

Welstandsnota 2023 Gemeente Drimmelen

1 Inleiding

1.1 Voorgeschiedenis

Sinds 2004 is elke gemeente verplicht om haar welstandsbeleid vast te leggen in een Welstandsnota. Het welstandsbeleid voor de gehele gemeente Drimmelen is vastgelegd in deze nota.

In 2009 heeft de gemeenteraad een grotendeels welstandsvrij beleid vastgesteld. De Welstandsnota 2015 was een compact document dat zich na evaluatie beperkte tot de kern van dit beleid. De welstandsnota 2015 is geactualiseerd. Met name om, onder voorwaarden, zonnepanelen op gebouwen in historisch dorps bebouwingslinten mogelijk te maken. Daarnaast is deze welstandsnota aangepast op de veranderende eisen vanuit de Omgevingswet.

1.2 Doel

Met deze nota wordt gestreefd naar behoud en versterking van het monumentale karakter van onze beschermde dorpsgezichten en de landschappelijke en natuurwaarden van het Nationale park de Biesbosch. Tegelijkertijd wordt zoveel mogelijk vrijheid geboden waar dat mogelijk is. Welstand moet een duidelijke bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving en mag niet enkel als een belemmering worden ervaren.

1.3 Evaluatie en aanpassingen van de welstandsnota

Na vaststelling van de welstandsnota zal de werking ervan over elke periode van drie jaar in de gemeenteraad worden geëvalueerd, aan de hand van een evaluatierapportage van burgemeester en wethouders. Naar aanleiding van de evaluatie kan worden bepaald of aanpassing van de welstandsnota nodig/wenselijk is. Los van deze periodieke evaluatie is er uit het coalitieakkoord van 2022-2026 de wens gekomen om te onderzoeken of de Helkantsedijk de status van beschermd dorpsgezicht kan krijgen per 2025. Dit onderzoek kan dan ook leiden tot een eerdere aanpassing van de nota dan de periodiek strikt vraagt.

2 Het proces van advisering

Het idee achter de welstandsbeoordeling is het vooraf toetsen van bouwplannen op uiterlijke kwaliteit. Hiervoor wordt in de regel een onafhankelijke commissie van deskundigen ingeschakeld. In de gemeente Drimmelen is de taak van de welstandstoetsing weggelegd met de komst van de Omgevingswet bij de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit.

2.1 Het welstandsoordeel

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het afgeven van vergunning ligt bij burgemeester en wethouders. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria. Het advies van de onafhankelijke en deskundige gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit speelt daarbij een belangrijke rol.

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de commissie. In bijzondere situaties kan van dit advies worden afgeweken, mits dit duidelijk wordt gemotiveerd.

2.2 Het welstandsadvies (vorm en inhoud)

2.2.1 Schriftelijk advies

Het advies van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit aan burgemeester en wethouders wordt altijd schriftelijk uitgebracht. Het geeft aan of het plan niet is strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Alle adviezen worden schriftelijk gemotiveerd, met uitzondering van positieve adviezen waarbij het plan voldoet aan de gestelde criteria.

Een behandeling van een plan in de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit kan de volgende uitkomsten hebben:

2.2.2 Aanhouden

De commissie kan het advies aanhouden als meer informatie of een toelichting van de ontwerper nodig is.

2.2.3 Voldoet

De commissie adviseert positief als het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand. Eventueel geeft de commissie nog suggesties om het plan te verbeteren.

In uitzonderlijke gevallen kan de commissie een positief advies uitbrengen, terwijl het plan niet voldoet aan de van toepassing zijnde welstandscriteria. Er moet dan wel sprake zijn van een duidelijke meerwaarde voor de omgeving. Dit wordt dan duidelijk gemotiveerd.

2.2.4 Voldoet mits (voldoet niet tenzij)

Een 'voldoet mits' houdt in dat het plan niet voldoet aan de toetsingscriteria uit de welstandsnota, tenzij wordt voldaan aan de voorwaarden zoals de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit die heeft geformuleerd. De commissie geeft nauwkeurig aan welke onderdelen van het plan gewijzigd moeten worden. De aanvrager krijgt vervolgens de gelegenheid zijn plan aan te passen.

