

Aanbouwen

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw. Voorbeelden zijn een uitbreiding van een keuken, een serre aan een woonkamer of een garage bij eengezinswoningen. Ook kunnen deze bouwwerken als overkapping van een terras of als carport worden uitgevoerd.

Uitgangspunten

Aanbouwen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld of het aanzien van een binnenterrein. Uitgangspunt is, dat een aanbouw in volume ondergeschikt is aan en dat de vormgeving is afgestemd op het karakter van het oorspronkelijke hoofdgebouw.

Als een aanbouw niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan of een aanbouw mogelijk is en onder welke ruimtelijk randvoorwaarden.

In de gebieden met seriematige bebouwing wordt gestreefd naar herhaling van (hoofd)vormen, die passen bij het karakter van de omgeving en het zichtbaar houden van de contour van het oorspronkelijke gebouw. In de regel is bij individuele bebouwing meer onderscheid denkbaar dan in seriematige woongebieden, maar ook daar is het behoud van het karakter van de omgeving en de contour van het oorspronkelijke hoofdgebouw uitgangspunt.

Ruimtelijke systemen

In de Binnenstad, 19de-eeuwse Ring, Gordel '20-'40 en de Tuindorpen is vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier moet elke ingreep zorgvuldig worden ingepast.

Voor de Historische fragmenten, het Noordelijk buitengebied en het Groen en water is eveneens vaak sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op individuele bebouwing.

Voor het AUP en Post-AUP, de Woonerven en Meanders en de Woongebieden na 1985 gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op seriematige bebouwing.

In de criteria is onderscheid gemaakt tussen gebieden geschikt voor een

eenvoudige inpassing (eenvoudig en gewoon welstandsniveau) en gebieden waar een zorgvuldige inpassing op zijn plaats is (bijzonder en beschermd welstandsniveau).

Beoordeling

Een aanbouw kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters

Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende 'familie' is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel

Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2

Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

1. Binnenstad
3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40
5. Tuindorpen

2. Historische fragmenten
11. Noordelijk buitengebied
12. Groen en water

6. AUP en Post-AUP
7. Woonerven en meanders
8. Woongebied na 1985
9. IJ-landen

Zorgvuldig

Voor alle deelgebieden geldt:

Aantal en plaats

- aanbouwen zijn een ondergeschikte toevoeging aan een achterkant van een hoofdgebouw
- aanbouwen vormen per gevel één geheel
- aanbouwen direct tegen de hoofd-massa plaatsen of een bestaande aanbouw vergroten
- in beschermde gezichten geen hoek-aanbouwen

Vorm

- één bouwlaag met een rechthoekige of afgeschuinde plattegrond
- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand met een bescheiden en tegelijk zorgvuldige detaillering
- gevels grenzend aan openbaar gebied hebben in beginsel vensters
- plat afdekken (eventueel als groen dak), voorzien van een flauw hellend serredak of een kapvorm gelijk aan het hoofdgebouw
- dakvlak hoofdgebouw niet doortrekken over aanbouw
- boeidelen zijn bescheiden in maat
- onder de goot van het hoofdgebouw en in hoogte afstemmen op de verdiepingshoogte van de begane grond

Materiaal en kleur

- duurzame materialen gebruiken zoals steen, hout of glas
- een aanbouw op de erfgrans heeft zijgevels, waarop belendingen kunnen aansluiten

Binnenstad

Voor de binnenstad geldt ook:

- bij een hoofdgebouw met bijzondere stijl of detaillering deze ook in de aanbouw (vereenvoudigd) toepassen
- gevelgeleding, kozijnen en ramen afstemmen op het hoofdgebouw
- diepte vanuit de oorspronkelijke gevel niet meer dan 3,00 m en hoogte niet meer dan 4,00 m
- de gevelindeling van het hoofdgebouw niet onevenredig aantasten

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- aanbouwen zijn een ondergeschikte toevoeging aan een hoofdgebouw
- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige of afgeschuinde plattegrond
- gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied hebben vensters
- een aanbouw op de erfgrans heeft zijgevels, waarop belendingen kunnen aansluiten
- duurzame materialen gebruiken zoals steen, hout of glas en afstemmen op hoofdgebouw (aan een achterzijde eventueel een serre)

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau en voor ordepan-den geldt ook:

Aantal en plaats

- aanbouwen vormen per gevel één geheel
- geen hoekaanbouwen
- achter de voorgevelijn (met uitzondering van een eventuele erker)
- aanbouwen direct tegen de hoofd-massa plaatsen (eventueel een bescheiden tussenlid) danwel een bestaande aanbouw vergroten

Vorm

- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand met een bescheiden detaillering
- aan achterkanten plat afdekken (eventueel als groen dak), voorzien van een kap vergelijkbaar aan het dak van het hoofdgebouw of een flauw hellend serredak
- onder de goot van het hoofdgebouw en in hoogte afstemmen op de verdiepingshoogte van de begane grond

Erfgoed

Voor monumenten en beschermde gezichten geldt ook:

- in maat, schaal, vormgeving, materiaal en kleur zorgvuldig afstemmen op de cultuurhistorische waarde van het pand en gebied

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- aanbouwen zijn een ondergeschikte toevoeging aan de achterzijde van het hoofdgebouw
- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige of afgeschuinde plattegrond
- gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied hebben vensters
- een aanbouw op de erfgrans heeft zijgevels, waarop belendingen kunnen aansluiten
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw (aan een achterzijde eventueel een serre)

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau en voor ordepan-den geldt ook:

Aantal en plaats

- aanbouwen vormen per gevel één geheel
- aanbouwen direct tegen de hoofd-massa plaatsen (of een bestaande aanbouw vergroten)

Vorm

- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand (bijvoorbeeld met een bescheiden boeibord)
- bij seriematige woningen in hoofd-vorm gelijk aan vergelijkbare aanbouwen in het blok of de buurt
- plat afdekken (eventueel als groen dak) of voorzien van een flauw hellend serredak
- onder de goot van het hoofdgebouw en in hoogte afstemmen op de verdiepingshoogte van de begane grond

Erfgoed

Voor monumenten, beschermde gezichten en AUP-orde WA1 en WA2 geldt ook:

- in maat, schaal, vormgeving, materiaal en kleur zorgvuldig afstemmen op de cultuurhistorische waarde van het pand en gebied