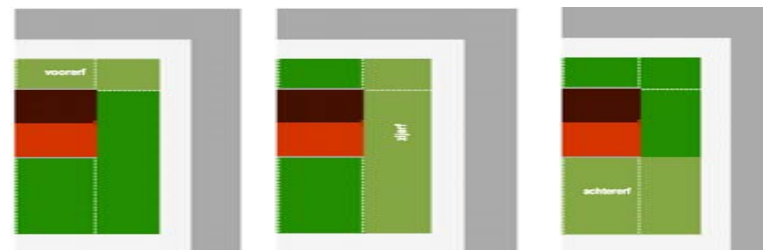
betekent dat enerzijds een grote duidelijkheid moet zijn over het welstandstoezicht, en anderzijds dat de criteria een bepaalde eenduidigheid moeten hebben; m.a.w. 'objectief' toetsbaar moeten zijn.

Dit hoeft niet te betekenen dat de sneltoetscriteria altijd 100% meetbaar, dus absoluut van aard, zijn. Absolute criteria leveren slechts één mogelijk resultaat op terwijl objectieve sneltoetscriteria ook relatief van aard kunnen zijn, dus naar verhouding meer mogelijke oplossingen bieden in relatie tot omgeving, tijdsbeeld en/of gewenste ontwikkelingen. Omdat veel van deze factoren locatie-afhankelijk zijn, is het opstellen van absoluut meetbare criteria niet eenvoudig. Absoluut meetbare criteria met betrekking tot materiaal, kleur en detailleringen kunnen bijvoorbeeld alleen per gebied of bouwstijl geformuleerd worden. Waar door de omgevingsafhankelijke factoren absoluut meetbare criteria niet mogelijk zijn, worden relatieve criteria gebruikt, waarbij veelal wordt verwezen naar vergelijkbare kenmerken van het hoofdgebouw, belendende bebouwing of bouwblok.

### Helderheid en herkenbaarheid van gebouwen

Een gebouw heeft vaak een herkenbare hoofdvorm, of is opgebouwd uit meerdere in samenhang ontworpen delen. Elk deel is meestal zelf ook weer zorgvuldig opgebouwd uit massa's en vlakken, en die zijn vervolgens ook zelf weer in samenhang met de rest ontworpen. Bij de toetsing van plannen wordt gekeken of deze samenhang en zorgvuldigheid in het plan aanwezig zijn, dan wel gerespecteerd worden. In de sneltoetscriteria is dit thema als uitgangspunt gehanteerd.

Bij de sneltoetscriteria is meestal uitgegaan van een standaardplan voor het betreffende bouwwerk. Alle uitzonderingen daarop verdienen extra aandacht en worden dus beoordeeld door een welstandscommissie op redelijke eisen van welstand.



### 5.1.4 Precedentwerking

In vele gevallen wordt door de aanvrager verwezen naar eerder uitgevoerde en dus vaak goedgekeurde bouwwerken. Een dergelijk bouwwerk kan als precedent werken voor overige bouwplannen. Dit levert voornamelijk bij uitgevoerde bouwwerken die achteraf niet voldoen aan redelijke eisen van welstand problemen op. Hierdoor wordt de ongewenste willekeur van de welstandscommissie alleen maar versterkt. Door een gebiedsgericht beleid te voeren kan de gemeente voor een groot deel beargumenteerd afwijken van de verwijzingen naar eerder uitgevoerde bouwwerken. Bouwaanvragers kunnen dan alleen nog verwijzen naar eerder uitgevoerde bouwwerken in de omgeving. Dit sluit niet alle precedentwerking uit. Ook in de directe omgeving zijn vaak voorbeelden aan te dragen die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het op deze manier uitsluiten van precedentwerking van 'slechte' voorbeelden is dan ook een illusie.

Aanvragers zullen altijd met voorbeelden aankomen. Om hierin te sturen, kunnen in het gebiedsgericht of objectgericht welstandsbeleid beleidsrichtingen worden opgenomen. Daarbij zijn drie beleidskeuzes aan te geven.

- Bestaande situatie is maatgevend
- Nieuw beleid is maatgevend (uitsterfregeling)
- Vastgelegde trendsetter is maatgevend

#### **Bestaande situatie is maatgevend**

Met de opname dat de bestaande situatie maatgevend is kiest de gemeente ervoor dat eerder toegestane bouwwerken bepalend zijn voor welstandstoetsing. Een bouwplan voldoet dan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan:

- een in het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder gerealiseerd exemplaar;
- een door de welstandscommissie goedgekeurd exemplaar, of;
- een door B&W gedoogd of niet gehandhaafd exemplaar.

Zo zullen bijvoorbeeld dakkapellen aan de voorzijde die al geplaatst zijn, bepalend zijn voor nieuwe bouwaanvragen. Dit heeft tot gevolg dat al geplaatste bouwwerken die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand ook bepalend zijn.

#### **Nieuw beleid is maatgevend (uitsterfregeling)**

In tegenstelling tot de bestaande situatie kan de gemeente ook kiezen om het nieuwe beleid als richtinggevend vast te stellen. Eerder toegestane bouwwerken kunnen niet verwijderd worden, maar zullen langzamerhand verdwijnen (uitsterven) doordat het nieuwe beleid bepalend is. Het door bouwaanvragers verwijzen naar deze eerder toegestane exemplaren gaat niet meer op; de gemeente heeft namelijk een duidelijk standpunt ingenomen.

Het nieuwe beleid ten aanzien van bouwplannen dient dan wel duidelijk te worden vertaald in welstandscriteria, waaraan consequent getoetst dient te worden. Indien er alsnog afgeweken wordt van de opgenomen welstandscriteria dient dat goed beargumenteerd te worden. Deze afwijkingen zullen bovendien beschouwd worden als nieuwe uitzonderingen/mogelijkheden. Het gevaar blijft dus dat er nieuwe precedentvoorbeelden ontstaan.

#### **Vastgelegde trendsetter is maatgevend**

Een tussenoplossing wordt geboden door het introduceren van zogenaamde trendsetters. Eerder door de gemeente geselecteerde voorbeelden zijn dan richtinggevend voor de gewenste ontwikkelingen. Bij een bouwaanvraag dienen deze trendsetters als voorbeeld waarnaar verwezen kan worden. Een trendsetter kan afwijken van de nieuwe welstandscriteria als min of meer geaccepteerde uitzondering. Deze oplossing vraagt om een goed beheer van eerder goedgekeurde exemplaren. Trendsetters dienen altijd vooraf te worden vastgesteld.

Nieuwe trendsetters ontstaan meestal als een bouwplan niet voldoet aan de welstandscriteria, maar de welstandscommissie toch positief adviseert. Tijdens de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid kunnen dergelijke bouwplannen als trendsetter worden vastgelegd. Het gevaar is dat er te snel

en te veel trendsetters worden vastgesteld, waardoor nog steeds een bepaalde willekeur kan ontstaan.





## 5.2 Sneltoetscriteria

### 5.2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden sneltoetscriteria gegeven voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, dakramen, zonnepanelen en –collectoren, spriet-, staaf- en schotelantennes, rolhekken, luiken en rolluiken. Een bouwplan is in ieder geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand als:

- Het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria, of;
- Het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht, of;
- Het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een in het betreffende bouwblok of straat eerder (afgelopen 3 jaar) als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd exemplaar (bij gelijkvormige kapvorm/woningtype), 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 licht-vergunningplichtig bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen, zal het bouwplan door de welstandscommissie getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie zal het bouwplan dan beoordelen op basis van de gebiedsgerichte en/of de algemene welstandscriteria, opgenomen in de welstandsnota. Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria, maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen, is een vangnet gebruikt door het toevoegen van de regel: “Deze criteria gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria”. Bij het gebruik van dit vangnet dient deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een

uitzondering wordt gemaakt op de opgestelde criteria. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:84 AWB.