2.2.5 Voldoet in principe

Een voldoet in principe houdt in dat de hoofdopzet van de bouwmassa en de plaatsing voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het plan moet nog verder worden uitgewerkt of tegen de voorgelegde uitwerking bestaan nog bezwaren.

Na een "voldoet in principe" wordt een gewijzigd of nader uitgewerkt plan altijd opnieuw aan de commissie voorgelegd.

2.2.6 Voldoet niet

De commissie is van oordeel dat het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief welstandsadvies betekent dat een plan ingrijpend moet worden gewijzigd. Een negatief advies wordt duidelijk gemotiveerd.

2.2.7 Aanvullend advies

Als er na een advisering een gesprek in de commissie volgt dan wordt het verslag van dit gesprek als aanvullend op het eerdere advies gegeven. Een aanvullend advies zal ook gegeven worden als het college om een nadere motivering of schriftelijke toelichting op het eerdere advies verzoekt.

2.3 De gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit

2.3.1 Samenstelling gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit

De samenstelling van de commissie is geregeld in de "Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Drimmelen".

2.3.2 Taken van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit

De gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit is, wat welstandsaspecten betreft, belast met zowel wettelijke als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit worden uitgevoerd op grond van de Omgevingswet (Ow) die voort bouwt op de Woningwet (Ww).

Wettelijke taken

Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken

De commissie brengt advies uit aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van aanvragen om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo.

De tweede wettelijke taak van de commissie is het opstellen van een jaarlijks verslag (art. 12b lid 3 Ww).

Verslag van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit aan de raad

De gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria.

Niet wettelijk verplichte taken

De gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit krijgt de opdracht om naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- De beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
- Het desgevraagd uitbrengen van adviezen aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde omgevingsvisies, omgevingsplannen, beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.

2.3.3 Openbaarheid

De commissievergaderingen vinden in openbaarheid plaats. Belanghebbenden (aanvrager en architect) kunnen in gelegenheid worden gesteld om tijdens de vergadering een toelichting te geven op hun plan of een toelichting te krijgen op het advies. Zij kunnen daarvoor een afspraak maken via de secretaris van de commissie. Voor zover er in de agenda ruimte is voor dit overleg zullen deze afspraken worden gehonoreerd. Als er geen ruimte is worden zij naar de eerstvolgende vergadering doorgeschoven.

Ook belangstellenden kunnen de vergadering van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit bijwonen. Zij hoeven daarvoor geen afspraak te maken. Belangstellenden hebben geen spreekrecht.

In bijzondere situaties, zoals omschreven in de Wet openbaarheid van bestuur, kan worden besloten dat de behandeling niet in openbaarheid plaats vindt.

2.3.4 Schetsplan

De gemeente biedt aanvragers de mogelijkheid om, voorafgaand aan de formele vergunningaanvraag, een schetsplan voor te leggen aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit.

Het schetsplan wordt geregistreerd, gedateerd en krijgt een dossiernummer. In afwachting van de verdere ontwikkelingen van het plan wordt met een pré-advies verslag uitgebracht van het vooroverleg en eventueel gemaakte afspraken vastgelegd.

3 Welstandsniveaus

De gemeente is opgedeeld in gebieden met verschillende welstandsniveaus, om te bepalen of en hoe zwaar aan de redelijke eisen van welstand moet worden getoetst.

Niveau 1

Dit niveau is van toepassing op gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap en hebben een hoge cultuurhistorische-, architectonische-, landschappelijke- of stedenbouwkundige waarde.

Niveau 0 (welstandsvrij)

In gebieden met dit niveau worden plannen niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Bouwplannen worden in deze gebieden overigens wel aan alle andere voorschriften getoetst, zoals o.a. het tijdelijke omgevingsplan (voormalige bestemmingsplan) en op termijn het omgevingsplan (waarin zaken als rooilijnen, goot- en nokhoogte kunnen worden vastgelegd), de bouwverordening en het bouwbesluit.

Monumenten en belendingen

Voor individuele monumenten wordt altijd niveau 1 gehanteerd, ongeacht het niveau van het gebied waarin ze liggen.

Voor bouwwerken, welke direct grenzen aan een monument (het bouwwerk is/wordt letterlijk tegen het monument aangebouwd), wordt voor de naar het openbaar gebied gericht delen van deze bouwwerken, eveneens niveau 1 gehanteerd, ongeacht het niveau van het gebied waarin ze liggen.

