

# deel A



algemene bepalingen & algemene criteria

# Welstandsnota Baarle Nassau



**Welstandsnota**  
**Gemeente Baarle-Nassau**

DEEL A: Algemene bepalingen en algemene criteria

Baarle-Nassau, 8 april 2004



## **Voorwoord**

Voor u ligt Deel A van de welstandsnota van de gemeente Baarle-Nassau. Deel A vormt het inleidende gedeelte van de welstandsnota en omvat de algemene bepalingen en de algemene criteria. Meer specifieke criteria voor bepaalde deelgebieden en bouwwerken vindt u terug in respectievelijk Deel B en Deel C. Voor een overzicht van de inhoud van de drie delen verwijzen wij u door naar het leeswijzerschema op pagina 3.

Aan de hand van het beleid dat is vastgelegd in de drie delen van de welstandsnota wordt beoordeeld of bouwaanvragen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Alle bouwwerken die niet vergunningsvrij zijn en dus licht-vergunningplichtig of regulier vergunningplichtig zijn (zie Bijlage 1, Deel A), hebben een positief welstandsadvies nodig alvorens een bouwvergunning kan worden verleend. Om op simpele wijze te bepalen aan welke criteria uw aanvraag getoetst wordt, is in hoofdstuk 4 van Deel A een stappenschema opgenomen.

Met deze welstandsnota willen wij, als gemeente, de burger een goed inzicht te geven in de procedures die gelden voor het verkrijgen van een welstandsadvies en de criteria die de gemeente of de welstandscommissie bij het beoordelen van aanvragen hanteren.



## Inhoudsopgave

1.	Inleiding .....	1	3.4.6.	Mandaat .....	19
1.1.	Waarom een welstandsnota? .....	1	3.5.	Het welstandsadvies (vorm en inhoud) .....	19
1.2.	Doel van de nota .....	1	3.5.1.	Schriftelijke advisering .....	19
1.3.	Leeswijzer .....	2	3.5.2.	Mogelijke adviezen .....	20
2.	Het welstandsbeleid .....	5	3.5.3.	Vooroverleg/Pré-advies .....	21
2.1.	Inleiding .....	5	3.5.4.	Aanvullend advies .....	21
2.2.	Relatie met andere beleidsterreinen .....	5	3.6.	Afwijking van de criteria, afwijken van het advies .....	22
2.2.1.	Relatie met rijksbeleid .....	5	3.6.1.	Afwijken van de criteria .....	22
2.2.2.	Relatie met provinciaal beleid .....	7	3.6.2.	Afwijken van het advies .....	22
2.2.3.	Relatie met overig gemeentelijk beleid .....	9	3.7.	Gefaseerde bouwaanvraag .....	23
2.2.4.	Doorvertaling gerelateerd beleid in welstandsbeleid .....	10	3.8.	Informatie aan de aanvrager en architect .....	23
2.3.	Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid .....	11	3.9.	Indieningvereisten .....	23
2.4.	Handhaving welstandstoezicht .....	12	3.10.	Bezwarenprocedure .....	24
3.	De welstandsadvisering .....	15	3.11.	Openbaarheid .....	24
3.1.	Inleiding .....	15	4.	De welstandscriteria .....	27
3.2.	Wettelijke basis van het welstandsadvies .....	15	4.1.	Inleiding .....	27
3.3.	De welstandscommissie .....	16	4.2.	Welstandsniveaus .....	27
3.3.1.	Samenstelling grote commissie .....	16	4.3.	Stappenplan voor bouwaanvragen in hoofdlijnen .....	29
3.3.2.	Samenstelling kleine commissie .....	17	4.3.1.	Doel van het stappenplan .....	29
3.3.3.	Benoeming van de commissieleden .....	17	4.3.2.	Handelswijze in geval van monumenten .....	29
3.3.4.	Burgerleden in de commissie .....	17	4.3.3.	Welstandsvrij/licht-vergunningplichtig/regulier vergunningplichtig .....	29
3.4.	Taken van de welstandscommissie: .....	17	4.3.4.	Voor- en achterkantenbenadering .....	31
3.4.1.	Wettelijke taken .....	18	4.3.5.	Repressieve en vrijwillige toetsing .....	32
3.4.2.	Niet wettelijk verplichte taken .....	18	4.3.6.	Retour aanvrager .....	33
3.4.3.	Taken voorzitter .....	18	4.3.7.	Toetsing aan bestemmingsplan .....	33
3.4.4.	Taken van de rayonarchitect/secretaris .....	19	4.3.8.	Samenhangend stelsel van criteria .....	34
3.4.5.	Taken externe deskundigen .....	19	4.3.9.	Trendsetterregeling .....	35
			5.	Algemene criteria .....	37
			5.1.	Beoordelingsaspecten en criteria .....	37
			5.1.1.	Relatie tussen vorm, gebruik en constructie .....	37

5.1.2.	Relatie tussen bouwwerk en omgeving.....	37
5.1.3.	Betekenis van vormen in de sociaal-culturele context .....	38
5.1.4.	Evenwicht tussen helderheid en complexiteit .....	39
5.1.5.	Schaal en maatverhoudingen.....	39
5.1.6.	Materiaal, textuur, kleur en licht .....	40

Bijlage 1.	Algemene Maatregel van Bestuur 'Bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken' .....	41
------------	--	----

Bijlage 2.	Algemene Maatregel van Bestuur 'Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning' .....	57
------------	--	----

Bijlage 3.	Monumenten .....	67
------------	------------------	----



## 1. Inleiding

### 1.1. Waarom een welstandsnota?

De nieuwe Woningwet die met ingang van 1 januari 2003 is ingevoerd zorgt voor een ingrijpende wijziging van het welstandsbeleid en -toezicht.

