

## Hoofdstuk 4

### Welstandscriteria projecten, relatie beeldkwaliteitplannen en welstandscriteria bestemmingsplannen

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan of een beeldkwaliteitplan aan ten grondslag ligt.

#### Ontwikkelingen

De gemeente Oldenzaal is in ontwikkeling. Voor diverse inbreidingslocaties zijn beeldkwaliteitplannen opgesteld. Deze worden in deze nota gekoppeld.

Grote herontwikkelingen in de toekomst vallen buiten de invloedssfeer van deze nota. In die gevallen wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld of wordt een beeldkwaliteitparagraaf in het bestemmingsplan opgenomen, dat als basis dient voor de begeleiding van de planvorming.

#### Procedure

Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten vormt een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraak bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

In die gevallen, waarin een beeldkwaliteitplan of een beeldkwaliteitparagraaf in een bestemmingsplan geldt of in werking treedt, worden de daarin genoemde welstandscriteria geacht deel uit te maken van deze welstandsnota.

Indien bepalingen in deze nota strijden met bepalingen in een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf, hebben de bepalingen van het beeldkwaliteitsplan of de beeldkwaliteitsparagraaf van het bestemmingsplan voorrang.

#### Voorbeelden zijn:

Bestemmingsplan De Graven Es, 3<sup>e</sup> fase, gebied 9;  
Bestemmingsplan Ganzenmarkt en omgeving, februari 2000;  
Beeldkwaliteitplan Oldenzaal Centraal, 13 september 2007.



# Hoofdstuk 5

## Welstandscriteria monumenten

De monumenten hebben een hoge cultuurhistorische waarde en vormen een belangrijke drager van de identiteit van de gemeente Oldenzaal. Het behoud van de monumenten heeft daarom een groot maatschappelijk belang. De gemeente Oldenzaal zet, voor het behoud van het aanzien van monumenten, in op het welstandsbeleid.

Het welstandsbeleid is gericht op behoud en waar nodig versterking van de ruimtelijke omgeving en de architectonische samenhang van de panden.

Bij wijzigingen dient telkens te worden voortgebouwd op bestaande karakteristieken. Waardevolle elementen uit de bouwgeschiedenis van het pand dienen te worden bewaard. Hierdoor vertellen gebouwen in al hun detailleringen veel over vroegere functies, bouwwijzen en eigendomssituaties.

Door de welstandscriteria wordt voorkomen dat aanpassingen aan of bij monumenten afbreuk doen aan de monumenten, de beleving van de monumenten en de redengevende omschrijving van de monumenten. Er mag geen strijd zijn met de door de redengevende omschrijving beschermde waarden van het monument. Bouwplannen aan of nabij monumenten worden daarom met meer aandacht getoetst door de stadsbouwmeester.

Ook de monumentencommissie kan de welstandscriteria hanteren als analoog toetsingskader bij de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning voor monumenten in relatie met de norm van de geldende erfgoedverordening.

De lijsten met rijks- en gemeentelijke monumenten zijn te vinden op de gemeentelijke website.

### Criteria Monumenten

#### *Ligging*

- In de structuur, de opbouw, de schaal en ritmiek van de bebouwing is het oorspronkelijke karakter en de historische ontwikkeling afleesbaar.
- Bij wijzigingen dient het ontwerp aan te sluiten bij het oorspronkelijke karakter en de ritmiek van de bebouwing in de omgeving.
- De positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.

#### *Massa*

- Bij wijzigingen dient het ontwerp in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand te zijn, passend bij de schaal, de maat en de ritmiek.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand is en blijft het uitgangspunt in geval van functieverandering.

#### *Materiaal en kleurgebruik*

- Materialen en kleurtoepassingen dienen in harmonie met het pand en de omgeving te zijn.

#### *Detailering*

- Bij wijzigingen dient zorgvuldig te worden omgegaan met de oorspronkelijke kenmerkende ornamentiek en detailering.
- De detailering van nieuwe toevoegingen dient zorgvuldig te worden afgestemd op de oorspronkelijke detailering.
- Erfafscheidingen dienen te worden vormgegeven in samenhang met de hoofdkarakteristiek van het pand.



# Hoofdstuk 6

## Welstandscriteria specifieke bouwwerken

De gemeente Oldenzaal streeft ernaar enkele veel voorkomende plannen voor specifieke bouwwerken snel te laten beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria gegeven voor deze snelle toets.