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

### Geldigheid sneltoetscriteria per deelgebied

Deelgebied / thema	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Aan- en uitbouwen	-	-	+	+	+	-	+	+	-	+	-	+	-
Bijgebouwen en overkappingen	-	-	+	+	+	-	+	+	-	+	-	+	-
Kozijn- en gevelwijzigingen	-	-	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-
Dakkapellen	-	+	-	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-
Erfafscheidingen	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Dakramen	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Zonnepanelen en –collectoren	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Spriet-, staaf- en schotelantennes	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Rolhekken, luiken en rolluiken	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

- + standaard sneltoetscriteria
- standaard sneltoetscriteria gelden niet of er zijn aanvullende criteria

## 5.2.2 Aan- en uitbouwen

### Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. 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 (achtererf of zijerf, als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden, dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang naar/scheiding met de naastliggende hoofdbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Bij hoekaanbouwen dienen de gevels van de achter- en zijaanbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

Aan- of uitbouwen aan de voorgevel, zoals erkers, en aan- en uitbouwen die contrasteren met het hoofdgebouw, zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

### Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant en naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

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

Een aan- of uitbouw aan de voorgevel is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze aan- of uitbouwen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

#### *algemeen:*

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

#### *plaatsing en aantal:*

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, geen hoekaanbouw
- de achtergevel van de aan- of uitbouw aan de zijgevel dient niet gelijk te lopen met de achtergevellijn van hoofdgebouw, maar juist te verspringen
- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot zijerfgrens minimaal 2.00 m.
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

**maatvoering:**

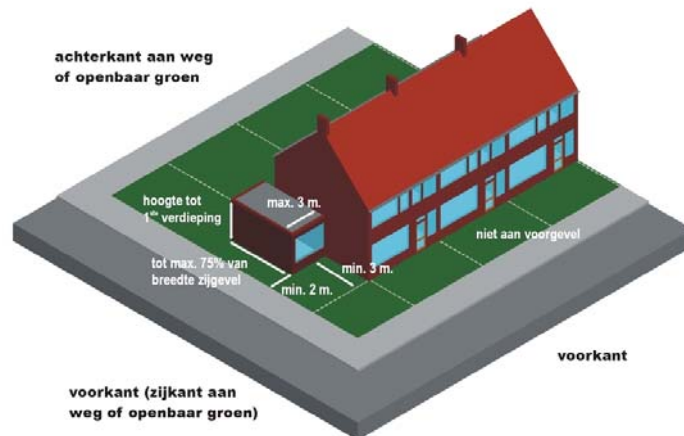
- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1<sup>ste</sup> verdieping van hoofdgebouw
- breedte maximaal 75% van de breedte van de oorspronkelijke zijgevel
- diepte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk zijerf is bebouwd

**vormgeving:**

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

**materiaal en kleur:**

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen gelijk aan gevels en kozijnen hoofdgebouw
- aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrens (muurdam) of m.b.v. scheidende penant



### Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant en de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

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

#### algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan bestaande aan- of uitbouw)

#### plaatsing en aantal:

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- aan- of uitbouw aan de achtergevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw (geen hoekaanbouw als zijerf grenst aan weg of openbaar groen)
- bij een hoekaanbouw dienen de achter- en zijaanbouw op elkaar aan te sluiten
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

#### maatvoering:

- hoogte in ieder geval niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1<sup>ste</sup> verdieping van hoofdgebouw
- breedte maximaal 100% van de breedte oorspronkelijke achter- of zijgevel van hoofdgebouw, tenzij sprake is van een hoekaanbouw
- diepte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke gevel

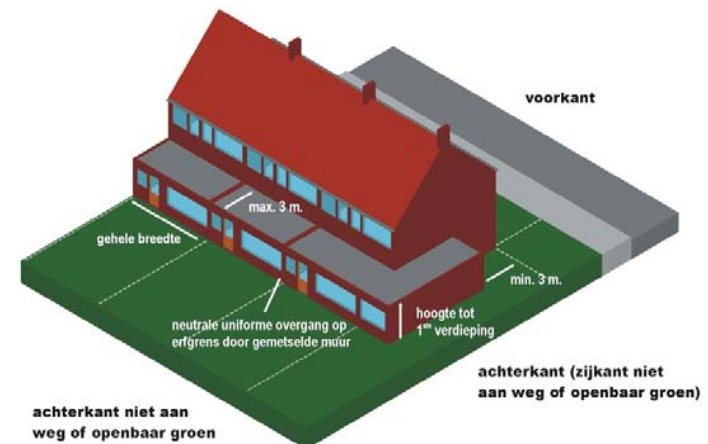
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

#### vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

#### materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen afgestemd op gevels en kozijnen hoofdgebouw
- aan- of uitbouw aan de zijgevel bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfrens (muurdam) of m.b.v. scheidende penant van voldoende breedte



### 5.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

#### Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt 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 bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf, als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting.

Bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw, zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

#### Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en naar de openbare ruimte gekeerde zijkant

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

Een bijgebouw of overkapping op het voorerf is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze bijgebouwen of overkappingen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

#### *algemeen:*

- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)

#### *plaatsing en aantal:*

- geen bijgebouw of overkapping op het voorerf (voor advies naar de welstandscommissie)
- afstand tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- afstand tot erfgrans minimaal 0.50 m. (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- afstand tot gevels hoofdgebouw minimaal 2.00 m. voor bijgebouwen
- niet meer dan twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf

#### *maatvoering:*

- hoogte maximaal 3 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein
- oppervlakte maximaal 10 m<sup>2</sup>, of tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

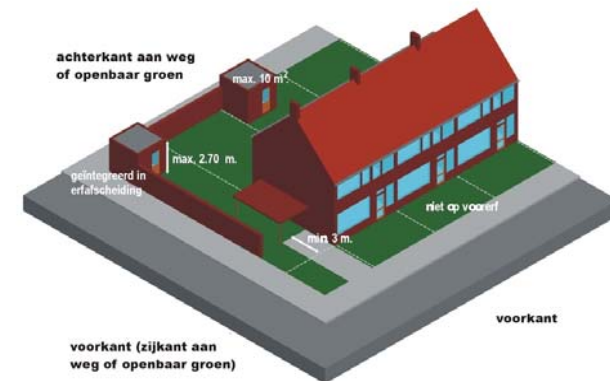
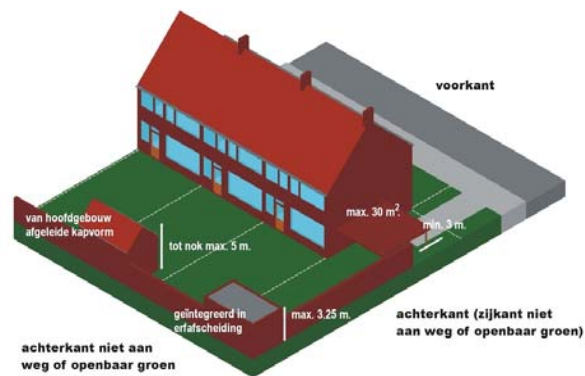
#### *vormgeving:*

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- plat afgedekt
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw

- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

### **materiaal en kleur:**

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en dakbedekking afgestemd op het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout).
- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak



### **Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant en niet naar de openbare ruimte gekeerde zijkant**

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

#### ***algemeen:***

- bijgebouw of overkapping voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)

#### ***plaatsing en aantal:***

- afstand tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- afstand tot erf grens minimaal 0.50 m. (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- afstand tot gevels hoofdgebouw minimaal 2.00 m. voor bijgebouwen
- niet meer dan twee bijgebouwen en overkappingen op het gehele erf

#### ***maatvoering:***

- hoogte maximaal 3 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein
- bij toepassing van kap goothoogte maximaal 3 m. en nokhoogte maximaal 5.00 m., gemeten vanaf het aansluitend terrein
- oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup> tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

#### ***vormgeving:***

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond

- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

#### ***materiaal en kleur:***

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en dakbedekking afgestemd op het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout).
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak
- bij integratie met erfafscheiding, materiaal- en kleurgebruik afgestemd op erfafscheiding

## 5.2.4 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. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen, vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om een andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19<sup>de</sup> eeuw.

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate van) detaillering zijn voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader. Wijzigingen in de gevel, die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving, zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

### Welstandscriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

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

Bij wijzigingen aan de voorgevel of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of openbaar groen, zijn de veranderingen altijd van grote invloed op

het straatbeeld. Dergelijke kozijn- of gevelwijziging zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, waarbij de onderstaande criteria de beoordelingsuitgangspunten zijn.