*Het hoofddoel en leidend principe van het vernieuwde welstandsbeleid is vermaatschappelijking, grotere transparantie rondom de welstandsadvisering en openbaarheid. Elke burger dient goed inzicht te kunnen verkrijgen in de regels die binnen de gemeente gelden ten aanzien van welstand*

Om deze doelstellingen te realiseren, dienen gemeenten volgens de Woningwet een welstandsnota op te stellen. Deze welstandsnota zal moeten dienen als toetsingskader voor bouwaanvragen aan redelijke eisen van welstand. De burgers kunnen via de welstandsnota reeds vóór het indienen van een bouwplan kennis krijgen over de beoordelingscriteria die gelden voor het betreffende gebied.

Beseft moet worden dat de dynamiek van ruimtelijke kwaliteitszorg niet te vangen is in een handboek cq vangnet met regels. Ook na de vaststelling van deze nota zullen zich incidenten voor blijven doen die niet door een veelheid van regeltjes te ondervangen zijn. De neerslag van de gemeentelijke ambitie in een welstandsnota is echter zeer behulpzaam bij een prioritering van en een regelmatige communicatie over ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Baarle-Nassau heeft in samenwerking met een ambtelijke werkgroep en de divisie Ruimtelijke Ontwikkeling van Royal Haskoning haar beleid omtrent welstand opgesteld. De Raamwerknota Welstandsbeleid (2003) van de Welstandszorg Noord-Brabant heeft model gestaan voor deze welstandsnota.

### 1.2. Doel van de nota

Het welstandsbeleid (zoals opgenomen in de welstandsnota) is opgesteld vanuit de overtuiging dat wij, als gemeente, het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van onze inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of deze het nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van onze gemeente.

Door het ontwikkelen van een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin, uiteen. Het hebben van een dergelijk stelsel van regels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de welstandscommissie zijn of haar bouwplan zal adviseren. De

criteria die bij deze advisering een rol spelen worden met deze nota meer geobjectiveerd en gemotiveerd. De bouwplanprocedure die uitmondt in een door ons college te verstrekken bouwvergunning wordt daardoor beter voorspelbaar.

Natuurlijk is hiermee niet alle weerstand tegen de overheidsinterventie bij bouwinitiatieven opgelost maar aan de gerechtvaardigde eis van de burger om dit ingrijpen te onderbouwen en te legitimeren vanuit het algemeen belang en dit beleid vooraf kenbaar te maken kan zo tegemoet gekomen worden. Daarmee is de belangrijkste doelstelling van de wijziging van de woningwet voor wat betreft welstand, namelijk het creëren van een groter maatschappelijk draagvlak voor welstandszorg, binnen handbereik.

### 1.3. Leeswijzer

De welstandsnota bestaat uit drie delen:

- deel A: algemene bepalingen en algemene criteria;
- deel B: gebiedsgerichte criteria;
- deel C: sneltoetscriteria.

Degenen die alles willen weten van het welstandsbeleid zoals dat wordt gehanteerd in Baarle-Nassau kunnen de drie delen van kop tot staart te lezen. Voor degene die meer gericht op zoek zijn naar bepaalde informatie, biedt het volgende schema een overzicht van de verschillende onderdelen en de informatie die erin is terug te vinden.

De nieuwe Woningwet die met ingang van 1 januari 2003 is ingevoerd zorgt voor een ingrijpende wijziging van het welstandsbeleid en -toezicht.