Deelgebieden

Op de bijgevoegde deelgebiedenkaart is aangegeven welke deelgebieden er in de gemeente aanwezig zijn. Op basis daarvan kan worden bepaald welk welstandsniveau en welke criteria van toepassing zijn.

De volgende deelgebieden zijn op de kaart aangegeven:

Kleur	Deelgebied	Welstandsniveau
Rood	Historische dorpse bebouwingssloten	Niveau 1
Groen	Natuurgebieden	Niveau 1
Blauw	Overige gebieden	Niveau 0, tenzij er sprake is van een monument of direct daaraan grenzend (zie boven)

4 Algemene criteria

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.

4.1 Beoordelingsaspecten algemene criteria

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk 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.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk 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.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk 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.

4.2 Monumenten en welstandscriteria

Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument als het belangrijkste welstandscriterium. Monumenten vormen niet zelden een uitzondering in hun omgeving. Ze hebben vaak specifieke vorm- en stijlkenmerken, die kunnen afwijken van de gebiedskarakteristiek.

5 Gebiedscriteria

5.1 H - historische dorps bebouwingslinten (beschermde dorpsgezichten)

Alle criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende omgevingsplan niet anders bepaalt.

PLAATSING/SITUERING

- o In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar zijn.
- o Het ruimtelijk karakter moet gebaseerd zijn op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.
- o Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- o Verspringingen in de rooilijn moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven.
- o Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden.
- o Panden moeten gericht zijn naar de openbare ruimte.
- o Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.

MASSAVORM

- o De massa en vorm van nieuwbouw moeten zorgvuldig ingepast worden tussen de bestaande bebouwing.
- o De bouwhoogte, overwegend één tot twee lagen met kap, dient afgestemd te worden op de bouwmasse en kapvorm van de belendende omgeving.
- o Bebouwing van een grotere massa en hoogte dan de direct omringende gebouwen, dienen op grotere afstand tot de weggrens te staan.
- o 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.
- o De bestaande samenhang en afwisseling in vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven.
- o De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl van het betreffende pand.

GEVEL

- o Bij renovatie en/of nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd te worden.

- o De onderpui en de bovengevel dienen een samenhangend geheel te vormen. De plaatsing van penanten en kolommen dienen de gevelritmiek te ondersteunen.
- o De onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) dienen een horizontale geleding te geven en het gevelvlak af te bakenen.
- o Bij splitsing van ruimten moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven;
- o Bij samenvoeging van meerdere panden, moet de individualiteit van de panden voorop blijven staan.
- o Bij verbouw en renovatie dient aangesloten te worden bij de richting en de maatverhouding van de bestaande gevelopeningen.
- o Zijgevels aan de openbare ruimte moeten ten minste op voetgangersniveau voorzien zijn van gevelopeningen.
- o Plaatsing en behandeling van de hoofdentree dient bijzondere aandacht te verkrijgen.

MATERIAAL

- o Bij nieuwbouw dienen gevels in hoofdzaak uit baksteen te bestaan en voor de daken dienen dakpannen te worden toegepast. Andere dakbedekking wordt toegestaan indien deze kenmerkend is voor de omgeving.
- o Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof mogen niet worden toegepast bij beplating van gevels.

KLEUR

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

DETAILLERING

- o Bij renovatie dient zorgvuldig omgegaan te worden met de ornamentiek zoals: overstekken, daklijsten, siermetselwerk lijsten en speklagen en de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke.
- o Gevelreclame aan panden met een commerciële functie dient binnen de structuur en de detaillering van de gevel te passen.

5.2 N - natuurgebieden

Alle criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende omgevingsplan niet anders bepaalt.

PLAATSING/SITUERING

- o Bestaande doorzichten of zichtlijnen moeten worden gehandhaafd en mogen niet worden aangetaast.
- o De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het gebouw moeten worden afgestemd op de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek van de locatie in het natuurgebied.
- o 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.

MASSA/VORM

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

GEVEL

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

MATERIAAL

- o Bij nieuwbouw dient het materiaalgebruik van gevels en dak aan te sluiten bij het gebiedstype en in hoofdzaak uit natuurlijke materialen te bestaan (natuurriet, baksteen, hout, dakpannen).
- o Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.

