

Wijziging Welstand De Ronde Venen 2023

Artikel I - De Welstand De Ronde Venen wordt gewijzigd als volgt:

A

Uitsnede **Hoofdstuk 1, paragraaf Leeswijzer**, wordt gewijzigd als volgt:

| Oude tekst | Nieuwe tekst |
|--|---|
| <p>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.</p> <p>Hoofdstuk 2 behandelt het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het hoofdstuk begint met een beschrijving van de welstandscommissie en wordt opgevolgd door een inventarisatie van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Hierna komt de in kaartbeeld opgetekende ruimtelijke analyse van de gemeente aan bod.</p> <p>In hoofdstuk 3 worden de algemene welstandscriteria beschreven die gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling.</p> <p>Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de samenhang in en het karakter van een bepaald bestaand gebied waar vervolgens welstandscriteria zijn geformuleerd.</p> <p>Volgend op de beschrijvingen en criteria voor de gebieden wordt in hoofdstuk 5 een beschrijving gegeven van veel voorkomende specifieke bouwwerken die in het hele plangebied voor kunnen komen. Uit deze beschrijving zijn tevens welstandscriteria naar voren gekomen waarop de bouwwerken worden beoordeeld.</p> <p>Welstandscriteria voor de ambtelijke toets van veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in hoofdstuk 6 te vinden. Deze kleine plannen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aan- en uitbouwen <i>aan de gevel van een gebouw</i>; • bijgebouwen en overkappingen <i>die los op het erf staan</i>; • dakkapellen; • gevelwijzigingen; • <i>erfafscheidingen</i> ; • reclames • <i>dakramen en zonnepanelen</i> • <i>beschoeiing en grondkering</i> • <i>steigers en steigers/terrassen bij woonschepen</i> | <p>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.</p> <p>Hoofdstuk 2 behandelt het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het hoofdstuk begint met een beschrijving van de welstandscommissie en wordt opgevolgd door een inventarisatie van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Hierna komt de in kaartbeeld opgetekende ruimtelijke analyse van de gemeente aan bod.</p> <p>In hoofdstuk 3 worden de algemene welstandscriteria beschreven die gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling.</p> <p>Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de samenhang in en het karakter van een bepaald bestaand gebied waar vervolgens welstandscriteria zijn geformuleerd.</p> <p>Volgend op de beschrijvingen en criteria voor de gebieden wordt in hoofdstuk 5 een beschrijving gegeven van veel voorkomende specifieke bouwwerken die in het hele plangebied voor kunnen komen. Uit deze beschrijving zijn tevens welstandscriteria naar voren gekomen waarop de bouwwerken worden beoordeeld.</p> <p>Welstandscriteria voor de ambtelijke toets van veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in hoofdstuk 6 te vinden. Deze kleine plannen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aan- en uitbouwen; • bijgebouwen en overkappingen; • dakkapellen; • gevelwijzigingen; • erf- of perceelsafscheiding ; • reclame; • dakramen ; • zonnepanelen ; • beschoeiing en grondkering; • afmeersteigers • steigers en terrassen bij woonschepen • installaties voor warmte- en koudeopwarming |

| | |
|--|--|
| <p>De welstandscriteria voor deze kleine bouwplannen zijn vrijwel objectief zodat een ambtelijke toets mogelijk is. Alleen als zo'n bouwplan van de criteria afwijkt of als in een bijzondere situatie de criteria niet van toepassing kunnen zijn, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd.</p> <p>Hoofdstuk 7 behandelt de criteria voor (opnieuw) te ontwikkelen gebieden.</p> <p>In hoofdstuk 8 wordt de behandeling van de handhaving en de mogelijkheid om excessen aan te pakken beschreven.</p> <p>De nota wordt afgesloten met de overgangsbepaling en bijlagen: een begrippenlijst en een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en).</p> | <p>De welstandscriteria voor deze kleine bouwplannen zijn vrijwel objectief zodat een ambtelijke toets mogelijk is. Alleen als zo'n bouwplan van de criteria afwijkt of als in een bijzondere situatie de criteria niet van toepassing kunnen zijn, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd.</p> <p>Hoofdstuk 7 behandelt de criteria voor (opnieuw) te ontwikkelen gebieden.</p> <p>In hoofdstuk 8 wordt de behandeling van de handhaving en de mogelijkheid om excessen aan te pakken beschreven.</p> <p>De nota wordt afgesloten met de overgangsbepaling en bijlagen: een begrippenlijst en een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en).</p> |
|--|--|

