

DE SNELTOETS- CRITERIA



2. DAKOPBOUWEN
EN AFSCHIEDIN-
GEN ROND
DAKTERRASSEN

Veel aanvragen betreffen kleine veranderingen of toevoegingen aan de bestaande bebouwing. Om ervoor te zorgen dat deze ingrepen gemakkelijk kunnen worden afgehandeld *zonder* dat de kwaliteit van de bebouwing en het straatbeeld substantieel verandert, heeft de gemeente voor de meest voorkomende *kleine* bouwplannen een reeks specifieke regels opgesteld.

DE REGELS

Zeker in beschermde stadsgezichten of in wijken waar de bebouwing uniform is, blijft het van belang dat ook kleine ingrepen een bescheiden karakter hebben en het straatbeeld niet overmatig beïnvloeden. De regels voor de sneltoets vormen daarom als het ware ‘marges’: binnen deze marges kunnen aanvragen *in elk geval* voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dat betekent dus *niet* dat aanvragen die niet aan de specifieke regels voldoen, per definitie niet aan redelijke eisen van welstand voldoen. Het is precies andersom: de regels zijn juist geformuleerd om aanvragen die erbinnen passen en die dus *automatisch* aan redelijke eisen van welstand voldoen, snel te kunnen afhandelen. De basisregels noemen we daarom ‘sneltoetscriteria’: het is geen verplichting om aan de criteria te voldoen, ze vormen daarentegen *hulpmiddelen* die aangeven in welke gevallen bouwwerken, op basis van het welstandsbeleid, geen bezwaar opleveren. Voor bouwwerken die niet aan de sneltoetscriteria voldoen, geldt de legenda van de stad als hulpmiddel om aan het welstandsbeleid te voldoen.

De sneltoetscriteria richten zich op wijzigingen die een *bescheiden* en *ondergeschikte* invloed hebben op het uiterlijk van zowel bouwwerk als straatbeeld. Het gaat kortom om ingrepen die passen bij

de oorspronkelijke uitstraling van een bouwwerk en het straatbeeld. Volgens de sneltoetscriteria moeten kleine bouwplannen en ingrepen aansluiten bij wat er al in de omgeving staat. De criteria bestaan daarom uit zo concreet mogelijk geformuleerde eisen, die iets zeggen over afmetingen en positie, maar ook over materiaalgebruik en detaillering.

Omdat aanvragen volgens de sneltoetscriteria altijd moeten passen bij de context waarin ze worden gerealiseerd, wordt een deel van de criteria beïnvloed door de plek waar de ingreep plaatsvindt. Voor de meeste ingrepen waarvoor sneltoetscriteria zijn opgesteld, geldt dat het *aantal*, de *positie*, de *maatvoering* en de *hoofdvorm* van algemene aard zijn en van toepassing zijn op de hele stad, terwijl de *vormgeving*, het *materiaal- en kleurgebruik* en de *detaillering* gericht zijn op de specifieke context waarin ze worden gerealiseerd.

VERGUNNINGSVRIJ BOUWEN

Naast sneltoetscriteria zoals die door de gemeente Groningen voor de meest voorkomende kleine bouwwerken zijn opgesteld, is er inmiddels door de rijksoverheid een reeks criteria opgesteld voor kleine ingrepen die zonder vergunning mogen worden uitgevoerd. Binnen de wettelijke kaders waarin vergunningvrij

kan worden gebouwd, wordt veel ruimte geboden voor aanpassingen en toevoegingen. Voor dit type aanvragen zijn daarom geen aanvullende sneltoetscriteria opgesteld. Bouwwerken die niet vergunningsvrij mogen worden gebouwd, zijn tenslotte al zo substantieel dat ze niet meer als ondergeschikt zijn te benoemen. Met andere woorden: de criteria voor vergunningsvrij bouwen vormen in die gevallen ook de sneltoetscriteria.

Voordat de sneltoetscriteria als hulpmiddel voor een aanvraag worden ingezet, is het dus verstandig om goed na te gaan wat er vergunningsvrij gebouwd mag worden. Daarnaast is het van belang om te beseffen dat ingrepen niet altijd vergunningsvrij zijn als een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht staat. Vergunningsvrij bouwen kan bovendien nooit als er sprake is van een beschermd monument. Voor bouwwerken in het beschermd stadsgezicht vormen de sneltoetscriteria een goed vertrekpunt, zolang de ingreep bescheiden is en past bij de beschermde 'karakteristiek' van het stadsgezicht, die vaak wordt bepaald door de samenhang tussen de bebouwing, straten, pleinen en parken. De sneltoetscriteria staan in deze gebieden dus nooit op zichzelf: het beschermd stadsgezicht levert een zo specifieke omgeving voor de criteria, dat vooral die voor *vormgeving*, het *materiaal- en kleurgebruik* en de *de-*

taillering rechtstreeks worden beïnvloed door de vaak hoge kwaliteit en kenmerkende karakteristiek van de bestaande architectuur. In beschermde stadsgezichten is het aansluiten op deze kwaliteit dus essentieel.