Criteria zijn opgesteld voor:

1. Aan- en uitbouwen
2. Bijgebouwen en overkappingen
3. Kozijn- en gevelwijzigingen
4. Dakkapellen en dakuitbouwen
5. Erfafscheidingen
6. Installaties
7. Rolhekken, rolluiken en luiken
8. Dakopbouwen

### **Omgevingsvergunning bouwactiviteiten**

De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden (zoals beschreven in het BOR, Besluit Omgevingsrecht). Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan de achterzijde van woningen) niet vooraf worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Indien een bouwwerk niet vergunningvrij is, moet een omgevingsvergunning (zoals bedoeld in de Wabo, Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) voor de activiteit bouwen worden aangevraagd. Hierbij treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan getoetst. Voldoet het plan aan de criteria specifieke bouwwerken, dan kan snel worden geconstateerd dat aan de redelijke eisen van welstand van deze nota wordt voldaan.

## 6.1 Aan- en uitbouwen

### Uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel. Als een aan- of uitbouw zichtbaar is vanuit de openbare ruimte is deze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een plaatsing aan de achterkant. De gemeente streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour 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 hoofdgebouw. Het bestemmingsplan treedt in eerste regeland op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

### Beoordeling

Een aan- of uitbouw is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aanvraag niet aan onderstaande criteria of is er sprake van twijfel of een bijzondere situatie (zoals bij een monument) dan zal bij de beoordeling ook gebruik worden gemaakt van gebieds-, project- of andere criteria van deze nota.



Zijaanbouw te dicht bij voorgevellijn



Zijaanbouw te hoog



Opzichtig materiaalgebruik



Goed geplaatst, passende vormgeving en materiaaltoepassing

## **Criteria**

### *Algemeen*

- Geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld een aanbouw aan een aanbouw).

### *Plaatsing*

- De afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot de voorgevel is minimaal 1 m.
- De aan- of uitbouw dient zich aan de voorgevel binnen de buitenste kozijnstijlen te bevinden.
- Er is geen andere aan- of uitbouw op de betreffende gevel aanwezig.

### *Vorm en maat*

- Vormgeven in één bouwlaag met een van het hoofdgebouw afgeleide plattegrond.
- Plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, dakhelling en nokrichting. Serres dienen afgedekt te worden met een enkelvoudig flauw hellend transparant dak.
- Het dakvlak van het hoofdgebouw mag niet doorgetrokken worden over de aan- of uitbouw.
- De vorm van kozijnen en ramen dient gelijk te zijn of afgestemd te worden op die van de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw. Bij serres een regelmatige verdeling van kozijnstijlen toepassen.
- Aan de voorkant en zijkant is de hoogte niet hoger dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw en lager dan de gootlijn van het hoofdgebouw.
- De breedte van de aan- of uitbouw bedraagt aan de voorkant maximaal 60% van de breedte van het hoofdgebouw.
- De diepte van de aan- of uitbouw dient in verhouding te staan met het hoofdgebouw en bedraagt aan de voorkant maximaal 1,50 m, aan de zijkant maximaal 4 m.
- De goothoogte van een erker is maximaal 3 m.
- De breedte van een erker dient maximaal 50% van de voorgevel en de diepte maximaal 1,50 m te bedragen, dan wel de breedte maximaal 2/3 van de voorgevel en de diepte maximaal 1m.

### *Materiaal, kleur en detaillering*

- Materiaal, kleur en detaillering vergelijkbaar met het hoofdgebouw. Bij serres zijn dak en achtergevel volledig transparant.

## 6.2 Bijgebouwen en overkappingen

### Uitgangspunten

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een vrijstaand bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw, een overkapping kan ook tegen het hoofdgebouw aan staan. Bijgebouwen en overkappingen zichtbaar vanuit de openbare ruimte zijn voor het straatbeeld zeer bepalend. Bijgebouwen en overkappingen op het voorerfgebied worden dan ook altijd aan de stadsbouwmeester voorgelegd. Vrijstaande bijgebouwen zijn in uitstraling en volume ondergeschikt aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en bij voorkeur afgestemd op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

### Beoordeling

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aanvraag niet aan onderstaande criteria of is er sprake van twijfel of een bijzondere situatie (monument), dan kan de stadsbouwmeester bij de beoordeling gebruik maken van gebiedscriteria en/of andere welstandscriteria.