#### *algemeen:*

- de kozijn- of gevelwijziging voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de verandering of wijziging betrekking op heeft

#### *plaatsing en aantal:*

- niet aan voorgevel of zijgevel als zijerf/-gevel gekeerd is naar de weg of openbaar groen

#### *maatvoering:*

- oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden
- diepte van negge gelijk aan bestaande situatie
- de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden

#### *vormgeving:*

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en –indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven
- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- de hoofdeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling
  - indeling raamhout behouden
  - in naar de openbare ruimte gerichte gevels geen toepassing van tussen dubbel glas geplaatste imitatierodes
  - toegevoegde of vervangende beweegbare delen zijn mogelijk
- 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 op de

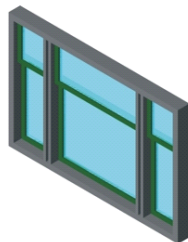


vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raaml ijsten

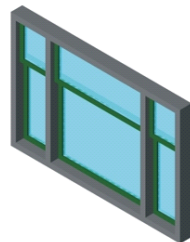
**materiaal en kleur:**

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- bij vervanging stalen kozijn en raamhout kiezen voor aluminium; alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen
- in principe geen toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, tenzij bestaande profilering en oppervlaktestructuur behouden blijven
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930



bestaand (of vergelijkbaar)

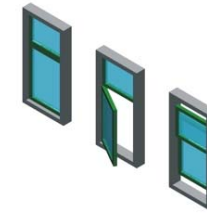


acceptabele vervanging vereenvoudiging van profilering door het weglaten van de decoratieve uitsparing in tussenstijl

voorbeeldkozijnen voor 1900

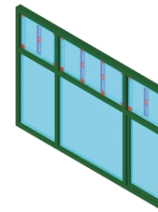


bestaand (of vergelijkbaar)

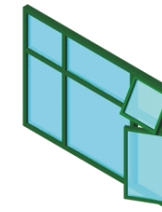


acceptabele vervanging vereenvoudiging van invulling met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920

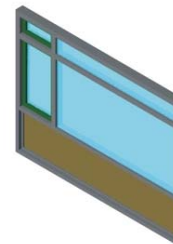


bestaand (of vergelijkbaar)

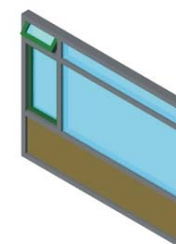


acceptabele vervanging vereenvoudiging invulling door met weglaten van het glas-in-lood behoud van relatief smalle profielen

voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



acceptabele vervanging vereenvoudiging van profilering door borstweringspaneel op te nemen in kozijn zonder eigen raamhout

## 5.2.5 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 naar een dakkapel aan de achterkant (op het achter- of zijdakvlak, als het zijerf of de zijgevel niet gekeerd zijn naar de weg of het openbaar groen). In een dergelijk geval kan een dakkapel binnen bepaalde grenzen vergunningvrij zijn.

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, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar 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) kan rust en samenhang brengen.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

### Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorkant of naar het openbaar gebied gekeerde zijkant

Een dakkapel aan de voorkant of naar het openbaar gebied gekeerde zijkant 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 kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

#### *algemeen:*

- een dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, mits de gemeente ervoor gekozen heeft om een eerder geplaatste dakkapel als trendsetter aan te wijzen
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw

#### *plaatsing en aantal:*

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleding voorgevel
- minimaal 1.00 m. dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- afstand tot goot minimaal 0.50 m. en maximaal 1.30 m.
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak

#### *maatvoering:*

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim

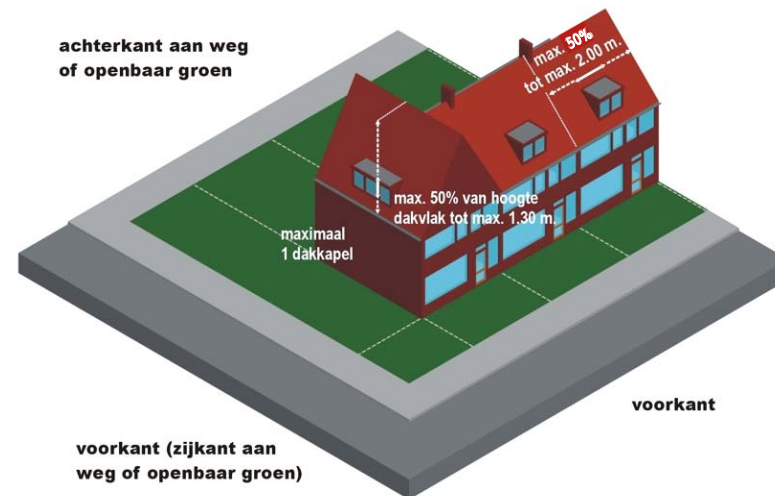
- breedte in totaal maximaal  $1/2^e$  van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 2.00 m. gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of einde dakvlak met overstekken, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

#### **vormgeving:**

- plat afgedekt
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten. Boeiboord maximaal 25 cm hoog

#### **materiaal en kleur:**

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen gelijk aan gevels en kozijnen hoofdgebouw
- geen toepassing van dichte panelen in het voorvlak; bij binnenwanden eventueel een 'dubbele stijl' toepassen
- zijwanden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak



### Welstandscriteria voor dakkapellen aan de achterkant of niet naar het openbaar gebied gekeerde zijkant

Een dakkapel aan de achterkant of niet naar het openbaar gebied gekeerde zijkant, 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 gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

#### algemeen:

- de dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

#### plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok, regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleding achtergevel
- minimaal 0.50 m. dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- afstand tot goot minimaal 0.50 m. en maximaal 1.30 m
- bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal 1.00 m.
- maximaal twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak; deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn

#### maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim

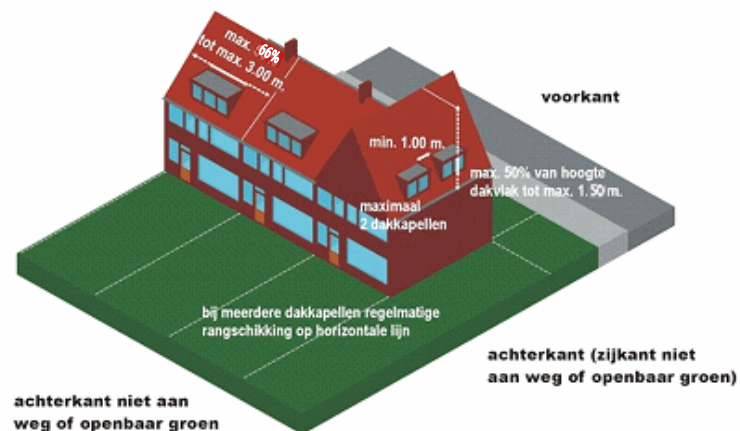
- breedte in totaal maximaal  $2/3^e$  van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.00 m. gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

#### vormgeving:

- in principe plat afgedekt. Aangekapte dakkapellen altijd ter beoordeling naar de welstandscommissie
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten. Boeirand maximaal 25 cm hoog

#### materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen gelijk aan gevels en kozijnen hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen
- zijwanden dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.



### **Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm**

Voor een aantal afwijkende kapvormen is naast bovenstaande sneltoetscriteria voor de voor- en achterkant, een aantal aanvullende welstandscriteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen, zal door de welstandscommissie per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

#### **Zadeldak met hellingshoek <math><30^\circ</math>**

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. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast. Daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan  $30^\circ$ , welstandshalve ongewenst. Een reguliere dakkapel is hier dus niet goed mogelijk. Sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier niet van toepassing; plaatsing zal door de welstandscommissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2.00 meter bedraagt kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een *dakopbouw*. Plaatsing valt dan onder een reguliere vergunningsprocedure en zal door de welstandscommissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

#### **Zadeldak met hellingshoek $\geq 30^\circ$**

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

#### **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.

#### **Zadeldak met vliering**

De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op dakvlak.

#### **Schild-, tent- of piramide dak**

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 één meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

#### **Mansardedak**

Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden.

#### **Lessenaardak**

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte, gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan  $30^\circ$ , is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk.

#### **Asymmetrisch dak**

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak.

In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermee een goed en evenwichtig beeld.



geen dakkapel op wolfseind,  
maar op zijdakvlak



bij flauwe kaphelling ( $<30^\circ$ ) geen dakkapel  
doordat bovenzijde dakkapel gelijk loopt  
met nok, waardoor silhouet van het gebouw  
wordt aangetast



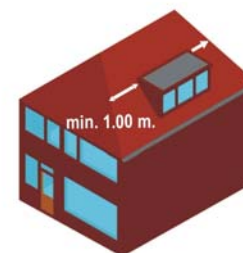
bij asymmetrische kap dakkapel niet  
boven in het dakvlak maar onder in  
het dakvlak of op het andere korte dakvlak



geen dakkapel ter hoogte van vlering,  
maar onder in het dakvlak situeren



bij mansardekap de dakkapel in het  
onderste deel van het dakvlak situeren



bij schilddak rondom dakkapel  
minimaal 1 meter dakvlak aan  
weerszijde behouden

## 5.2.6 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.

### Welstandscriteria voor erfafscheidingen

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

### Algemeen:

- de erf- of perceelafscheiding voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de erf- of perceelafscheiding geplaatst gaat worden.

### Maatvoering:

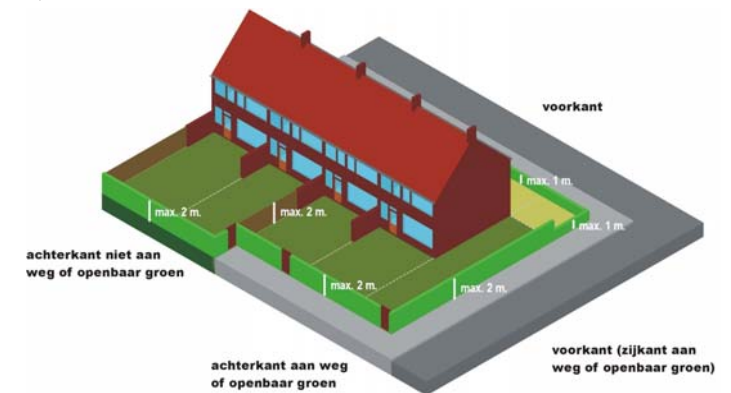
- hoogte maximaal 2.00 m. als erfafscheiding wordt geplaatst tenminste 1 meter achter de voorgevellijn. Bij plaatsing verder naar voren: hoogte maximaal 1.00 m.