KLEUR

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

DETAILLERING (onderdelen)

- o Bij renovatie dient zorgvuldig omgegaan te worden met de detaillering van de kap, de gevelopeningen en het metselwerk.

5.3 O - Overige gebieden

Voor de gebieden die niet behoren tot de deelgebieden 'H - historische bebouwingslinten' of 'N - Natuurgebieden' wordt uitgegaan van vrijheid en verantwoordelijkheid. Voor deze gebieden zal namelijk geen welstandstoetsing worden toegepast, maar geen vrijheid zonder verantwoordelijkheid. Het zal in deze gebieden namelijk de eigen verantwoordelijkheid van de bouwer zijn om zorg te dragen voor de visuele kwaliteit.

Welstandsniveau

Voor deze gebieden wordt welstandsniveau 0 gehanteerd (welstandsvrij).

Monumenten en belendingen

Voor individuele monumenten wordt altijd niveau 1 gehanteerd, ongeacht het niveau van het gebied waarin ze liggen.

Voor bouwwerken, welke direct grenzen aan een monument (het bouwwerk is/wordt letterlijk tegen het monument aangebouwd), wordt voor de naar het openbaar gebied gericht delen van deze bouwwerken, eveneens niveau 1 gehanteerd, ongeacht het niveau van het gebied waarin ze liggen.

Verkenning van de Helkantsedijk

De cultuurhistorische waarde van de Helkantsedijk is onderzocht. Dit kan er voor zorgen dat het welstandsniveau hier gaat veranderen en zelf gelijk kan komen te liggen met niveau 1. Als u bewoner bent aan deze straat zult u in dit onderzoek meegenomen worden naar de wens van een meer beschermde status. De status nu blijft echter tot nadere orde niveau 0 met de voorwaarde als hierboven beschreven.

6 Objectcriteria

Deze criteria gelden voor alle situaties waarvoor welstandsniveau 1 van toepassing is.

6.1 Bestaande dakkapellen

Uitgangspunt zijn de reeds aanwezige dakkapellen. Bij vervanging aan de voorkant of de naar het openbaar gebied gerichte zijkant, is het uitgangspunt dat er een kwaliteitsverbetering ontstaat. De aanwezige monumentale waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.2 Nieuwe dakkapellen:

Voor kant of naar openbaar gebied gekeerde zijdakvlak.

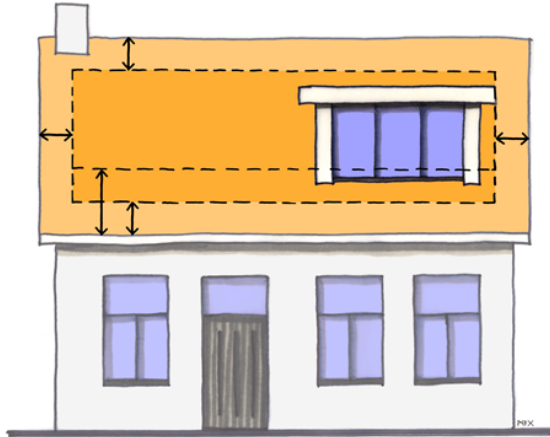
Het plaatsen van dakkapellen is in beginsel niet toegestaan.

Bij panden waar in het verleden een dakkapel op het voor- of zijgevel dakvlak heeft gestaan en deze om wat voor reden dan ook is verwijderd bestaat de mogelijkheid om met behulp van documentatie uit het verleden de oude cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde weer terug te brengen. Het is mogelijk om een kleinere of meer passend bij de woning dakkapel terug te plaatsen als dit kwalitatief beter passend bij het geheel is.