### Criteria

#### Plaatsing

- Plaatsing op minimaal 1,00 m achter de voorgevellijn.

#### Vorm en maat

- Plat afdekken of een kap met een vorm, hoogte, helling en nokrichting afgeleid van dak hoofdgebouw of daken in omgeving.
- Het bijgebouw of de overkapping is vormgegeven in een van het hoofdgebouw afgeleide plattegrond.
- Goothoogte maximaal 3.00 m.
- Bouwhoogte maximaal 4.00 m bij een afstand tot het hoofdgebouw van niet meer dan 2.50 m en maximaal 3.00 m bij een afstand van meer dan 2.50 m van het hoofdgebouw.

#### Materiaal, kleur en detaillering

- Materiaal, kleur en detaillering is vergelijkbaar met het hoofdgebouw.



Te hoog



Geen afstemming op andere gebouwen



Sterk afwijkend materiaalgebruik



Goede afstemming op omgeving



## 6.3 Kozijn- en gevelwijzigingen

### Uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. De samenhang in de ritmiek in straatwanden blijft behouden bij zorgvuldige inpassing van incidentele kozijn- of gevelwijzigingen, met name aan de voorkant van gebouwen. (Het Bor bepaalt dat veel kozijn en gevelwijzigingen vergunningvrij zijn.)

Een wijziging past bij het karakter van het hoofdgebouw en de omgeving.

Belangrijke te handhaven kenmerken zijn de maatvoering van de neggen en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate van) detaillering is voornamelijk afhankelijk van de gebiedsgerichte criteria.

### Beoordeling

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aanvraag niet aan onderstaande criteria of is er sprake van twijfel of een bijzondere situatie (zoals een monument) dan zal bij de beoordeling ook gebruik worden gemaakt van gebiedscriteria en/of andere welstandscriteria.

### Criteria

#### *Vorm en maat*

De hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling

- Verticale of horizontale indeling van de gevel handhaven
- De indeling van het raamhout blijft behouden
- De gevelopeningen blijven open en worden niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- De samenhang en ritmiek van de straatwand dient behouden te blijven.
- De oorspronkelijke maatvoering van kozijn en ramen blijft behouden
- De oorspronkelijke profielafmetingen van kozijn en/of raamhout blijven behouden.
- De diepte van de negge is gelijk aan de bestaande situatie

#### *Materiaal, kleur en detaillering*

- Qua materiaal, kleur en detaillering vergelijkbaar met het hoofdgebouw
- Bij vervanging van houten kozijnen door kunststof kozijnen dient de oorspronkelijke profilering aangehouden te worden.
- Details die kenmerkend zijn voor de oorspronkelijke architectuur van de gevel dienen behouden te blijven. Bijvoorbeeld lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen, metselwerkversieringen, dakgoten, ornamenten, en dergelijke.



Samenhang straatbeeld verstoord door afwijkend kozijn



Nog meer verstoring door afwijkend materiaal voor kozijnen en gevelvlak



Bestaande indeling gerespecteerd bij vervanging

## 6.4 Dakkapellen en dakuitbouwen

### Uitgangspunten

Een dakkapel of dakuitbouw is een bescheiden uitbouw in het dakvlak. Dakkapellen zichtbaar vanuit de openbare ruimte zijn voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar plaatsing aan de achterkant.

Bij meerdere dakkapellen of dakuitbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. "Belangrijk is dat de karakteristiek van de kapvorm behouden blijft. De nok van het dak blijft daarom bij voorkeur zichtbaar vanaf de weg.

### Beoordeling

Een dakkapel of dakuitbouw is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een aanvraag niet aan onderstaande criteria of is er sprake van twijfel of een bijzondere situatie (zoals bij een monument) dan zal bij de beoordeling ook gebruik worden gemaakt van gebieds- en/of andere welstandscriteria.