### Vormgeving:

- vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen;
- geleding houten erfafscheiding afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfafscheiding in de omgeving;
- rechte vormgeving, geen toogvormen;
- toepassing van gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal.

### Materiaal en kleur:

- kleur en materiaal aansluiten op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen;
- plaatsing achter de voorgevellijn op de zij- of achtererfgrans, als deze niet gekeerd is naar de weg of openbaar groen;
- houtwerk om en om aangebracht;
- metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten;
- geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat of damwandprofielen;
- geen felle contrasterende kleuren.



## 5.2.7 Dakramen

### Omschrijving en uitgangspunten

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak, toch storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak, streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op één horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

### Welstandscriteria voor dakramen

In veel gevallen zullen dakramen vergunningvrij zijn. In die gevallen waarbij dat niet het geval is geldt het navolgende.

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

#### *algemeen:*

- het dakraam voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar het dakraam geplaatst gaat worden

#### *plaatsing en aantal:*

- bij meerdere dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus in beginsel niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleiding voorgevel
- minimaal 0.50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van het dakraam, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van het dakraam (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/voet van het dakraam)
- bij meerdere dakramen een tussenruimte van minimaal 0.50 m.
- maximaal twee dakramen op voordakvlak en vier dakramen op achter- en zijdakvlak, tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het betreffende dakvlak is bebouwd.

#### *maatvoering:*

- oppervlakte maximaal 2.00 m<sup>2</sup> per dakraam
- bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden

#### *vormgeving:*

- eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijnenprofielen

#### *materiaal en kleur:*

- eenvoudig en bescheiden kleurgebruik, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik



## 5.2.8 Zonnepanelen en –collectoren

### Omschrijving en uitgangspunten

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er zodanig ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk zijn. Zonnecollectoren of panelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied, hebben weinig ontsierende invloed. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Een voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde, kan daarom niet van doorslaggevende aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouwaanvragen. Alleen in beschermde stads- en dorpsgezichten, op monumenten of beeldbepalende panden, lijkt een alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen een voor de hand liggend alternatief. Zonnecollectoren of -panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze echter heel storend werken. Bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak, streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

### Welstandscriteria voor zonnepanelen of –collectoren

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

#### algemeen:

- paneel/collector voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden
- op het dakvlak zijn geen dakramen of –kapellen gesitueerd

#### plaatsing en aantal:

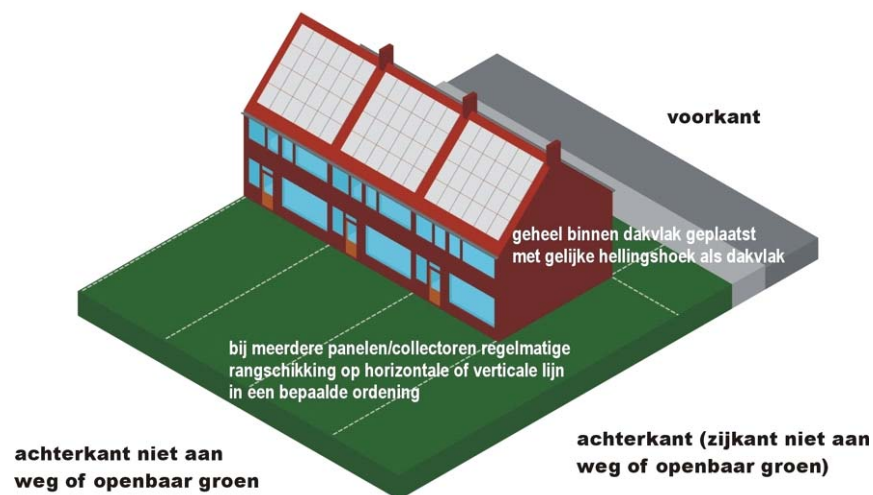
- bij meerdere panelen/collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening
- op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.
- op platte daken: geheel is gelegen binnen een hoek van 15 graden vanaf de dakrand, met een minimumafstand tot de dakrand van 0,5 m.

#### vormgeving:

- paneel/collector integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk
- paneel/collector vormt qua vormgeving één geheel met de installatie voor het opslaan van water, of voor de opwekking van elektriciteit. Zo niet, dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst

#### materiaal en kleur:

- de kleur overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donkergrijs



## 5.2.9 Spriet-, staaf- en schotelantennes

### Omschrijving en uitgangspunten

Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast, worden niet begrepen calamiteitsirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving, die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.

Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes, mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.

### Welstandscriteria voor spriet-, staaf- en schotelantennes

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

#### *algemeen:*

- de antenne voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de antenne geplaatst gaat worden

#### *plaatsing en aantal:*

- antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevellijn geplaatst
- niet aangebracht aan monumenten of als beeldbepalend aangewezen panden
- bij gestapelde woningbouw op het platte dak
- bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst, binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn
- maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand

#### *maatvoering:*

- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5.00 m.
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied (welstandsniveau 1), maximaal 3.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden zoals een bedrijventerrein, sportcomplex of woonwijk, maximaal 5.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak

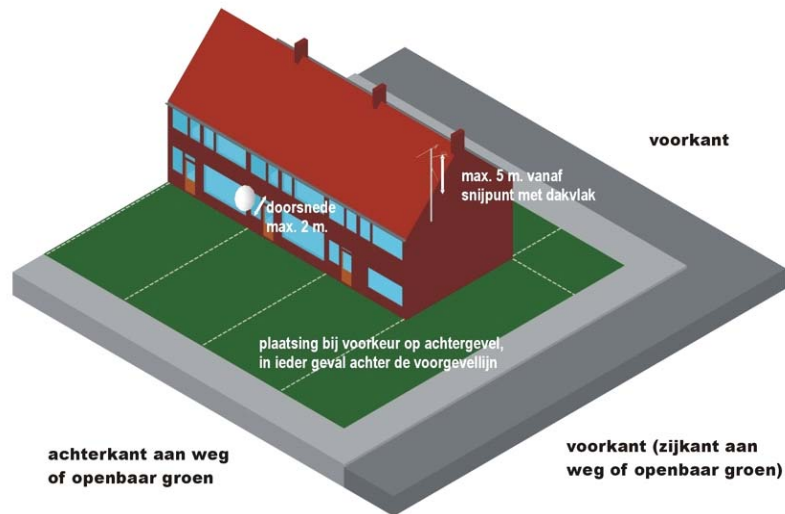
- hoogte schotelantenne maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)
- doorsnede schotel maximaal 2.00 m.

#### ***vormgeving:***

- antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc) als één geheel vormgegeven
- indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen, zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarssprietten kan hiertoe bijdragen)
- beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel)

#### ***materiaal en kleur:***

- materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donkergrijs



## 5.2.10 Rolhekken, luiken en rolluiken

### Omschrijving en uitgangspunten

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

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

### Welstandscriteria voor rolhekken of (rol)luiken

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan onderstaande criteria, of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Voor de beoordeling van rolluiken, zonwering en luifels in het beschermd stadsgezicht zijn de richtlijnen in Bijlage 6, bestaand beleid, van kracht. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht, zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

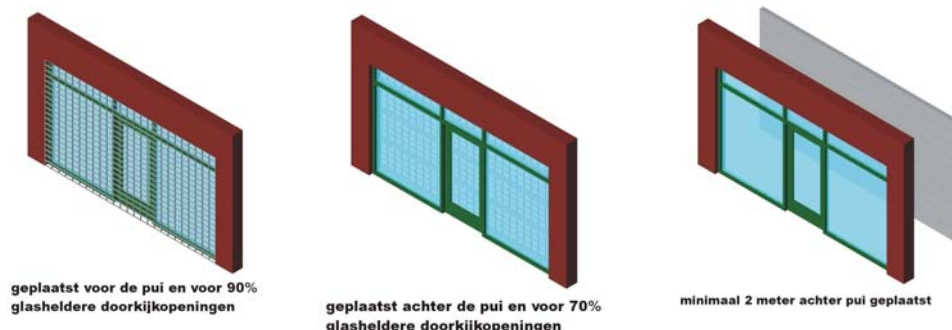
#### algemeen:

- rolhek, luik of rolluik voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden

#### plaatsing:

- minimaal 2.00 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui)

- aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
  - voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
  - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel
- aan de buitengevel, mits:
  - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is
  - voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
  - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast
- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel



# Bijlagen

<b>bijlage 1</b>	
Besluit Bouwvergunningvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken	<b>3</b>
<b>bijlage 2</b>	
Overzicht wijzigingen Woningwet	<b>11</b>
<b>bijlage 3</b>	
Begrippenlijst	<b>13</b>
<b>bijlage 4</b>	
Literatuur- en bronnenlijst	<b>21</b>
<b>bijlage 5</b>	
Monumentenlijst	<b>23</b>



## Bijlage 1

### Besluit Bouwvergunningvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken

#### (AMvB 12-07-2002)

De hierna aangegeven ruimtelijke eisen omtrent vergunningvrije of licht-vergunningplichtige bouwwerken zijn onder voorbehoud. Aan eventuele tekstuele of illustratieve fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

#### Vergunningvrije en vergunningplichtige aan- en uitbouwen

Een op de grond staande aan- of uitbouw van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot vergroting van het woongenot, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### Plaatsing en aantal:

- niet aan voorgevel of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel;
- bij plaatsing aan oorspronkelijke achtergevel afstand tot de weg of het openbaar groen minimaal 1.00 m.;
- bij plaatsing aan oorspronkelijke zijgevel afstand tot voorerf (voorgevellijn) minimaal 1.00 m. terugliggend;
- bij plaatsing aan oorspronkelijke zijgevel afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m.