Achterkant of niet naar openbaar gebied gekeerde zijkant

- o De dakkapel wordt voorzien van een platdak;
- o De dakkapel wordt niet hoger dan 1,75 meter;
- o De onderzijde van de dakkapel komt op een hoogte van minimaal 0,5 en maximaal 1 meter boven de dakvoet (verticaal gemeten);

- o De bovenzijde van de dakkapel komt op een hoogte van minimaal 0,5 meter onder de daknok (verticaal gemeten);
- o De zijkanten van de dakkapel op het achterdakvlak komen op een afstand van minimaal 0,5 meter uit de zijkanten van het dakvlak (horizontaal gemeten);
- o De zijkant van de dakkapel op een afstand van minimaal 3 meter uit de voorgevel;
- o De dakkapel wordt maximaal 3,5 meter breed;
- o De afwerking van de dakkapel wordt uitgevoerd in een donker kleur;
- o De aanwezige monumentale waarden worden niet onevenredig worden aangetast.



6.3 Dakraam, daklicht of lichtstraat

Voorgevel dakvlak, of naar openbaar gebied gekeerde zijdakvlak

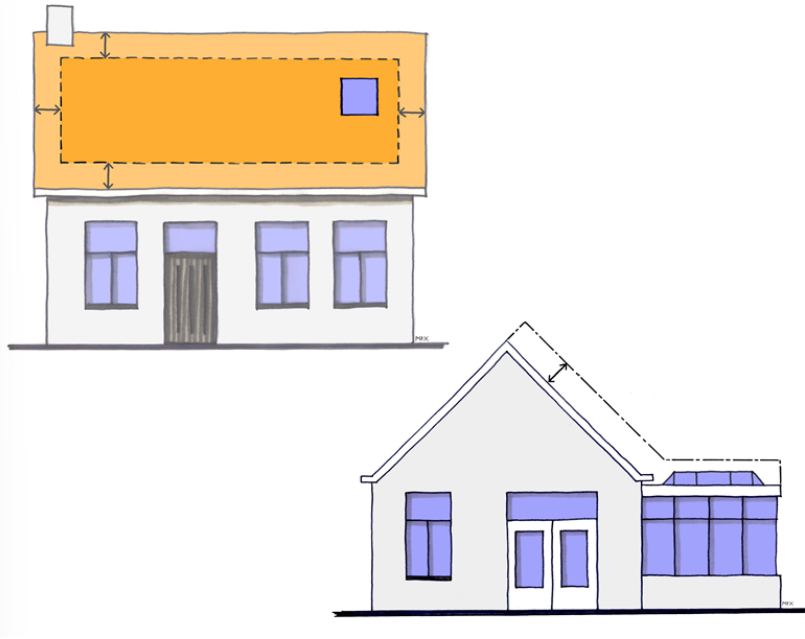
Daklichten of lichtstraten zijn niet toegestaan.

Dakramen zijn toegestaan mits:

- o Maximaal 2 dakramen;
- o Aangebracht op dezelfde hoogte;
- o Uitgevoerd in een donkere kleur;
- o De afmetingen zijn beperkt en afgestemd op de verhoudingen van het dakvlak en de architectuur;
- o Materialisering van de gootstukken wordt afgestemd op de bestaande dakbedekking.

Achterkant of niet naar openbaar gebied gekeerde zijkant of platdak

- o In of direct op het hellend dakvlak geplaatst (de constructie mag maximaal 10 cm buiten het dakvlak uit steken);
- o De zijkanten komen (rondom) op een afstand van minimaal 0,5 meter uit de randen van het hellend dakvlak of het platte dak;
- o Bij het platte dak mag de constructie maximaal 0,4 meter boven de dakrand uit steken.



6.4 Zonnecollector of zonnepaneel op een gebouw

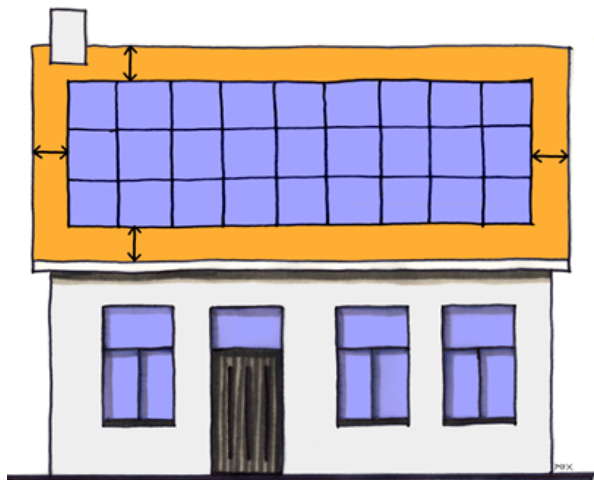
Voorgevel dakvlak of naar openbaar gebied gekeerde zijkant