Voor monumenten geldt dat de sneltoetscriteria eveneens een goed vertrekpunt vormen, maar dat de aanvraag door de beschermde waarden van het monument mogelijk niet op basis van de sneltoetscriteria positief kan worden beoordeeld. Het monumentale karakter van het bouwwerk beïnvloedt immers eveneens de sneltoetscriteria. Naast het welstandsbeleid wordt een monument altijd getoetst aan de Monumentenwet (in het geval van een rijksmonument) of de gemeentelijke erfgoedverordening (in het geval van een gemeentelijk monument).

PRECEDENTWERKING

Omdat het bij de sneltoetscriteria gaat om kleine ingrepen die passen bij het bouwwerk, het straatbeeld en de omgeving, streeft de gemeente in principe naar een herhaling van gelijksoortige plannen, afgestemd op het karakter van de straat en de gebouwen. Een vergelijkbaar plan in de buurt, gebouwd op hetzelfde (type) pand op basis van een positief welstandsadvies als onderdeel van de vergunning,

vormt dan een *precedent* voor de aanvraag. Kortom, een bouwplan van de burens kan in dat geval worden overgenomen. Als aanvragen overeenkomen met precedents in de omgeving, kan *in elk geval* worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. Wel kan het zo zijn dat in het verleden vergunde precedents te veel afwijken van het huidige beleid (dat natuurlijk in de tussentijd kan zijn aangepast): in dat geval vormt de bestaande situatie geen precedent. Als uitgangspunt geldt dat aanvragen *in elk geval* voldoen aan redelijke eisen van welstand, dat bouwwerken voldoen aan de criteria van de welstandsnota (zoals als vastgelegd in deel 2 t/m 5), dat bouwwerken bij vervanging wat plaatsing en vormgeving betreft identiek zijn aan het oorspronkelijke bouwwerk, of dat bouwwerken wat vormgeving en context betreft identiek zijn aan een eerder op basis van het welstandsbeleid positief beoordeeld bouwwerk.

Dakopbouwen zijn toevoegingen op een plat dak of een kap. Een dakterras is een buitenruimte op een plat dak, of een buitenruimte aan de voor- of achterzijde van een dakopbouw, die wordt begrensd door een afscheiding. Vooral aan de voorzijde kunnen dakopbouwen en afscheidingen rond dakterrassen zeer bepalend zijn voor het straatbeeld.

Als uitgangspunt voor dakopbouwen en terrasafscheidingsen geldt dat bouwwerken wat betreft positie, maatvoering, vormgeving en kleurstelling *terughoudend* ten opzichte van de bestaande bebouwing moeten worden uitgevoerd. De contouren en het silhouet van de oorspronkelijke bebouwing dienen zichtbaar te blijven; de dakopbouwen mogen de hoofdvorm van de bebouwing niet gaan overheersen. Dakopbouwen op bouw-

werken met platte daken zijn van grotere invloed op de contour dan dakopbouwen op een kap. Laatstgenoemde dakopbouwen vormen een onderdeel van 'het daklandschap' en de afstemming op het kleur- en materiaalgebruik van de kap is van groot belang. Dakopbouwen moeten kortom altijd als *terughoudende toevoegingen* worden gezien.

CRITERIA

AANTAL, POSITIE, MAATVOERING EN HOOFDVORM

- De sneltoetscriteria zijn niet van toepassing op hoekpanden, omdat hierbij ook de zij- en achtergevel van invloed zijn op het openbare gebied;
- de dakopbouw bestaat uit één bouwlaag en is plat afgedekt;
- één dakopbouw per woning;
- dakopbouwen worden niet in combinatie met een (bestaande) dakkapel uitgevoerd;
- de bestaande gootlijn of dakrand dient behouden te blijven;
- de dakopbouw ligt:
 - meer dan 2 meter terug ten opzichte van de dakrand van de voorgevel;
 - meer dan 1 meter terug ten opzichte van de dakrand van de achtergevel;
- de dakopbouw is aan de voor- en achterzijde transparant: gevuld met doorzichtig glas;
- dakopbouwen aan de achterzijde, op bouwwerken met een kap:
 - blijven aan de bovenzijde meer dan 1 meter onder de daknok (gemeten in het verticale vlak);
 - blijven aan de zijkanten meer dan 1 meter van de woning-scheidende