#### Maatvoering:

- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd;
- hoogte in ieder geval niet hoger dan:
  - 4.00 m. gemeten vanaf aansluitend terrein;
  - 0.25 m. boven vloer 1<sup>ste</sup> verdieping;

- het oorspronkelijk hoofdgebouw;
- breedte binnen de breedte van de gevel;
- diepte maximaal 2.50 m. haaks gemeten vanaf oorspronkelijke gevel.

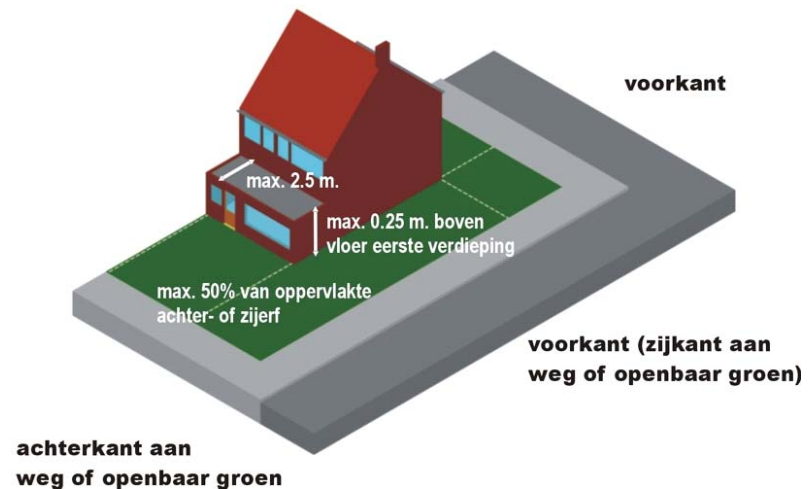
#### Overige:

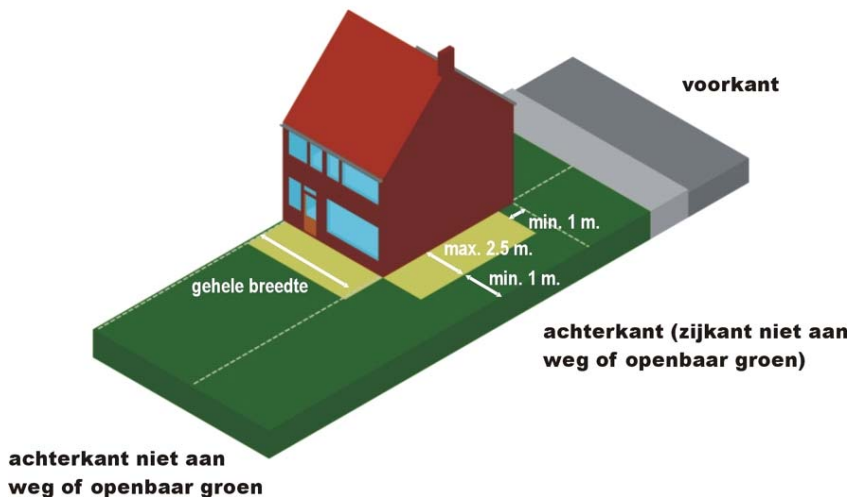
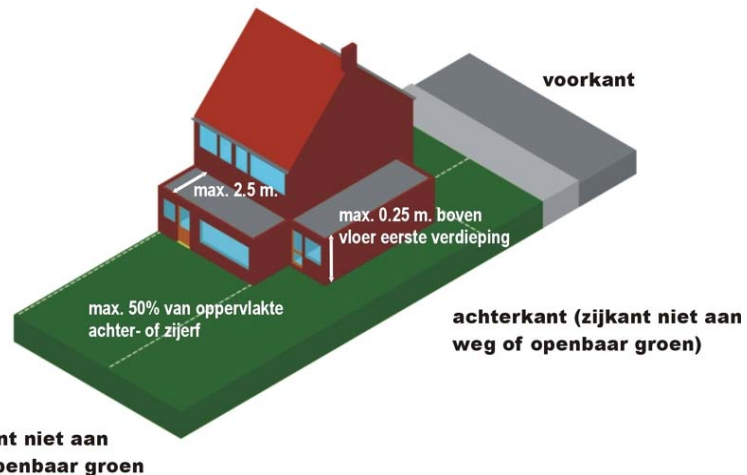
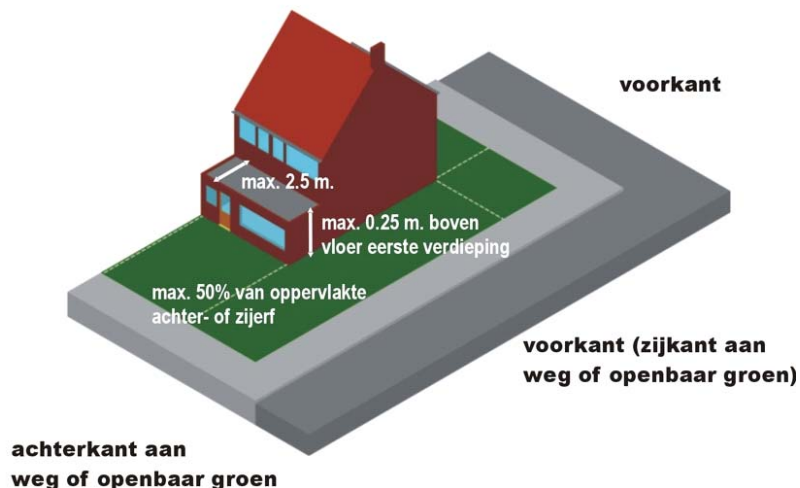
- de aan- of uitbouw wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- de aan- of uitbouw wordt niet gebouwd aan een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet), of aan een niet voor permanente bewoning bestemde woning.

Voor aan- of uitbouwen die niet vergunningvrij zijn is een lichte bouwvergunning vereist, mits:

- de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer is dan 5 meter.

In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.







### Vergunningvrije en vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen

Een op de grond staand bijgebouw of een overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, strekkend tot vergroting van het woongenot, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### Plaatsing en aantal:

- niet op voorerf of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf;
- bij plaatsing op achtererf, afstand tot de weg of het openbaar groen minimaal 1.00 m.;
- bij plaatsing op zijerf, afstand tot voorerf (voorgevellijn) minimaal 1.00 m. terugliggend;
- bij een oppervlakte van meer dan 10 m<sup>2</sup> is de afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m.

#### Maatvoering:

- totale bruto-oppervlakte van op het erf staande bouwvergunningvrije bijgebouwen en overkappingen maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd;
- (nok)hoogte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein.