WELK ONDERDEEL?	WAT STAAT ER IN?	VOOR WIE IS DIT INTERESSANT?
<b>DEEL A: ALGEMENE BEPALINGEN</b>		
2. welstandsbeleid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- relatie met andere beleidsterreinen (§ 2.2)</li> <li>- vaststelling en evaluatie welstandsbeleid (§ 2.3)</li> <li>- handhaving welstandstoezicht (§ 2.4)</li> </ul>	ambtenaren van verschillende betrokken afdelingen, bestuurders, overige geïnteresseerden
3. welstandsadvisering	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wettelijke basis van het welstandsadvies (§ 3.2)</li> <li>- samenstelling en benoeming van commissieleden (§ 3.3)</li> <li>- taken van de welstandcommissie (§ 3.4)</li> <li>- beschrijving van vorm en inhoud van het welstandsadvies (§ 3.5)</li> <li>- behandeling gefaseerde bouwaanvraag (§ 3.6)</li> <li>- onderbouwing afwijken van criteria of advies (§ 3.7)</li> <li>- beschrijving van bezwaarprocedure (§ 3.8)</li> <li>- beschrijving van wijze waarop vooroverleg plaatsvindt (§ 3.9)</li> <li>- beschrijving van bij te voegen informatie in geval van bouwaanvraag (§ 3.10)</li> <li>- mate van openbaarheid van de beoordeling van bouwaanvragen (§ 3.11)</li> <li>- samenhang tussen het welstandsbeleid en het monumentenbeleid (§3.12)</li> </ul>	medewerker bouwzaken en bestemmingsplannen, bestuurders, aanvragers van een bouwvergunning, overige geïnteresseerden
4. welstandscriteria	<ul style="list-style-type: none"> <li>- beschrijving van de verschillende welstandsniveaus (§ 4.2)</li> <li>- uitleg van het stappenplan dat doorlopen dient te worden bij de bouwaanvraag (§ 4.3), waarbij wordt ingegaan op: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vergunningplichtigheid van aanvraag</li> <li>- repressieve (incl. excessenregeling) of vrijwillige toetsing</li> <li>- relatie met bestemmingsplan</li> <li>- handelswijze in geval van monumenten en beeldbepalende panden</li> </ul> </li> <li>- uitleg van verschillende soorten criteria die bij de toetsing een rol spelen</li> <li>- uitleg en toepassing trendsetterregeling</li> </ul>	aanvragers van een bouwvergunning die behoefte hebben aan meer achtergrond informatie bij DEEL B: Welstandscriteria (systematiek), medewerker bouwzaken en bestemmingsplannen, leden van de welstandscommissie, overige geïnteresseerden
5. algemene criteria	<ul style="list-style-type: none"> <li>- beoordelingsaspecten en criteria betreffende de algemene criteria</li> </ul>	medewerker bouwzaken en bestemmingsplannen, bestuurders, aanvragers van een bouwvergunning, overige geïnteresseerden
<b>DEEL B: WELSTANDSCRITERIA</b>		
Gebiedscriteria	Beschrijving van de relatie van de gebiedsgerichte criteria met de andere criteria en korte algemene beschrijving van welstandstoetsing	medewerker bouwzaken en bestemmingsplannen, bestuurders, aanvragers van een bouwvergunning, overige geïnteresseerden
Gebiedsgerichte criteria	Beschrijving van opzet per deelgebied ofwel de basiselementen van de criteria	Idem
Ruimtelijke opbouw	Beschrijving van de geschiedenis van de ruimtelijke opbouw met bijzondere aandacht voor groen en infrastructuur	Idem
Deelgebieden	Beschrijving van de gebiedsindelingen per kern	Idem
Gebiedsbeschrijvingen	Beschrijving van de hoofd-, deel- en detailspecten per deelgebied per kern	idem
<b>DEEL C: SNELTOETSCRITERIA</b>		
2 t/m 8.	Beoordelingsaspecten en criteria betreffende de sneltoetscriteria	medewerker bouwzaken en bestemmingsplannen, bestuurders, aanvragers van een bouwvergunning, overige geïnteresseerden



## 2. Het welstandsbeleid

### 2.1. Inleiding

Welstandsbeleid is niet een op zichzelf staand beleid, maar heeft sterke relaties met ander ruimtelijk beleid. Een beschouwing van deze relaties is noodzakelijk om het belang van welstandsbeleid in te laten zien en aan te geven wanneer zowel de burger als de overheid te maken kunnen krijgen met welstand, buiten de welstandnota om.

Voorts zal in dit hoofdstuk ten behoeve van de transparantie de programmatische organisatie van het welstandsbeleid aan de orde komen. Er zal daarbij ingegaan worden op de manier waarop welstandsbeleid wordt vastgesteld en geëvalueerd. En de wijze waarop de handhaving van het welstandsbeleid plaatsvindt.

### 2.2. Relatie met andere beleidsterreinen

In het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van een gemeente is het welstandstoezicht het vangnet. De hoogte van dit vangnet hangt nauw samen met het ruimtelijk kwaliteitsbeleid dat de gemeente voert. Het gaat daarbij zowel om het beleid dat zij zelf vaststelt, als het beleid dat de gemeente in de eigen beleidsvoering overneemt vanuit hogere overheidsniveaus. De welstandsnota begint dan ook met een inventarisatie van dit ruimtelijk kwaliteitsbeleid en een analyse van de consequenties daarvan voor het welstandsbeleid.

### 2.2.1. Relatie met rijksbeleid

#### *Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) (1999)<sup>1</sup>*

In de VINEX is vastgelegd dat ten behoeve van het behoud en de versterking van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving een beleid zal worden gevoerd dat gericht is op:

- het veiligstellen van basiswaarden in onze samenleving die ruimtelijk gezien van belang zijn;
- het tijdig tegemoet treden van ontwikkelingen die de dagelijkse leefomgeving van de Nederlanders (vaak ingrijpend) zullen veranderen.

Burgers en overheden dragen gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de dagelijkse leefomgeving. Het Rijk is vooral in voorwaardenscheppende zin (door middel van het aangeven van perspectieven en maatregelen) betrokken.