Het plaatsen van zonnecollectoren of zonnepanelen is toegestaan mits:

- o Het niet mogelijk is om zonnecollectoren of zonnepanelen uit het zicht te plaatsen
- o Elders opwekken voor eigen gebruik niet mogelijk of rendabel is
- o Er geen cultuurhistorische groenaanleg wordt gekapt
- o Er een zorgvuldig ontworpen plan is opgesteld en visuele verstoring wordt voorkomen het e.e.a. volgens de handreiking opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Achterkant of niet naar openbaar gebied gekeerde zijkant

- o Indien de zonnecollector/zonnepaneel op een schuin dakvlak wordt geplaatst:
 - De zijkanten komen (rondom) op een afstand van minimaal 0,5 meter uit de randen van het hellend dakvlak of het platte dak;
 - in of direct op het dakvlak (er mag geen tussen ruimte zijn);
 - bij een hellend dak is de hellingshoek gelijk aan het dakvlak;
- o Indien de zonnecollector/zonnepaneel op een platdak wordt geplaatst moet de afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk zijn aan de hoogte van de zonnecollector/zonnepaneel.
- o De aanwezige monumentale waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.



6.5 Zonwering, rolhek, luik of rolluik

Aan de voorzijde en de gevels (gericht naar het openbaartoegankelijk gebied) zijn geen zonweringen, rolhekken, luiken of rolluiken toegestaan.

Bij panden waar in het verleden zonweringen, rolhekken, luiken of rolluiken en deze om wat voor reden dan ook zijn verwijderd bestaat de mogelijkheid om met behulp van documentatie uit het verleden de oude cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde weer terug te brengen.

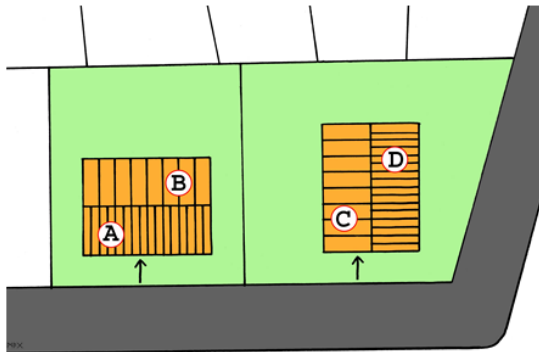
Aan de achterzijde en gevels (niet gericht naar het openbaartoegankelijk gebied) zijn zonweringen, rolhekken, luiken of rolluiken toegestaan en gelden geen nadere criteria.

6.6 Reclame-uitingen

Voor reclame-uitingen gelden de criteria die zijn opgenomen in de Reclamenota als basis voor de welstandstoets.

Toelichting voor-, achter-, zijkant benadering

- A. Voorkant;
- B. Achterkant;
- C. *Niet* naar openbaar gebied gekeerde zijkant;
- D. *Wel* naar openbaar gebied gekeerde zijkant.



Begripsomschrijving

A

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardkleuren: kleuren die van nature voorkomen, in het algemene spraakgebruik verstaan we onder de 'aardkleuren' oker en bruin.

Asymmetrisch dak: Zadeldak met twee verschillende goothoogtes en/of dakhellingen.

B

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

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

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

D

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

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.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouw delen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevels: Middellijn of symmetrielij van de facade of een andere gevel van een gebouw

(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.

K

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.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

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.

Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak (ook franse-kap genoemd).

Markies: Opvouwbaar zonnenscherm.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een kozijn.

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in de Monumentenwet 1988, de provinciale monumenten verordening, of de gemeentelijke monumentenverordening.

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

O

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

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.

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: Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

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 omgevingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige schilden aan de lange zijde.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

T

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).

V

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het omgevingsplan 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.

Wolfsdak/wolfseinden: Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfseind).

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.

7 Bijlagen

- Overzichtkaart deelgebieden
 - Deelgebiedenkaart, uitsnede Drimmelen
 - Deelgebiedenkaart, uitsnede Hooge Zwaluwe
 - Deelgebiedenkaart, uitsnede Lage Zwaluwe



