

Balkons

Balkons zijn beloopbare vlakken met een balustrade of borstwering toegevoegd aan de buitenkant van een gevel. Balkons kunnen van grote invloed zijn op het gevelbeeld. Loggia's in gevels en daken zijn veranderingen van het bouwvolume en vragen vanwege hun ingrijpende aard om een gewogen oordeel.

Uitgangspunten

Balkons maken deel uit van de gevel en zijn daarmee een belangrijk onderdeel van de architectuur van het gebouw en het straatbeeld. Balkons die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte vragen om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het karakter van het pand en de omgeving. De samenhang en ritmiek van het pand of de gevelwand mogen niet worden verstoord door incidenten.

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

Voor gebieden met individuele bebouwing is het uitgangspunt, dat (hoofd)vormen passen bij het karakter van de straat en de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijft. Voor seriematige bebouwing is het uitgangspunt herhaling van vergelijkbare exemplaren, die passen bij de gevelgeleding en het karakter van de straat. Bij samenhangende gevelwanden en ensembles is behoud of herstel van de oorspronkelijke karakteristiek en verhoudingen uitgangspunt. Bij renovatie van ensembles of (appartementen)blokken kan een nieuwe gevelinvulling met andere balkons op zijn plaats zijn.

Ruimtelijke systemen

De criteria voor balkons zijn bedoeld voor woningen.

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 zijn afgestemd 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 balkon 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

Zorgvuldig

Voor alle deelgebieden geldt:

- aan de gevels van een hoofdgebouw die niet gekeerd zijn naar de openbare ruimte
- het eerst aangebrachte balkon is binnen een architectuureenheid bepalend voor plaatsing, kleur, materiaal, afmeting en vorm
- aanbrengen tegen een gevel (niet in een kap of ten behoeve van een kapverdieping)
- architectonische uitwerking en detaillering afstemmen op de oorspronkelijke karakteristiek van de gevel, daarbij de horizontale en verticale gevelgeleding handhaven
- in de 19de-eeuwse Ring en Gordel '20-'40 aan een achtergevel eventueel over de hele breedte van het pand uitvoeren als veranda over één of meerdere lagen
- hekwerken uitvoeren als spijlenhekwerken en minstens 30% transparant (of uitvoeren als traditioneel houten hekwerk)
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw en het ensemble

Binnenstad

Voor de binnenstad geldt ook:

- penanten vrijhouden

Erfgoed

Voor monumenten en ordependen geldt ook:

- bestaande balkons handhaven in oorspronkelijke karakteristiek en verhoudingen, vorm, maat, materiaal en kleur

2. Historische fragmenten

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- aan de gevels van een hoofdgebouw die niet gekeerd zijn naar de openbare ruimte
- balkon vrijhouden van penant of hoek
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

- aan een achtergevel of niet naar de openbare ruimte gekeerde gevel
- aanbrengen tegen een gevel (niet in een kap)
- architectonische uitwerking en detaillering afstemmen op de oorspronkelijke karakteristiek van de gevel
- hekwerken uitvoeren als spijlenhekwerken en minstens 30% transparant
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw

Erfgoed

Voor monumenten en ordependen geldt ook:

- bestaande balkons handhaven in oorspronkelijke karakteristiek en verhoudingen, vorm, maat, materiaal en kleur

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

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- aan een gevel van een hoofdgebouw
- bij samenhangende gevelwanden afstemmen op een trendsetter
- balkon vrijhouden van penant of hoek (tenzij het balkon deel uitmaakt van een doorgaande lijn)
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw en het ensemble

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

- per blok of ensemble gelijk vormgeven en/of afstemmen op de trendsetter (het eerst aangebrachte balkon)
- aanbrengen tegen een gevel (niet in een kap)
- architectonische uitwerking en detaillering afstemmen op de oorspronkelijke karakteristiek van de gevel
- hekwerken uitvoeren als spijlenhekwerken en minstens 50% transparant (of in samenhang met de architectuur van het ensemble)
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw en het ensemble

Erfgoed

Voor monumenten en AUP-ordes WA1 en WA2 geldt ook:

- bestaande balkons handhaven in oorspronkelijke karakteristiek en verhoudingen, vorm, maat, materiaal en kleur