<sup>1</sup> Hier is alleen het beleid zoals dat is vastgesteld in de VINEX besproken aangezien, ten gevolge van de verkiezingen van 15 mei 2002, de procedure rondom de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening is vertraagd. Het beleid dat in deze Vijfde Nota is neergelegd geldt dus niet als leidraad voor het nationaal ruimtelijk beleid. Met betrekking tot de Vijfde Nota heeft het demissionaire kabinet Balkenende op 1 november 2002 de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. De minister van VROM heeft deze brief aan de Tweede Kamer gestuurd op 6 november 2002. De brief gaat in op de wijzigingen in het nationaal ruimtelijk beleid naar aanleiding van het Strategisch Akkoord van dit kabinet. Op basis van de voorstellen uit deze brief wil het kabinet de huidige Vijfde Nota en het (nieuwe) Structuurschema Groene Ruimte 2 integreren in de Nota Ruimte. De nota wordt zo spoedig mogelijk na de Tweede Kamerverkiezingen van januari 2003 aan het parlement aangeboden.

De verantwoordelijkheid van de burger betreft alle ruimtelijke gevolgen van zijn dagelijks functioneren.

Bij het veiligstellen van basiswaarden moeten burgers en overheid voor zowel het stedelijk als het landelijk gebied er onder meer zorg voor dragen dat:

- de gebouwde ruimte niet in verval raakt;
- dorpen en landschappen niet eenvormig worden;
- de historisch gegroeide situatie, inclusief archeologische waarden, niet onherkenbaar wordt en dat deze in geval van versterking ten minste gedocumenteerd wordt.

Vooraf met betrekking tot het laatste punt geldt dat vanaf het begin van het ruimtelijk planproces de cultuurhistorische kwaliteit, in de vorm van historische (steden)bouwkunde, archeologie en historisch-landschappelijke elementen en structuren, integraal en herkenbaar in de planontwikkeling en besluitvorming te worden betrokken. In het algemeen dient architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit te worden nagestreefd.

*Nota Wonen: Mensen Wensen Wonen, Wonen in de 21e eeuw (2000)*

In de Nota Wonen staat de burger centraal. Woonkwaliteit wordt namelijk juist bepaald op het niveau van de individuele burger: de burger bepaalt vanuit zijn of haar individuele, maar integrale belevingen zelf de woonkwaliteit. Niet alleen sociale en culturele aspecten spelen daarbij een rol, maar zeker ook de wijze waarop de woningen en woonomgeving gebouwd, beheerd en verbeterd worden.

In de Nota zijn vijf inhoudelijke opgaven voor het woonbeleid geformuleerd. Twee van deze opgave zijn in het bijzonder van belang met betrekking tot welstand en beeldkwaliteit, het betreft:

- het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving;
- het verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit.

Met de eerste opgave wil het Rijk duidelijk maken dat zeggenschap gaat over daadwerkelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van burgers. De burger is niet alleen een woonconsument, maar ook een woonproducent. Uitgangspunten zijn het zelf vormgeven aan wonen, zelf keuzes maken en zelf verantwoordelijkheid dragen. In de Nota is in dit kader vastgelegd dat gemeentelijk welstandstoezicht steeds zwaarder moet worden gelegitimeerd en onderbouwd op basis van het gemeentelijk beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige ontwikkeling. Welstandstoezicht dient transparant, toepasbaar en openbaar te zijn en zal moeten leiden tot een goede inpassing van gebouwen in hun omgeving, waarbij de samenhang met de omringende bebouwing en het openbaar gebied voorop staat.

Met betrekking tot de tweede opgave stelt de Nota dat architectuur en cultuurhistorie belangrijke kwaliteitsdragers zijn. De kwaliteit van architectuur en stedenbouw is bepalend voor de uiteindelijke gerealiseerde kwaliteit van de woonomgeving. Vanuit het perspectief van de burger is het van belang dat architectuur en stedenbouw meer dienstbaar worden aan die burger. Stedenbouw en architectuur mogen geen belemmering vormen voor initiatieven van burgers, maar moeten vrijheden toestaan door orde aan te bieden. Met betrekking tot cultuurhistorie is in de Nota vastgesteld dat zowel bij de ontwikkeling van nieuwe wijken als bij de transformatie van bestaande situaties naar nieuwe situaties

historisch erfgoed bijzondere aandacht verdient. Cultuurhistorische elementen kunnen benut worden als kwaliteitsdragers bij de (her)ontwikkeling van stedelijke gebieden

### 2.2.2. *Relatie met provinciaal beleid*

#### *Streekplan Noord-Brabant (2002)*

In het Streekplan heeft de Provincie Noord-Brabant het streven neergelegd om Brabant om te vormen tot een aantrekkelijk leefgebied dat haar kwaliteiten op economisch, ecologisch en sociaal-cultureel gebied ten volste benut. Om dit te bewerkstelligen en de grote ruimtelijke druk die de kwaliteiten aantast een tegenwicht te bieden streeft de provincie naar een zorgvuldig ruimtegebruik. Voor de realisatie daarvan, worden vijf leidende principes gehanteerd:

- meer aandacht voor de onderste lagen (water, bodem en natuur);
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

In het kader van de Welstandsnota zijn vooral de volgende beleidslijnen van belang:

- benadrukken van eigen karakter van, specifieke kwaliteiten van en contrasten tussen kernen en gemeentes;
- meer aandacht voor leefbaarheid in kleinere kernen (meer mogelijkheden voor differentiatie);
- meer mogelijkheden voor het toepassen van meervoudig ruimtegebruik (en meer compact bouwen);

- speciale aandacht voor sociaal-culturele waarden (creativiteit, zelfstandigheid en eigen initiatief van de bevolking).