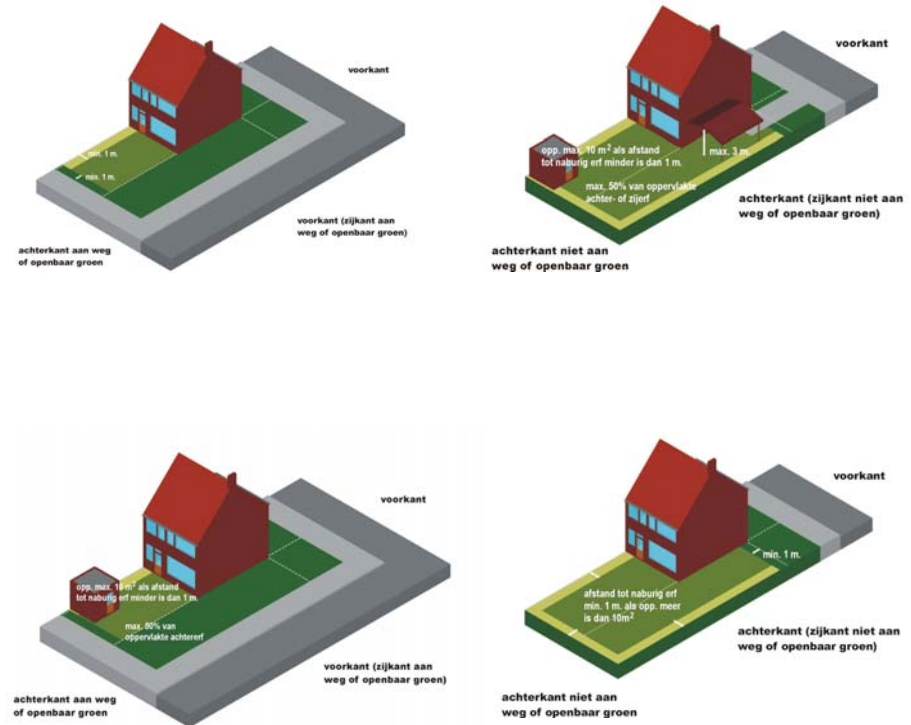
#### Overige:

- bijgebouw of overkapping wordt niet gebouwd bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- bijgebouw of overkapping wordt niet gebouwd bij een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of bij een niet voor permanente bewoning bestemde woning.

Voor bijgebouwen en overkappingen die niet vergunningvrij zijn is een lichte bouwvergunning vereist, mits;

- de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer is dan 5 meter, en/of;
- de bruto-oppervlakte niet meer is dan 50 m<sup>2</sup>.

In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.



### Vergunningvrije en vergunningplichtige dakkapellen

Een dakkapel op een bestaand gebouw is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### Plaatsing en aantal:

- niet op voordakvlak of een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak;
- afstand tot nok en zijkant dakvlak (midden bouwmuur of gevel) minimaal 0.50 m.;
- afstand tot goot/dakvoet minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.;
- bij plaatsing op zijdakvlak: minimaal 1.00 m. vanaf voorgevel(lijn).

#### Maatvoering:

- hoogte maximaal 1.50 m. vanaf de voet van de dakkapel.

#### Vormgeving:

- plat dak.

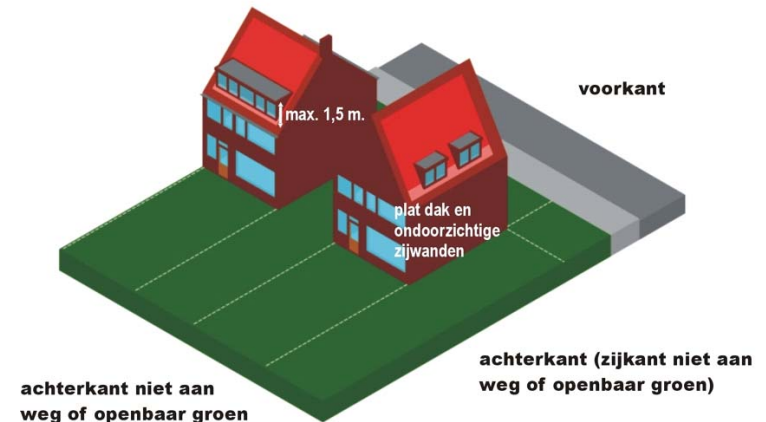
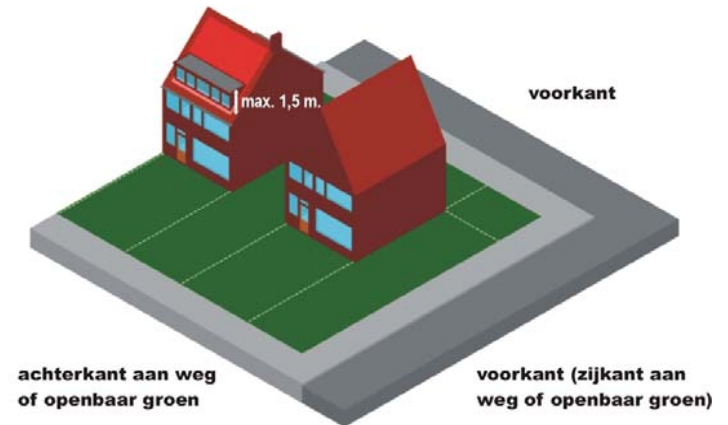
#### Materiaal en kleur:

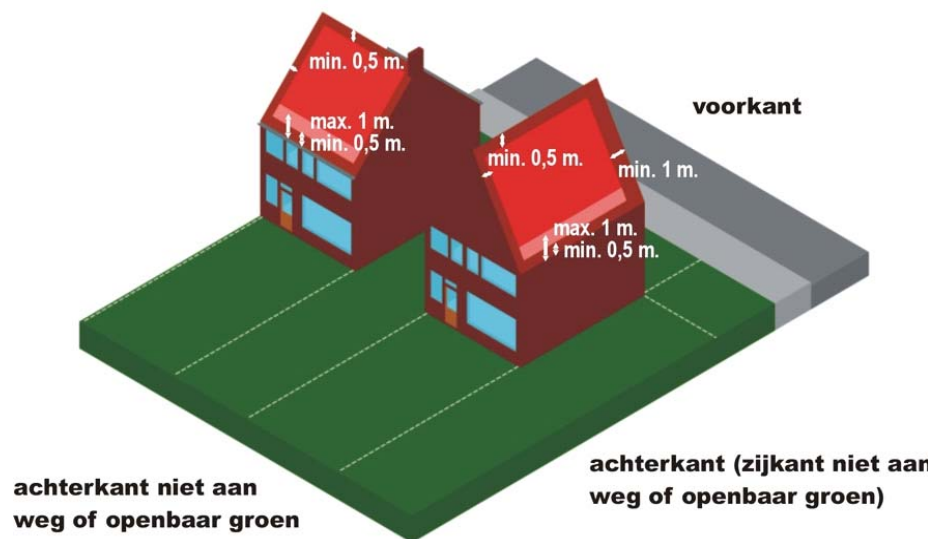
- zijwanden dakkapel zijn ondoorzichtig.

#### Overige:

- de dakkapel wordt niet gebouwd op een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- de dakkapel wordt niet gebouwd op een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of op een niet voor permanente bewoning bestemde woning.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd. Voor een dakopbouw (nok- of gootverhoging) moet altijd een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.





### Vergunningvrije en vergunningplichtige kozijn- of gevelwijzigingen

Het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorende bijgebouw, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### Plaatsing en aantal:

- niet aan voorgevel of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel.

#### Vormgeving:

- de verandering leidt niet tot wijziging van een bestaande gevelopening.

#### Overige:

- de wijziging heeft geen betrekking op een beschermd monument of een pand in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

### Vergunningvrije en vergunningplichtige erfafscheidingen

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### Maatvoering:

- hoogte maximaal 1.00 m.;
- hoogte maximaal 2.00 m. mits:
  - gebouwd op erf of perceel waar reeds een gebouw staat;
  - minimaal 1.00 m. achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
  - minimaal 1.00 meter van de weg of het openbaar groen.

#### Overige:

- de erfafscheiding wordt niet gebouwd bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

### Vergunningvrije en vergunningplichtige dakramen

Een dakraam in een bestaand gebouw is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

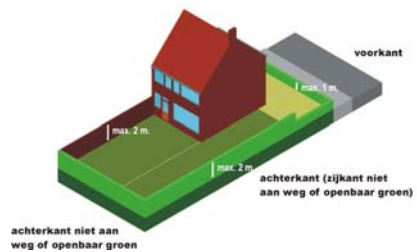
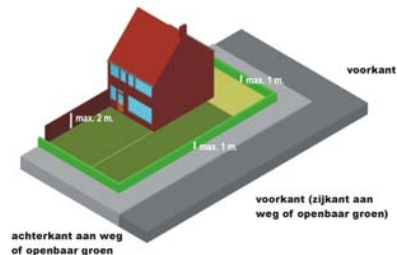
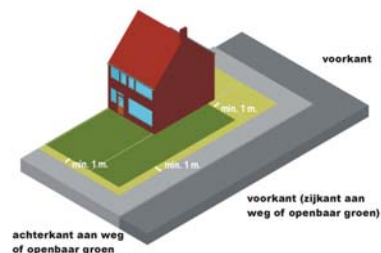
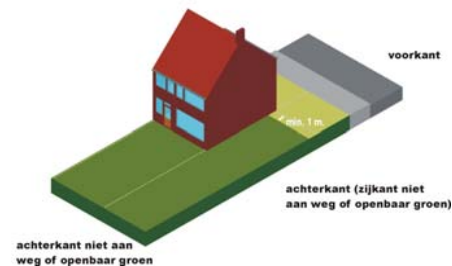
#### Plaatsing en aantal:

- afstand tot nok, goot/dakvoet en zijkant dakvlak (midden bouwmuur of eindgevel) minimaal 0.50 m.