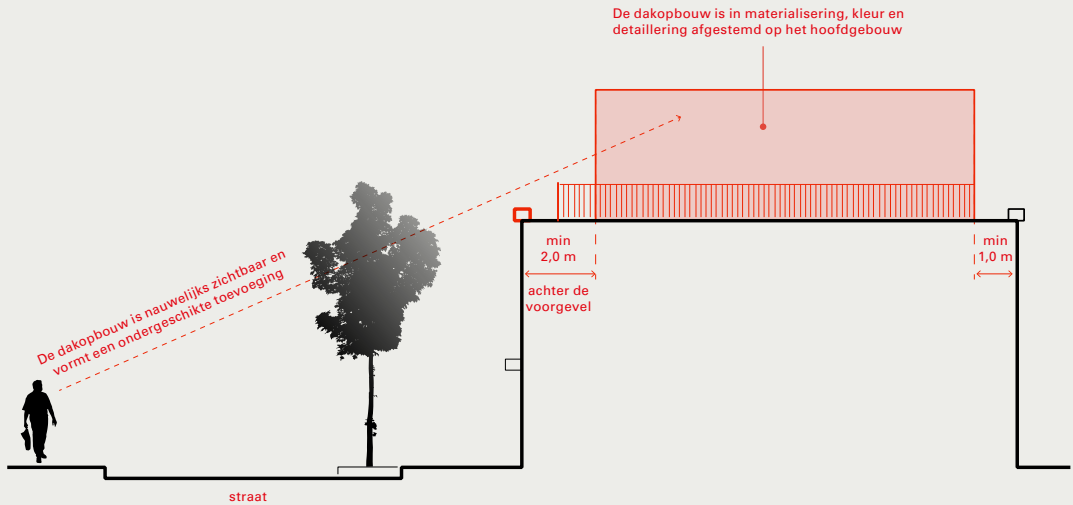
wand (afstand gemeten aan de bovenzijde van de dakopbouw);

- de afscheiding rond een dakterras is niet hoger dan de minimale eis uit het Bouwbesluit;
- de afscheiding rond een dakterras:
 - is minimaal 1 keer de hoogte van de afscheiding teruggeplaatst ten opzichte van de dakrand van de voor- en achtergevel;
 - is in het geval van een dakterras bovenop een plat dak minimaal 1 keer de hoogte van de afscheiding teruggeplaatst ten opzichte van de zijgevels;
 - is transparant: dit kan een glazen afscheiding zijn, maar ook een hekwerk met dunne spijlen, zodat er zicht door het hekwerk mogelijk is.

VORMGEVING, MATERIAAL KLEUR EN DETAILLERING

- Materiaalgebruik, kleur en detaillering van dakopbouwen op een bouwwerk met een plat dak zijn afgestemd op het hoofdgebouw;
- materiaalgebruik, kleur en detaillering van dakopbouwen op een bouwwerk met een kap zijn afgestemd op de kap;
- het kleurgebruik van de afscheiding is ingetogen en afgestemd op het hoofdgebouw.

DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 2. DAKOPBOUWEN



De afscheiding rond een dakterras is:

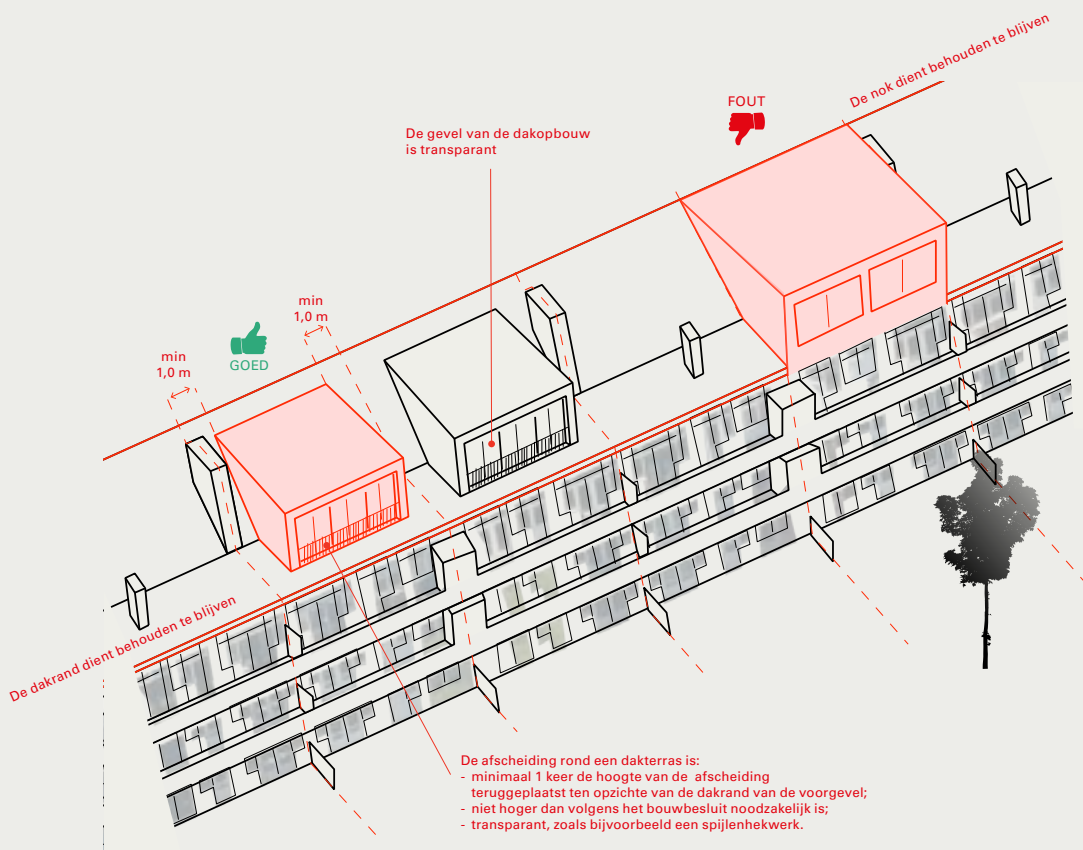
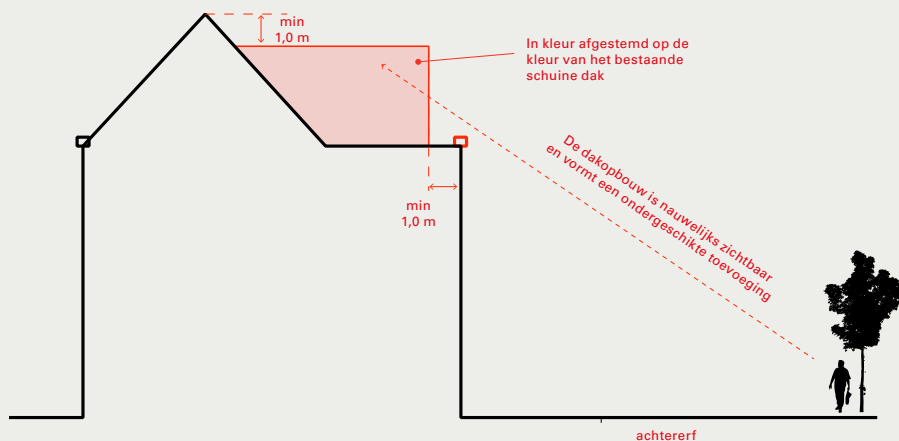
- minimaal 1 keer de hoogte van de afscheiding teruggeplaatst ten opzichte van de dakrand van de voorgevel;
- niet hoger dan volgens het bouwbesluit noodzakelijk is;
- transparant, zoals bijvoorbeeld een spijlenhekwerk.

De dakopbouw is aan de voor- en achterzijde transparant



DAKOPBOUWEN OP EEN PLAT DAK

DEEL 4. DE SNELTOETSCRITERIA: 2. DAKOPBOUWEN



DAKOPBOUWEN AAN DE ACHTERZIJDE, OP BOUWWERKEN MET EEN KAP

COLOFON

De gemeente Groningen hecht waarde aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Het is een publiek belang om zorgvuldig met die omgeving om te gaan. Tegelijkertijd wil de gemeente burgers niet onnodig beperken in de mogelijkheid gebouwen aan te passen aan hun wensen. Het beoordelen van bouwplannen op redelijke eisen van welstand is een manier om deze twee uitgangspunten in de praktijk te brengen. De stad gaat daarbij uit van overeenkomsten, zonder verschillen uit het oog te verliezen.

Vragen? Kijk op:

groningen.nl/welstandsnota

Coördinatie: **Claudia Versloot**

Teksten: **Gemeente Groningen**

Redactie: **Erik Dorsman, Freek Wilkens**

Tekeningen: **Freek Wilkens**

Fotografie: **Cor van der Veen**

Ontwerp: **studio de Ronners / Groningen**

Uitgave: **Gemeente Groningen 2018**

Rechten: **Gemeente Groningen 2018**



WELSTANDSNOTA 2018