Tevens heeft de provincie specifiek in haar nota opgenomen dat wanneer de aard en omvang van een ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot de aard van het betrokken gebied daartoe aanleiding geven, zij erop aan zal dringen dat er een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld. Dit als aanvulling op het ruimtelijk plan dat zich doorgaans vooral richt op functionele kwaliteiten. Vooral met betrekking tot bedrijventerreinen is de Provincie van mening dat er meer nadruk op beeldkwaliteit dient te komen liggen. De uitdaging is hier vooral om beeldkwaliteit te combineren met zuinig ruimtegebruik. In een beeldkwaliteitplan moet de na te streven beeldkwaliteit worden beschreven, onder meer door aan te geven op welke ruimtelijke kenmerken van landschap en bebouwing en op welke landschappelijke structuren en elementen moet worden ingespeeld en welke streefbeelden daarbij gelden.

Tot slot benadrukt de Provincie dat bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen rekening dient te worden gehouden met cultuurhistorisch waardevolle elementen en ensembles en archeologische en andere landschappelijke waarden. De Cultuurhistorische Waardenkaart is in dit kader een belangrijk instrument (zie hieronder)

#### *Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (2000)*

De Cultuurhistorische Waardenkaart is een door de Provincie Noord-Brabant ontwikkeld stuk gereedschap dat duidelijk maakt, waar welke cultuurhistorische waarden in het spel zijn.

Achterliggende gedachte is dat de bescherming van sommige waarden of “hergebruik” van historische patronen en elementen noodzakelijk kan zijn, met name voor het versterken van de 'genius loci'. Het houdt de locatie herkenbaar, kan de beleving versterken en verankert nieuwe ontwikkelingen in de plaatselijke historie.

Binnen de Gemeente Baarle-Nassau zijn in de categorieën Historische Stedenbouw, Historische Geografie, Historische Groenstructuren en Archeologie waardevolle vlakken en lijnen in kaart gebracht.

#### *Historische Stedenbouw*

De stedenbouw in de oude kern van Baarle-Nassau is van redelijk hoge historische waarde. Verder naar het westen, ter hoogte van Loveren (straat) wordt de omgeving als “hoog” gewaardeerd.

#### *Historische Geografie*

Een groot deel van Loveren wordt zeer hoog gewaardeerd. Verder hebben de Boschovense weg fietspad het Belslijntje een hoge waarde. En bovendien zijn alle doorgaande wegen, die de kern Baarle-Nassau doorkruisen van redelijk hoge waarde. Maar ook de Smederijstraat, Visweg, Gierlestraat, Donkerstraat en de oostelijke kant van de Wiekenweg worden redelijk hoog gewaardeerd.

#### *Historische Groenstructuren*

In Baarle-Nassau zijn er enkele waardevolle “Historische Groenstructuren” aangewezen. Het betreft de directe omgeving van de Alphense weg, die begint aan de rand van de bebouwde kom en verder uitloopt in de noordelijke richting.

Ook ten noorden van Baarle-Nassau en ten oosten van het fietspad het Belslijntje bevindt zich een historische groenstructuur. Tot slot wordt ook “St. Salvador op Nijhoven” aangemerkt als historische groenstructuur.

#### *Archeologie*

Vooraf buiten de kern van Baarle-Nassau zijn terreinen aangekaart die archeologisch, dan wel bouwkundig beschermd zijn. Het betreft vooral het gebied ten zuiden van Loveren en ten zuiden van Akkers.

Bij beoordeling van kansen en risico's van toekomstige ruimtelijke ingrepen die betrekking hebben op bovenstaande waardevolle patronen en elementen beveelt de provincie aan de volgende zaken in acht te nemen:

- doordacht gebruik van het historisch landschappelijk 'frame' van dijken, waterwegen, wegen, ontginningslijnen en verkavelingrelicten;
- herkenbaar houden van de afzonderlijke landschappelijke eenheden; oude ontginningen met beekdalen en oude akkerbodems; landgoederenreeksen, jonge heide- en veenontginningen, heiderelicten;
- verhogen van de waterstand in van oudsher natte gebieden, zodat de regionale verscheidenheid blijft bestaan;
- intensivering van de kombehouwing met behoud van de historische karakteristiek;
- zoveel mogelijk intact houden van het archeologische bodemarchief;
- zorgvuldige omgang met de regionale bouwkundige karakteristiek, óók bij objecten die niet door plaatsing op een monumentenlijst zijn beschermd;



- behouden, intensiveren en uitbouwen van historische groenstructuren.

### 2.2.3. *Relatie met overig gemeentelijk beleid*

#### *Bestemmingsplannen*

In het kader van deze welstandsnota is de relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van groot belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden.

Bestemmingsplanvoorschriften prevaleren aldus boven welstandscriteria.

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit, het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan.

