

Bijgebouwen

Een bijgebouw is een vrijstaand bouwwerk van één bouwlaag bij een woning of woongebouw, meestal bedoeld als tuinhuis of schuur. Ook kunnen deze bouwwerken als overkapping of carport worden uitgevoerd.

Uitgangspunten

Bijgebouwen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld of het aanzien van een binnenterrein. Een bijgebouw is als volume ondergeschikt aan het oorspronkelijke gebouw en de vormgeving is afgestemd op het karakter van het hoofdgebouw of op de inrichting van het erf.

Als een bijgebouw niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan of een bijgebouw 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 gebouw 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 overige gebieden gelden in beginsel dezelfde criteria. Het verschil bij deze overige gebieden (de Historische fragmenten, het Noordelijk buitengebied, het Groen en water, het AUP en Post-AUP, de Woonerven en Meanders en de Woongebieden na 1985) ligt in de afstemming van de vormgeving op het individuele pand of op het seriematig karakter. Dit is in de criteria verwerkt.

In de criteria is onderscheid gemaakt tussen gebieden geschikt voor een eenvoudige inpassing (eenvoudig en gewoon welstandsniveau) en gebie-

den waar een zorgvuldige inpassing op zijn plaats is (bijzonder en beschermd welstandsniveau).

Beoordeling

Een bijgebouw 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

Overige systemen
(uitgezonderd kantoren
en bedrijventerreinen)

Zorgvuldig

Voor alle deelgebieden geldt:

Algemeen

- bijgebouwen zijn een ondergeschikte toevoeging bij een hoofdgebouw
- bijgebouw in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afstemmen op hoofdgebouw en straatbeeld of binnengebied

Aantal en plaats

- één of twee bijgebouwen op het gehele erf
- in plaatsing, geleding en uitvoering afstemmen op hoofdgebouw
- bijgebouw op minstens 2,00 m plaatsen van gevels hoofdgebouw
- integreren in de erfafscheiding als het bijgebouw op de grens van openbaar toegankelijk gebied staat
- geen secundaire overkapping, bijvoorbeeld aan een bestaande aanbouw

Vorm

- bescheiden vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond of aangepast aan de vorm van het kavel
- vormgeving afstemmen op het hoofdgebouw met een bescheiden detaillering
- gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied hebben in beginsel vensters
- bijgebouw plat afdekken, voorzien van een licht hellend dak (eventueel uitgevoerd als groen dak) dak of voorzien van een kapvorm vergelijkbaar aan de kap van het hoofdgebouw

Materiaal en kleur

- duurzame materialen gelijk aan hoofdgebouw of afstemmen op het tuinkarakter zoals baksteen, hout, pannen zink of een vegetatiedak
- kleuren onopvallend en afgestemd op het hoofdgebouw

Binnenstad

Voor de binnenstad geldt ook:

- bijgebouwen en overkappingen alleen op het achtererf
- wanneer het hoofdgebouw een bijzondere stijl of detaillering heeft deze ook in het bijgebouw (vereenvoudigd) toepassen
- gevelgeleding met inbegrip van kozijnen en ramen afstemmen op die van het hoofdgebouw, minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak
- overkapping: vloeroppervlak niet meer dan 20,00 m², hoogte maximaal 2,50 m en minimaal twee zijden open
- tuinhuis: maximaal 3,40 m hoog, diepte van maximaal 4,25 m
- schuur: maximaal 2,50 m hoog en maximaal 6,00 m²
- in keurtuinen:
 - plaatsing van tuinhuis tegen de achtererfgrens
 - tuinhuis met een duidelijke voorgevel richten op het hoofdgebouw of de keurtuin

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- bijgebouwen zijn een ondergeschikte toevoeging bij een hoofdgebouw
- vormgeven in één bouwlaag met rechthoekige of afgeschuinde plattegrond
- duurzame materialen gelijk aan hoofdgebouw of afstemmen op het tuinkarakter zoals baksteen, hout, pannen zink of een vegetatiedak
- kleuren onopvallend en afgestemd op het hoofdgebouw

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

Aantal en plaats

- één of twee bijgebouwen op het gehele erf
- in plaatsing, geleding en uitvoering afstemmen op hoofdgebouw
- bijgebouwen op minimaal 2,00 m plaatsen van gevels hoofdgebouw
- integreren in de erfafscheiding als het bijgebouw op de grens van openbaar toegankelijk gebied staat

Vorm

- vormgeving bescheiden en:
 - bij individuele bebouwing afstemmen op oorspronkelijk pand
 - bij seriematige bebouwing afstemmen op hoofdgebouw en ensemble
- bijgebouw plat afdekken, voorzien van een licht hellend dak (eventueel uitgevoerd als groen dak) of voorzien van een kapvorm vergelijkbaar aan de kap van het hoofdgebouw
- hoogte bij plaatsing in de erfgrans aan de openbare ruimte:
 - maximaal 3,25 m bij een plat dak
 - maximaal 2,70 m goothoogte en maximaal 5,00 m nokhoogte bij een hellend dak

Erfgoed

Voor monumenten, beschermde gezichten, 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