#### Overige:

- het dakraam wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



### **Vergunningvrije en vergunningplichtige zonnepanelen en –collectoren**

Het plaatsen van een energieopwekkend zonnepaneel of een collector voor warmteopwekking aan of op een bouwwerk ten behoeve van electriciteits-respectievelijk warmtevoorziening van dat bouwwerk, of andere op hetzelfde perceel gelegen bouwwerken, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### ***Plaatsing en aantal:***

- op schuine daken: in of direct op en geheel binnen het dakvlak, en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak;
- op plat dakvlak: afstand tot dakrand minimaal gelijk aan hoogte paneel, met een hellingshoek van maximaal 35°.

#### ***Vormgeving:***

- paneel/collector vormt één geheel met de installatie voor het opslaan van water, of voor de opwekking van elektriciteit. Zo niet, dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst.

#### ***Overige:***

- paneel/collector wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

### **Vergunningvrije en vergunningplichtige antennes**

Het plaatsen van een antenne aan of bij een bouwwerk is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### ***Plaatsing en aantal:***

- achter het voorerf (voorgevellijn) geplaatst.

#### ***Maatvoering:***

- hoogte van spriet- of staafantenne en eventuele drager maximaal 5.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne of antenedrager, of indien aan de gevel bevestigd, gemeten vanaf het snijpunt met het aansluitende dak;
- hoogte schotelantenne en eventuele drager maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager);
- doorsnede schotelantenne maximaal 2.00 m.

#### ***Overige:***

- de antenne wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Voor spriet- en staafantennes die niet vergunningvrij zijn, is een lichte bouwvergunning vereist, mits de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 40 meter. In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.

**Vergunningvrije en vergunningplichtige rolhekken of (rol)luiken**

Het plaatsen van een rolhek, luik of rolluik bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

***Plaatsing en aantal:***

- plaatsing aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui).

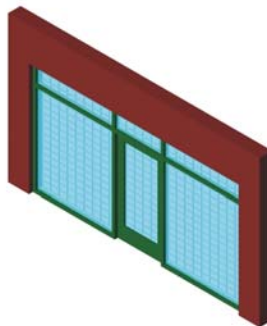
***Vormgeving:***

- voor tenminste 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen.

***Overige:***

- rolhek, luik of rolluik wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



**geplaatst achter de pui en voor 90%  
glasheldere doorkijkopeningen**

## Bijlage 2

### Overzicht wijzigingen Woningwet

De wijzigingen van de Woningwet hebben betrekking op de bouwvergunningsprocedure en het welstandstoezicht. Tevens zijn twee AMvB's verschenen. Eén waarin is vastgelegd welke bouwwerken vergunningvrij en welke licht-vergunningplichtig zijn. De andere AMvB 'Indieningsvereisten bouwvergunning' geeft aan welke gegevens moeten worden aangeleverd bij het aanvragen van een bouwvergunning. Zowel de Woningwet als de AMvB's treden op 1 januari 2003 in werking. Wat betreft het vergunningstelsel gaat het om de volgende wijzigingen:

- De categorie 'meldingplichtig' vervalt, de categorie 'vergunningvrij' wordt verruimd en de categorie 'vergunningplichtig' wordt onderverdeeld in regulier- en licht-vergunningplichtig. De maximale beslissingstermijn voor de reguliere procedure wordt 12 weken, voor de lichte procedure 6 weken.
- Vergunningvrij bouwen geldt niet voor bouwen in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument zoals bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.
- Invoering van een gefaseerde vergunningverlening voor reguliere vergunningaanvragen. Vergunningaanvragers kunnen in een vroeg planstadium een besluit van B&W vragen over een bouwvergunning. In eerste instantie wordt (ruimtelijk) getoetst aan stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening, aan het bestemmingsplan, de Monumentenwet of een provinciale c.q. gemeentelijke monumentenverordening (indien van toepassing) en aan redelijke eisen van welstand. In de tweede fase wordt (technisch) getoetst aan het Bouwbesluit en aan de voorschriften uit de Bouwverordening (eventuele stedenbouwkundige voorschriften uitgezonderd).

#### *Wijzigingen welstandstoezicht*

De nieuwe Woningwet heeft ook gevolgen voor de uitvoering van het welstandstoezicht.

- Toetsing aan redelijke eisen van welstand mag slechts dan plaatsvinden als gemeenten een welstandsnota - met zo concreet mogelijke criteria - hebben vastgesteld. De gemeenteraad krijgt na de inwerkingtreding van de nieuwe Woningwet 1,5 jaar de tijd om de nota vast te stellen. Op 1 juli 2004 moeten alle gemeenten over een volwaardige welstandsnota beschikken.
- Licht-vergunningplichtige bouwwerken hoeven niet aan de welstandscommissie te worden voorgelegd, maar mogen ook ambtelijk worden afgehandeld. Deze plannen moeten, evenals reguliere plannen, altijd op welstandsaspecten worden getoetst.
- Gemeenten kunnen gebieden of bepaalde categorieën van bouwwerken welstandsvrij verklaren.
- Het wordt mogelijk om ook repressief op te treden, wanneer een vergunningvrij bouwwerk volgens B&W in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Daarvoor moeten algemene criteria worden opgenomen in de welstandsnota; de zgn. excessenregeling.
- Welstandscommissies vergaderen in het openbaar. De Woningwet zegt niets over openbaarheid van de gemandateerde behandeling. Gemeenten hebben daardoor de vrijheid om voor een besloten mandaat te kiezen.
- De maximale zittingsduur van de leden en de voorzitter van de commissie (en de vervangers) is vastgesteld op drie jaar per gemeente, met de mogelijkheid tot eenmalige verlenging van 3 jaar.
- Het gemeentebestuur en de welstandscommissie stellen beiden een jaarverslag op waarin zij verantwoording afleggen over het toegepaste welstandsbeleid.
- Gemeenten mogen in plaats van een welstandscommissie ook een stadsbouwmeester benoemen. Dit is een onafhankelijke extern deskundige.
- De eis dat alle leden van de welstandscommissie zowel onafhankelijk als deskundig moeten zijn, vervalt. In de nieuwe wet is alleen sprake van een 'onafhankelijke commissie'. Hierdoor kunnen ook 'geïnteresseerde burgers' - naast deskundigen - lid zijn van de welstandscommissie.
- B&W krijgen de wettelijke mogelijkheid om ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen

voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.

- B&W kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dit kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. B&W moeten dan verwijzen naar de algemene criteria in de welstandsnota.

De procedurele bepalingen van de Woningwet treden meteen op 1 januari 2003 in werking. Alleen voor de eis om een welstandsnota vast te stellen, geldt een overgangstermijn van 1,5 jaar. De samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie moeten op grond van art. 8, lid 6 Ww in de Bouwverordening worden geregeld.



## Bijlage 3 Begrippenlijst

### A

**Aanbouwen:** Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

**Aangekapt:** Met kap bevestigd aan dakvlak.

**Aardtinten:** Rood/bruine tinten.

**Achtergevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen

**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 (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen

**Afdak:** Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

**Afstemmen:** In overeenstemming brengen met.

**Antennedrager:** Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.

**Antenne-installatie:** Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

**Asymmetrische kap:** Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

**Authentiek:** Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

### B

**Band:** Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen

**Bebouwing:** Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

**Beschot:** Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

**Bedrijfsbebouwing:** Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

**Behouden:** Handhaven, bewaren, in stand houden.

**Belendende:** Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

**Bijgebouwen:** Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

**Blinde wand, muur of gevel:** Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

**Boeiboord:** Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

**Boerderij:** Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

**Borstwering:** Lage dichte muur tot borsthoogte.

**Bouwblok:** Een geheel van geschakelde bebouwing.

**Bouwen:** Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

**Bouwlaag:** Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

**Bouwvergunning:** Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.

**Bouwperceel:** Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

**Bouwwerk:** Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

**Bovenbouw:** Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

**Bungalow:** Meestaal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

## C

**Carport:** Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

**Classicisme:** Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

**Conformereren:** Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

**Context:** Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

**Contrasteren:** Een tegenstelling vormen.

## D

**Dak:** Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

**Dakafdekking:** Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

**Dakhelling:** De hoek van het dakvlak.

**Dakkapel:** Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

**Daknok:** Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

**Dakopbouw:** Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

**Dakraam:** Raam in een dak.

**Daktrim:** Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

**Dakvlak:** Een vlak van het dak/kap.

**Dakvoet:** Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

**Damwandprofiel:** Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

**Detail:** Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

**Detailering:** Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

**Diversiteit:** Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

**Drager en invulling:** De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

## E

**Ensemble:** Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

**Erf:** Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbied.

**Voorerf:** gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen

**Achtererf:** gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen

**Zijerf:** gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen

**Eerste verdieping:** Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

**Erker:** Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

## F

**Flat:** Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

## G

**Galerij:** Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

**Gebouw:** Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**Gepotdekseld:** Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