*In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.*

Momenteel vigeren er in de gemeente 17 bestemmingsplannen. Een groot aantal daarvan, te weten 14, zijn ouder dan 10 jaar. Het oudste geldende plan stamt uit 1976. In de nabije toekomst worden alle bestemmingsplannen vervangen door drie bestemmingsplannen: één voor de bebouwde kommen (reeds vastgesteld in 2001), één voor het buitengebied en één voor de omleggingsroute. Bij het opstellen van deze drie bestemmingsplannen zal mede aandacht worden geschonken aan de samenhang met de welstandsaspecten van het plan, zoals die in de welstandsnota zijn worden opgenomen.

#### *Stedenbouwkundige plannen*

Stedenbouwkundige plannen worden zowel intern gemaakt als uitbesteed. Zij hebben vooral een globaal toetsende en strategische functie en leggen het ambitieniveau neer voor welstand. Stedenbouwkundige plannen kunnen de vorm hebben van structuurvisies, masterplannen, beeldkwaliteitplannen etc.

In Baarle-Nassau is de belangrijkste structuurvisie die een relatie heeft met het welstandsbeleid het Ruimtelijk Economisch Kaderplan.

In het Ruimtelijk Economisch Kaderplan worden de krachtlijnen van de gewenste ontwikkeling van de verschillende ruimtelijke functies in de periode tot 2015 beschreven. Ten aanzien van de woonomgevingkwaliteit wordt het dorpse karakter van de kern en het groene landelijke karakter van de omgeving als belangrijke ruimtelijke kwaliteiten gezien, die gevrijwaard en waar mogelijk versterkt moeten worden, ten einde Baarle-Nassau als woongemeente aantrekkelijk te houden.

Met betrekking tot de woonomgevingkwaliteit wordt een geïntegreerd beleid vooropgesteld waarbij maatregelen ter verbetering van de leefbaarheid, de ruimtelijke samenhang en het aangename karakter van de bebouwde ruimte zowel ten goede komen voor bewoners als voor recreanten.

#### *Monumentenbeleid*

De gemeente heeft in totaal 39 gemeentelijke en 24 rijksmonumenten. Een groot deel van de rijksmonumenten, te weten 15 is pas zeer recent aangewezen als rijksmonument en was voorheen gemeentelijk monument. Op dit moment staan er geen objecten en panden meer op de nominatie om aangewezen te worden als gemeentelijk monument of rijksmonument. De gemeente heeft geen door het Rijk aangewezen beschermde dorpsgezichten.

De gemeente heeft geen expliciet monumentenbeleid dat is neergelegd in bijvoorbeeld een monumentennota. Wel zijn er in het verleden een aantal historische verkenningen uitgevoerd en beschikt de gemeente over een subsidie- en Monumentenverordening, beide vastgesteld in 1995. In de Monumentenverordening is onder andere neergelegd wat wordt verstaan onder monumenten, hoe monumenten worden benoemd en welke regelingen er bestaan ten aanzien van monumenten. Ook wordt in de Monumentencommissie ingegaan op de rol van de gemeentelijke monumentencommissie.

De monumentencommissie wordt benoemd door Burgemeester en wethouders en is een onafhankelijk adviesorgaan, dat gevraagd en ongevraagd het gemeentebestuur kan adviseren.

De monumentencommissie bestaat naast de voorzitter, ambtelijk secretaris en notulist, in ieder geval uit:

- een architectuur-historisch deskundige;
- een afgevaardigde van de Heemkundekring;
- een afgevaardigde van Stichting Brabants Heem.

Voor verbouw-restauratieplannen van gemeentelijke- en rijksmonumenten is zowel een welstandsadvies als een advies van de monumentencommissie benodigd. De gemeente pakt de beoordeling van dit soort aanvragen op integrale wijze aan. Bij aanvragen die betrekking hebben op de verbouwing of restauratie van een monument wordt de monumentencommissie uitgebreid met een lid van de welstandscommissie. De uiteindelijke beslissing rondom de aanvraag valt dus in de monumentencommissie. Het gemandateerde lid van de welstandscommissie zorgt ervoor dat bij advisering welstandsaspecten in ogenschouw genomen worden en draagt het uiteindelijke advies één op één over in de welstandscommissie.

Onderdeel van de vergaderingen van de monumentencommissie zijn de planbeoordelingen voor wijzigingen aan rijks- en gemeentelijke monumenten. De monumentencommissie adviseert verder over allerlei beleidszaken met betrekking tot de gemeentelijke monumentenzorg. Ook is voor de commissie een belangrijke taak weggelegd in het selecteren en beoordelen van potentiële panden voor de gemeentelijke monumentenlijst.

#### *2.2.4. Doorvertaling gerelateerd beleid in welstandsbeleid*

Een aantal richtlijnen en uitgangspunten, zoals vastgelegd in de in dit hoofdstuk besproken beleidsstukken, wordt door de

gemeente als zeer waardevol beschouwd. Deze richtlijnen en uitgangspunten zijn meegenomen in het bepalen van het welstandsbeleid voor de verschillende welstandsniveaus en verschillende gebiedstypes.