Te hoog op het dak, profiel van de woning wordt aangetast



Vormgeving sluit niet aan op stijl van woning



Te hoog, te gesloten



Evenwichtig van plaatsing, grootte en vormgeving

## Criteria

### *Plaatsing en aantal*

- Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok dient de dakkapel in één horizontale lijn gerangschikt te zijn met andere dakkapellen
- Aan de voorkant minimaal 1,00 m en aan de achterkant minimaal 0,50 m rondom de dakkapel vrijlaten. De afstand tot boven- en onderkant is hierbij verticaal gemeten. De afstand tot de zijkant is gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel. Bij kilkepers wordt de afstand tot de zijkant gemeten vanaf de onderkant van de dakkapel.
- Bij een dakkapel aan de zijkant die is gericht naar openbaar gebied bedraagt de afstand tot de voorgevel minimaal 1,00 m
- Indien meerdere dakkapellen op een dakvlak worden geplaatst, bedraagt de tussenruimte tussen de dakkapellen tenminste 1,00 m
- Bij een mansardekap dient de plaats van de dakkapel alleen in het onderste dakvlak te geschieden
- Bij een boerderij wordt een dakkapel geplaatst op het oorspronkelijke woongedeelte. Goedkeuring tot plaatsing is afhankelijk van de stijl van de boerderij.

### *Vorm en maat*

- Vorm gelijk aan ander dakkapellen en op het betreffende dakvlak van het bouwblok (mits deze recent een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad) en bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten.
- Plat afdekken of aankappen als het past bij de architectuur van het gebouw. Bij een dakhelling van 45 graden, of meer, is een aangepaste dakkapel toegestaan met een minimale dakhelling van 25 graden.
- De detaillering is afgeleid van de detaillering van het hoofdgebouw
- De hoogte gemeten vanaf de voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim bedraagt maximaal 1,75 m.
- Bij een aangepaste dakkapel aan de zijkant of achterkant bedraagt de afstand van de voet van de dakkapel tot de gootlijn van de dakkapel maximaal 0,90 m, waarbij de bovenkant van de dakkapel tenminste 0,50 m onder de nok is gelegen.
- Bij een boerderij bedraagt de breedte van de dakkapel in totaal maximaal 30% van de breedte van het dakvlak van het voorhuis met een maximum van 3,50 m.

### *Materiaal, kleur en detaillering*

- Materiaal, kleur en detaillering gelijk aan gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen.

## 6.5 Dakramen

### Uitgangspunten

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak. Onder voorwaarden zijn dakramen volgens het Bor vergunningvrij.

### Beoordeling

Een dakraam is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aanvraag niet aan onderstaande criteria of is er sprake van twijfel of een bijzondere situatie (zoals bij een monument) dan zal bij de beoordeling ook gebruik worden gemaakt van gebieds- en/of andere criteria

### Criteria

#### *Plaatsing en aantal*

- Bij meerdere dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op één horizontale lijn.
- Minimaal 0,50 m dakvlak behouden rondom het dakraam, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van het dakraam.
- Indien er meerdere dakramen worden geplaatst bedraagt de tussenruimte tussen de dakramen tenminste 0,50 m.
- Maximaal twee dakramen op het voordakvlak en vier ramen op het achter- en zijdakvlak.

#### *Maat*

- Oppervlakte maximaal 1,50 m<sup>2</sup> per dakraam.

#### *Materiaal en kleur*

- Geen met het hoofgebouw contrasterend materiaal en kleurgebruik.

## **6.6 Collectoren voor warmteopwekking en panelen voor elektriciteitsopwekking**

### **Uitgangspunten**

De installaties zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. Realisatie op het achtererf verdient de voorkeur.

In veel gevallen zijn de criteria vooral richtinggevend, omdat de mogelijkheden om bijvoorbeeld een zonnecollector vergunningvrij te plaatsen zeer ruim zijn.

### **Beoordeling**

Het plaatsen van een collector voor warmteopwekking en panelen voor elektriciteitsopwekking is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aanvraag niet aan onderstaande criteria of is er sprake van twijfel of een bijzondere situatie (zoals bij een monument) dan zal bij de beoordeling ook gebruik worden gemaakt van gebieds- en/of andere criteria.

### **Criteria**

#### *Plaatsing*

- Bij meerdere panelen/collectoren is er sprake van een regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening.
- Op schuine daken: geheel binnen het dakvlak met een hellingshoek die gelijk is aan de hellingshoek van het dakvlak.
- Op platte daken dient het geheel aangebracht te zijn binnen een hoek van 15 graden, gerekend vanaf de dakrand.