**Gevel:** Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

**(Gevel)geleding:** Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

**Gevelmakelaar:** Decoratieve bekroning van een geveltop.

**Goot:** Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

**Goothoogte:** Zie bepalingen gemeentelijk bestemmingsplan

**Gootklos:** Zie klossen.

**Gootlijn:** Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

## H

**Hoekaanbouw:** Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

**Hoek- en kilkeper:** snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

**Hoofdgebouw:** Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

## I

**Industriebouw:** Bebouwing met een industriële bestemming.

**Installatie:** set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf

## K

**Kap:** Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

**Kavel:** Grondstuk, kadastrale eenheid.

**Keper:** Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

**Kern:** Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

**Klossen:** Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

**Koofbord:** Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

**Kop:** In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

## L

**Lak:** Afwerklaag van schilderwerk.

**Landschappelijke waarde:** De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

**Latei:** Draagbalk boven gevelopening.

**Lessenaarsdak:** Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

**Lichtkoepel:** Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

**Lichtstraat:** Langgerekte, uit segmenten samengestelde lichtkoepel.

**Lijst:** Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

**Lineair:** Rechthoekig, langgerekte.

**Lint(bebouwing):** Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

**Luifel:** Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

## M

**Maaiveld:** Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

**Mansardekap:** Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

**Markies:** Opvouwbaar zonnescerm.

**Massa:** Zichtbaar volume van bebouwing.

**Metselverband:** Het zichtbare patroon van metselwerk.

**Middenstijl:** Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

**Monument:** Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

**Muurdam:** Op de erfrens aan de gevel gemetselde muur.

## N

**Natuurlijke waarde:** De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

**Negge:** Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

## O

**Ondergeschikt:** Voert niet de boventoon.

**Onderbouw:** Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

**Ontsluiting:** De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

**Oorspronkelijk:** Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

**Oorspronkelijke gevel:** Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

**Openbaar groen:** Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

**Orthogonaal:** Rechthoekig.

**Oriëntatie:** De hoofdrichting van een gebouw.

**Overkapping:** Kapconstructie

**Overstek:** Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

## P

**Paneel:** Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

**Penant:** Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

**Pilaster:** Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

**Plaatmateriaal:** Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

**Plint:** Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

**Profiel:** omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

**Profilering:** aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

**Portiek:** Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

## R

**Raamdorpel:** Horizontal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

**Raamhout:** Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

**Referentiekader:** Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

**Renovatie:** Vernieuwing.

**Respecteren:** Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

**Rijenwoningen:** Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

**Ritmiek:** Regelmatige herhaling.

**Rollaag:** Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

**Rooilijn:** Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

## S

**Schilddak:** Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

**Slagenlandschap:** Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

**Situering:** Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

**Speklaag:** lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

**Stijl:** Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

## T

**Tactiel:** Met de tastzin verbonden.

**Tent-, punt- of piramidedak:** Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

**Textuur:** De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

**Tympaan:** Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

## U

**Uitbouw:** Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

## V

**Verdieping:** Bouwlaag.

**Volant:** Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.

**Voorgevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

**Voorgevelrooilijn:** Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

**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 voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

## W

**Weg:** Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

**Windveer:** Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

**Woning:** Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

**Wolfdak/wolfeinden:** Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

## Z

**Zadeldak:** Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

**Zijgevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.





## Bijlage 4

### Literatuur- en bronnenlijst

*Naar een gemeentelijk welstandsnota; werkdocument met model en toelichting.* Opgesteld onder verantwoordelijkheid van de Rijksbouwmeester, de Federatie Welstand en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, VNG Uitgeverij, Den Haag, 2000

*Infomap Welstandsnota*, Gelders Genootschap, november 2001

*Standaard Sneltoetscriteria*, Gelders Genootschap, Dorp Stad en Land, Schout ruimtelijke vormgeving en beleid Rotterdam, versie november 2002

Boerderijenstichting Utrecht: Boerenerven in de provincie Utrecht – Kromme Rijngebied en Lopikkerwaard, Utrecht, 1996.

Braak, drs. G.P. ter: Lobith in oude ansichten - waarin opgenomen enkele afbeeldingen van Aerdt, Herwen, Spijk en Tolkamer, Zaltbommel, 1982.

Dalen, A.G. van: Rondom het Tolhuys aan Rijn en Waal - uit de geschiedenis van Lobith, Tolkamer, Spijk, Herwen en Aerdt, Zutphen, 1972.

Gemeente Rijnwaarden: Beschrijvingen gemeentelijke monumentenlijst - kernen en buitengebied - Spijk, Tolkamer, Pannerden, Lobith, Herwen en Aerdt, ongepubl., Lobith, 1993.

Gelders Genootschap: Raamwerknota

Gemeente Rijnwaarden: Structuurvisie Rijnwaarden 2015 (vouwblad), Lobith, z.d.

Gorissen, Dr. Friedrich: Die Düffel; Zur Geschichte einer Kulturlandschaft, in: De Duffelt, pag. 97-164, Nijmegen, 1975.

Harten, J.D.H.: Het rivierkleilandschap, in: Het Nederlandse Landschap - een historisch-geografische benadering. p. 27 - 36, Utrecht, 1991.

Janssen, drs. G.B.: Bouwen = Wonen - zeventig jaar sociale woningbouw in de gemeente Herwen en Aerdt, Zutphen, 1984.

Robas Producties: Historische Atlas Gelderland - Chromotopografische Kaart des Rijks 1:25.000, Den IJp, 1989. - blad 512, verkend 1865, herzien 1903/1910, uitgave 1926, blad 513, verkend 1865/1878, herzien 1903/1910, uitgave 1915, blad 534, verkend 1864/1865, herzien 1903, uitgave 1908, blad 535, verkend 1865, herzien 1903/1910, uitgave 1923.

Teunissen, Dr. D.: De wordingsgeschiedenis van het natuurlijke landschap van de Duffelt, in: De Duffelt, pag. 79-94, Nijmegen, 1975.

Topografische Dienst: Topografische Kaart van Nederland schaal 1:25.000, blad 40 G Lobith, Emmen, 1999

Topografische Dienst: Topografische Kaart van Nederland schaal 1:25.000, blad 40 D Gendt, Emmen, 1999.

Vries, Dr. J. de: Woordenboek der Noord- en Zuid-Nederlandse plaatsnamen, Utrecht, 1962.



## Bijlage 5

### Monumentenlijst

#### Rijksmonumenten

plaats	straat	nummer	opm.	postcode	bebouwingstypering
Aerd	Aerdsedijk	22		6913KD	boerderij
Aerd	Kerkweg	4		6913AK	kerk
Aerd	N.v.t.			6910AA	dijkmagazijn
Herwen	Boswaaisestraat	3		6914AB	boerderij
Herwen	Keurbeek	7		6914AE	kerk
Herwen	Molenhoek	3		6914KM	kasteel
Herwen	Molenhoek	2	Bij	6914KM	gracht
Herwen	Ossenwaard	9	Bij	6914KB	koethuis
Herwen	Ossenwaard	9		6914KB	boerderij
Lobith	Dorpsdijk	36	Bij	6915AE	poort
Lobith	Geuzenveld	1	Bij	6915VA	beltmolen
Lobith	Markt	13		6915AH	kerk
Spijk	Spijksedijk	34	Tegenover	6917AD	hijskraam / kade
Tolkamer	Europakade	10		6916BG	douanekantoor
Tolkamer	Hoofdstraat	5		6916AA	bedrijfswoning
Tolkamer	Hoofdstraat	9		6916AA	woonhuizen (2 st.)
Tolkamer	Hoofdstraat	28		6916AR	herenhuizen (2 st.)
Tolkamer	Hoofdstraat	1		6916AA	woonhuizen (2 st.)
Tolkamer	Gravenwaard, 's	2	Bij	6916KB	graanschuur
Tolkamer	Gravenwaard, 's	2		6916KB	boerderij
Tolkamer	Tolstraat	39		6916BA	woonhuizen (6 st.)

**Gemeentelijke monumenten**

<b>plaats</b>	<b>straat</b>	<b>nummer</b>	<b>opm.</b>	<b>postcode</b>	<b>bebouwingstypering</b>
Lobith	Dorpsdijk	51		6915AC	pastorie
Lobith	Komstraat	5		6915AG	gemeentehuis
Lobith	Markt	4		6915AH	kerk
Pannerden	Berghoofdseweg, De	3		6911KM	T-boerderij
Pannerden	Deukerdijk	42		6911KL	poldergemaal
Pannerden	Kerkstraat	2		6911AG	kerk
Pannerden	Berghoofdseweg, De	3	Bij	6911KM	schuur
Pannerden	Deukerdijk	42	Bij	6911KL	woonhuis
Spijk	Kerkstraat	30		6917AK	pastorie
Spijk	Kerkstraat	32		6917AK	kerk
	Waard, Gelderse				duiker
	Waard, Gelderse				duiker