Het betreft de volgende punten:

- behoud identiteit van de kernen;
- tegengaan van eenvormige landschappen;
- behoud van culturele en cultuurhistorische waarden;
- speciale aandacht voor beeldkwaliteit van representatieve gebieden als bedrijventerreinen;
- vergroten helderheid en transparantie van beoordelingen en procedures;
- burger centraal bij de invulling van de woonomgeving.

### 2.3. Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid

#### *Vaststelling*

De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast. Met de nieuwe Woningwet wordt een gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht. Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota zijn genoemd. De criteria in de welstandsnota moeten zo concreet mogelijk zijn en zo veel mogelijk zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en specifieke aspecten van het bouwwerk

De welstandscriteria zijn in tegenstelling tot de criteria die voorheen in de bouwverordening waren opgenomen niet langer algemeen verbindend. Ze vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen Burgemeester en wethouders het

welstandstoezicht moeten uitvoeren. Dit geeft onder meer de mogelijkheid om de welstandscriteria per gebied op maat te snijden. Het blijft bij het welstandstoezicht gaan om redelijke eisen van welstand, maar de vraag wat precies 'redelijk' is wordt per gebied ingevuld.

#### *Evaluatie en aanpassingen van de welstandsnota*

Na vaststelling van de welstandsnota zal de werking ervan jaarlijks in de gemeenteraad worden geëvalueerd, aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van Burgemeester en wethouders over de wijze waarop zij uitvoering hebben gegeven aan het welstandstoezicht.

Deze evaluatie is wettelijk verplicht. Naar aanleiding van de evaluatie kan de gemeenteraad besluiten dat aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is. Voor dergelijke aanpassingen is de gemeentelijke inspraakverordening van kracht. Bij dit evaluatiegesprek kunnen burgers of vertegenwoordigers van maatschappelijke groeperingen worden betrokken.

Het verslag van deze evaluatie wordt ter kennisname aan de welstandscommissie gebracht. Minimaal een maal per jaar vindt er naar aanleiding van dit verslag overleg plaats tussen de verantwoordelijke portefeuillehouder en de welstandscommissie.

#### *Aanvullingen op de welstandsnota*

Na vaststelling van de welstandsnota zal de gemeenteraad soms ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vaststellen. Dit is vooral het geval bij de grotere nieuwe projecten waarvoor de welstandscriteria voortaan in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding worden

opgesteld. Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

#### *Verslag Burgemeester en wethouders*

Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van artikel 12e Ww 2003 jaarlijks een verslag op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan. De rapportage over het voorgaande jaar is uiterlijk gereed in juli van het volgende jaar. In de rapportage komen in ieder geval de volgende punten aan de orde:

De wijze waarop Burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen. In welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria. In welke categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van 'ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand' (artikel 19 Ww) zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang. Ook wordt in dit verslag melding gemaakt van het aantal malen dat B & W gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn te verdagen (Ww 2003 artikel 46 lid 8).

#### *Verslag van de welstandscommissie aan de raad*

Net als Burgemeester en wethouders is de welstandscommissie wettelijk verplicht (volgens art. 12b lid 3 Ww 2003) jaarlijks een verslag op te stellen van de door haar verrichte werkzaamheden en deze voor te leggen aan de gemeenteraad.

In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Het nu reeds gebruikelijke gemeentelijke verslag zal daartoe met statistische gegevens over de hoeveelheid uitgebrachte adviezen, ontvangen bezoekers en een beschouwing over de toepassing van de criteria worden uitgebreid.

Naar aanleiding van de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid door het college en de raad, waarin tevens het jaarverslag van de commissie en het college aan de orde zijn gekomen vindt er een gesprek plaats tussen de commissie en de verantwoordelijke portefeuillehouder over deze evaluatie en de eventuele aanvullingen en aanpassingen van de welstandsnota.

#### 2.4. Handhaving welstandstoezicht

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente zal prioriteit geven aan het handhavingsbeleid en illegale bouwwerken of gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan actief opsporen en daar tegen optreden. Zij heeft daartoe een handhavingplan opgesteld.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen bouwvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de bouwvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze bouwvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan zal de eigenaar

de situatie moeten veranderen. Burgemeester en wethouders kunnen dan degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen. Ook t.a.v. bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd, kan indien sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijk eisen van welstand tot aanschrijving worden besloten.



### 3. De welstandsadvisering

#### 3.1. Inleiding

Evenals het welstandsbeleid moet de uitvoering van dat beleid, de welstandsadvisering, klantgericht worden. Transparante procedures en vooraf geformuleerde beoordelingscriteria zijn belangrijke middelen hierbij. De bij de advisering toe te passen criteria moeten uit te leggen zijn en de uitvoering van het welstandsbeleid moet openbaar en controleerbaar zijn. De aanvrager en zijn architect hebben, voor de behandeling van het plan waaraan zij intensief hebben gewerkt, recht op een inzichtelijke, vlotte procedure. Een procedure die evenwel rekening houdt met zowel het privé- als het gemeenschapsbelang.

#### 3.2. Wettelijke basis van het welstandsadvies

Artikel 12 van de Ww 2003 luidt: "Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onderdeel a."

##### *"Uiterlijk en plaatsing"*

Er dient niet alleen te worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering: staat het op logische wijze op het kavel gesitueerd? Past de plaatsing van

het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving?