B

Uitsnede **Hoofdstuk 6, paragraaf Beleid ten aanzien van veel voorkomende kleine bouwwerken**, wordt gewijzigd als volgt:

| Oude tekst | Nieuwe tekst |
|---|--|
| <p>Beleid ten aanzien van veel voorkomende kleine bouwplannen</p> <p><i>Licht bouwvergunningplichtige plannen</i> die aan deze criteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar beoordeeld door een ambtenaar van het Bouw- en woningtoezicht. Alleen als zo'n bouwplan niet aan de ambtelijke toetsingscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie of twijfel aan de toepasbaarheid wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie maakt bij de beoordeling tevens gebruik van de gebieds- en objectcriteria en de algemene welstandscriteria.</p> <p>Ambtelijke toetsingscriteria worden gegeven voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aan- en uitbouwen • bijgebouwen en overkappingen • dakkapellen • gevelwijzigingen • <u>erfafscheidingen</u> • reclame • <u>dakramen en zonnepanelen</u> • beschoeiingen en grondkeringen • <u>steigers en steigers/terrassen bij woonschepen</u> <p><i>Per type bouwwerk komen de volgende punten aan de orde:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>een korte beschrijving van wat precies wordt bedoeld en waar de gemeente vanuit welstandsoogpunt naar streeft,</u> • <u>een overzicht van het bouwvergunningenregime voor het betreffende bouwwerk,</u> • <u>de welstandscriteria voor de ambtelijke toets</u> | <p>Beleid ten aanzien van veel voorkomende kleine bouwplannen</p> <p>Kleine bouwplannen die aan deze criteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar beoordeeld door een ambtenaar van het Bouw- en woningtoezicht. Alleen als zo'n bouwplan niet aan de ambtelijke toetsingscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie of twijfel aan de toepasbaarheid wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie maakt bij de beoordeling tevens gebruik van de gebieds- en objectcriteria en de algemene welstandscriteria.</p> <p>Ambtelijke toetsingscriteria worden gegeven voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aan- en uitbouwen • bijgebouwen en overkappingen • dakkapellen • gevelwijzigingen • erf- of perceelsafscheiding • reclame • dakramen • zonnepanelen • beschoeiingen en grondkeringen • afmeersteigers • steigers en terrassen bij woonschepen • installaties voor warmte- en koudeopwarming |

C

Uitsnede **Hoofdstuk 6, paragraaf Dakramen en zonnepanelen**, wordt gewijzigd als volgt:

| Oude tekst | Nieuwe tekst |
|---|--|
| <p>Dakramen <i>en zonnepanelen</i></p> <p>Als er geen standaardplan is, voldoet een dakraam <i>of zonnepaneel</i> in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een dakraam neemt niet meer dan de helft van het dakvlak waarin het wordt aangebracht in beslag; • Bij meerdere dakramen <i>of zonnepanelen</i> op een doorgaand dakvlak regelmatige rangschikking op horizontale lijn met een minimale tussenruimte van 1 m • Breedte van een dakraam in achter- of zijdakvlak niet meer dan 3 m • Breedte van een dakraam in voordakvlak niet meer dan 2 m • Hoogte van een dakraam niet meer dan 1,20 m • Rechthoekig • Verzonken in het dakvlak • Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw • Afwijking is mogelijk, maar dient gemotiveerd te worden • Dakramen <i>en zonnepanelen</i> dienen te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria | <p>Dakramen</p> <p>Als er geen standaardplan is, voldoet een dakraam in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een dakraam neemt niet meer dan de helft van het dakvlak waarin het wordt aangebracht in beslag • Bij meerdere dakramen op een doorgaand dakvlak: regelmatige rangschikking op horizontale lijn met een minimale tussenruimte van 1 m • Breedte van een dakraam in achter- of zijdakvlak niet meer dan 3 m • Breedte van een dakraam in voordakvlak niet meer dan 2 m • Hoogte van een dakraam niet meer dan 1,20 m • Rechthoekig • Verzonken in het dakvlak • Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw • Afwijking is mogelijk, maar dient gemotiveerd te worden • Dakramen dienen te voldoen aan eventuele in het gebiedsgerichte beoordelingskader genoemde aanvullende criteria |

D

Aan **Hoofdstuk 6, welstandscriteria voor kleine bouwplannen**, wordt de volgende paragraaf, na de paragraaf over Dakramen, toegevoegd:

| |
|---|
| <p>Toe te voegen</p> <p>Zonnepanelen</p> <p>Als er geen trendsetter is voldoet een zonnepaneel in ieder geval aan redelijk eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.</p> <p><i>Plaatsing</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Afstand vanaf de zijkant van de zonnepanelen tot de dakrand is tenminste 0,50 m • Afstand van de zonnepanelen tot de noklijn: niet minder dan 0,50 meter, of nokvorst plus één dakpan • Afstand van zonnepanelen tot goot: niet minder dan 0,50 m • Afstand tot de hoekkepers en kilkepers (in geval van piramide- of schilddak): niet minder dan 0,50 m • Gebruik van enkel vlakke plaatpanelen op hellende daken <p><i>Plaatsing in beschermde dorpsgezichten, op beeldbepalende panden en monumenten</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsing uit het zicht vanaf openbaar gebied • Plaatsing op alternatieve plek • In het zicht indien er geen alternatieven zijn op het erf, op andere dakvlakken, op bijgebouwen of met andere energiesystemen • Plaatsing 1,00 m uit de voorgevel in geval van dwarskap • Niet dominant in straatbeeld <p><i>Maatvoering</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij meerdere zonnepanelen op een doorgaand dakvlak regelmatige rangschikking op horizontale lijn <p><i>Vormgeving</i></p> |
|---|