## 6.7 Installaties

### Uitgangspunten

Installaties zoals spriet- staaf- of schotelantennes en units voor airconditioning kunnen vrijstaand worden geplaatst dan wel op of aan een bouwwerk worden aangebracht. Een niet opvallende plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. De waarde van installaties is vooral gelegen in de functie. Installaties zijn echter zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is, zal de stadsbouwmeester dan ook adviseren de installatie op het achtererf aan te brengen. In veel gevallen zijn de criteria vooral richtinggevend omdat de mogelijkheden om bijvoorbeeld een antenne vergunningvrij te plaatsen zeer ruim zijn.

### Beoordeling

Het plaatsen van een installatie is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aanvraag niet aan onderstaande criteria of is er sprake van twijfel of een bijzondere situatie (zoals bij een monument) dan zal bij de beoordeling ook gebruik worden gemaakt van gebieds- en/of andere criteria.

### Criteria

#### *Plaatsing*

- Achter de voorgevellijn
- Bij gestapelde woningbouw:
  - Op het platte dak plaatsen
  - Op of aan het balkon plaatsen binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn.

#### *Vorm en maat*

- Installaties en bijbehorende voorzieningen (zoals mast en bedrading) als één geheel vormgeven
- Beperken van aantal tuidraden, geen tuidraden bij bevestiging aan gevel
- Spriet- of staafantenne maximaal 3,00 meter in de Historische Kern of een beeldbepalend gebied en in de overige gebieden 5,00 m hoog (gemeten vanaf maaiveld of het snijpunt met het aangrenzende dakvlak bij plaatsing aan gevel)
- Schotelantenne hoogstens 2,00 m in doorsnede en maximaal 3,00 m hoog (gemeten vanaf de voet van de antenne of antennedragers)

#### *Materiaal, kleur en detaillering*

- Qua materiaal, kleurgebruik en detaillering onopvallend, geen contrasterende kleuren maar antraciet of donkergrijs. Op dakvlakken in de lucht ook lichtgrijs.

## 6.8 Rolhekken, rolluiken luiken en antiramkraak

### **Uitgangspunten**

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

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, rolluiken en luiken vergunningvrij.

### **Beoordeling**

Het plaatsen van rolhekken, rolluiken, luiken en antiramkraakvoorzieningen zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aanvraag niet aan onderstaande criteria of is er sprake van twijfel, een bijzondere situatie, dan zal bij de beoordeling ook gebruik worden gemaakt van gebieds- en/of andere criteria.

### **Criteria**

#### *Plaatsing*

- Minimaal 2 m teruggelegen van de pui bij gesloten uitvoering.
- Aan de binnenzijde tegen de pui mits voor 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen.
- Als plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is: aan de buitenzijde van de pui mits voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen en rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel geplaatst
- Toepassen van verzinkbare antiramkraakpalen

#### *Kleur*

- Kleuren harmoniërend met de gevel.



## 6.9 Erfafscheidingen

### Uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. 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. Belangrijk is dat een erfafscheiding past bij het karakter van de omgeving en zorgvuldig geplaatst wordt. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

### Beoordeling

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een aanvraag niet aan onderstaande criteria of is er sprake van twijfel of een bijzondere situatie (zoals bij een monument), dan zal bij de beoordeling ook gebruik worden gemaakt van gebieds- en/of andere criteria.

### Criteria Voor erfafscheidingen zichtbaar vanaf de openbare ruimte:

#### Vorm en maat

- Kiezen voor beplanting of hagen, danwel een erfafscheiding die voor minimaal 50% bestaat uit open delen met daar tegenaan beplanting
- Rechte vormgeving, geen toogvormen
- Hoogte maximaal 1,00 m als erfafscheiding wordt geplaatst voor of minder dan 1,00 m afstand tot de voorgevel
- Hoogte maximaal 2,00 m als erfafscheiding wordt geplaatst op minimaal 1,00 m achter de voorgevel.

### Criteria Voor erfafscheidingen niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte:

#### Maat

- Hoogte maximaal 2,00 m.



Te hoog, inferieure materialen



Geen afstemming op omgeving, grof materiaal



Onsamenhangend materiaal- en kleurgebruik



De beste oplossing heeft geen vergunning nodig