- Hellingshoek is dezelfde als die van het dakvlak, ingeval van plat dak plaatsing in maximale hellingshoek van 21 graden
- Vormt een goede compositie met de overige elementen in het dakvlak
- Zonnepanelen hebben dezelfde afmeting en worden op dezelfde hoogte aangebracht
- Verzonken in of gelijk aan het dakvlak

Vormgeving in beschermde dorpsgezichten, bij beeldbepalende panden en monumenten

- Gerangschikt in rechthoek of regelmatige rijen
- Aansluiting op symmetrie of geleiding van de gevel
- Bij dakvullende systemen: met gebruik van op maat gemaakte dummy-panelen voor de plekken waar geen echte panelen passen.

Materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw
- Altijd maar één systeem per dakvlak
- Kabels, leidingen en bevestigingsmiddelen, voor zover zichtbaar, steken niet af in kleur en glans

Materiaal- en kleurgebruik in bijzonder situatie en beschermde objecten

- Altijd één systeem zonder blokkenpatroon in één dezelfde kleur
- Systeem is reversibel (omkeerbaar) en mag geen blijvende schade veroorzaken
- Aanvullende apparatuur dient inpandig geplaatst te worden

Overig

- Afwijking is mogelijk, maar dient gemotiveerd te worden

E

Aan het eind van **Hoofdstuk 6, welstandscriteria voor kleine bouwplannen**, wordt de volgende paragraaf toegevoegd:

Toe te voegen:

Installaties voor warmte- en koudeopwekking

Een installatie voor warmte- en koudeopwekking, zoals een warmtepomp of airconditioning, is, voor zover zij geen deel uitmaakt van het architectonisch ontwerp van het gebouw, onopvallend geplaatst en verstoort het samenhangende beeld van het gebouw niet.

Een installatie voor warmte- en koudeopwekking voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- niet aanbrengen nabij, op of aan een monument, een beeldbepalend pand of een pand gelegen binnen een beschermd dorpsgezicht indien nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte;
- installaties bij voorkeur inpandig aanbrengen of aan of achter een achtergevel bevestigen. Dit zodanig dat de installatie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en in ieder geval 1 meter achter de voorgevellijn wordt geplaatst;
- het straatbeeld zoveel mogelijk respecteren door bijvoorbeeld het leidingwerk en installatie inpandig op te lossen of af te stemmen op de kleur van de gevel;
- bij plaatsing op het dak, zodanig dat de installatie niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte;
- bij gestapelde woningbouw: plaatsen op een plat dak van het hoofdgebouw en terugliggend (niet aan de gevel of kozijn);
- aan de achterkant een minimale afstand tot de dakrand conform de 45-gradenregeling. Dat wil zeggen: hoogte installatie = minimale afstand tot dakrand;
- bij meer dan één installatie, bij lange zichtlijnen, of bij plaatsing op lager gelegen dakvlakken, de installatie(s) voorzien van een ombouw;
- bij installatie op een balkon/loggia moet deze binnen de contouren van de bouwmassa van het hoofdgebouw liggen;
- maximaal 0,5 meter uitstekend gemeten vanuit de gevel van het gebouw waarop de unit wordt bevestigd;
- in geval van plaatsing aan een gevel: maximale hoogte van plaatsing 6 meter;
- niet aan of op een dakkapel;
- maximaal 2 installaties per woning.

F

Uitsnede **Hoofdstuk 8, welstandscriteria voor excessen**, wordt gewijzigd als volgt:

| Oude tekst | Nieuwe tekst |
|---|---|
| <p>CRITERIA BIJ EXCESSEN</p> <p>De gemeente De Ronde Venen hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet een de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving; • het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk; • armoedig materiaalgebruik; • toepassing van felle of contrasterende kleuren; • te opdringerige reclames, of • een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria). <p>Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn <i>in elk geval</i> niet in strijd met redelijke eisen van welstand.</p> | <p>CRITERIA BIJ EXCESSEN</p> <p>De gemeente De Ronde Venen hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet een de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving; • het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk; • armoedig materiaalgebruik; • toepassing van felle of contrasterende kleuren; • te opdringerige reclames, of • een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria); • <u>Het ernstig verstoren van het gevelbeeld door het zichtbaar plaatsen van installaties aan de naar de openbare weg gekeerde gevel.</u> <p>Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn vrijwel niet in strijd met redelijke eisen van welstand.</p> |

Artikel II - Citeertitel en inwerkingtreding

1. Dit besluit wordt aangehaald als "Wijziging Welstand De Ronde Venen 2023";
2. Dit besluit treedt in werking op de dag na publicatie.