##### *"Bouwwerk of standplaats"*

Bij woonwagens is geen sprake van een bouwwerk in de zin van de woningwet. Toch is het plaatsen van een woonwagen van invloed op de welstand. De situering en de inrichting van de standplaats vallen door deze formulering toch binnen de reikwijdte van het welstandsadvies.

##### *"Op zichzelf, in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan"*

De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een maatschappelijke daad is, die het leven van anderen, de leef- en werkomgeving, beïnvloedt. Het particuliere belang kruist in Nederland vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont.

Vandaar dat de welstandsadvisering zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken.

De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

*“redelijke eisen van welstand”*

Met “redelijk” bedoelt de wetgever aan te geven dat plannen getoetst worden op eisen die men redelijkerwijs mag verwachten. Redelijk is dus geen absoluut begrip en heeft niet de betekenis van “gemiddeld”. Het is afhankelijk van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, of de eisen hoog, gemiddeld of laag zullen zijn. Zoals ook verderop in tekst zal worden uitgelegd kan van een plan dat zich onderscheidt van zijn omgeving in redelijkheid verwacht worden dat het aan hoge architectonische en stedenbouwkundige eisen voldoet. Het ambitieniveau wordt door de ontwikkelaars van het bouwplan zelf immers al hoog gelegd.

*“beoordeeld naar de criteria, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onderdeel a”*

Deze zinsnede is toegevoegd aan de oorspronkelijke wetstekst, en vormt de basis voor deze welstandsnota. Gemeenten worden hiermee verplicht de criteria voor de welstandsadvisering vast te leggen in een gemeentelijke beleidsnota. Artikel 12 a, lid 1, onderdeel a luidt immers: “De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die Burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand.”

### 3.3. De welstandscommissie

Hoewel de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de bouwvergunning ligt bij Burgemeester en wethouders en zij een eigen verantwoordelijkheid hebben voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria, laten Burgemeester en wethouders zich vaak adviseren door een onafhankelijke en deskundige welstandscommissie.

Volgens artikel 8 lid 6 Ww 2003 dient de bouwverordening voorschriften te bevatten omtrent de samenstelling, inrichting en werkwijze van deze welstandscommissie. Als reactie hierop heeft de gemeenteraad op 22 mei 2003 (ter vervanging van de bouwverordening vastgesteld op 25 oktober 1989 en alle daarin aangebrachte wijzigingen, behalve art. 352) een nieuwe bouwverordening vastgesteld, waarin in een bijlage het reglement van de welstandscommissie is opgenomen.

#### 3.3.1. Samenstelling grote commissie

De commissie is als collectief deskundig en onafhankelijk. Zij komt in onafhankelijkheid tot een advies. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed.

De welstandscommissie bestaat uit een bestuurlijk voorzitter en drie stemhebbende leden. De voorzitter is één van de Burgemeesters uit het rayon. De rayonarchitect is één van de stemhebbende leden en fungeert tevens als secretaris-deskundige van de commissie, terwijl de overige leden van buiten het bureau worden benoemd. Behalve de rayonarchitect zijn ook de twee andere stemhebbende leden deskundig op het terrein van architectuur, stedenbouw,



monumentenzorg en aanverwante vakgebieden. De welstandscommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau of daarbuiten. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Wanneer een van de leden van de commissie is verhinderd wordt hij/zij, indien mogelijk vervangen door een van de plaatsvervangende leden. De ambtenaar van de Sector Ruimtelijke & Maatschappelijke Zaken, Cluster Bouw & Milieu, legt de plannen ter advisering voor aan de grote commissie en geeft indien nodig een toelichting.

### 3.3.2. *Samenstelling kleine commissie*

De kleine commissie wordt gevormd door twee rayonarchitecten van Welstandszorg Noord-Brabant: de rayonarchitect uit de grote commissie en een andere rayonarchitect.

De ambtenaar van de Sector Ruimtelijke & Maatschappelijke Zaken, Cluster Bouw & Milieu, legt de plannen ter advisering voor aan de kleine commissie en geeft indien nodig een toelichting.

### 3.3.3. *Benoeming van de commissieleden*

De welstandscommissie is volgens artikel 1 lid 1r Ww 2003 een door de gemeenteraad benoemde commissie van onafhankelijke deskundigen. De gemeenteraad heeft met de vaststelling van de Gemeenschappelijke Regeling Welstandszorg Noord-Brabant deze bevoegdheid

gedelegeerd naar het Dagelijks Bestuur van Welstandszorg Noord-Brabant.

De externe leden van de welstandscommissie worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging van nog eens drie jaar. Alvorens een extern architect-lid in de commissie wordt benoemd, heeft hij als plaatsvervangend lid kennis kunnen maken met het welstandswerk. Plaatsvervangende leden worden voor onbepaalde tijd benoemd. Bij de benoeming van een plaatsvervangend lid tot vast commissielid gaat de eerste benoemingstermijn van drie jaar in.

### 3.3.4. *Burgerleden in de commissie*

Ter vermaatschappelijking van de welstandsadviesering is in de Ww 2003 de mogelijkheid opgenomen om burgerleden aan de welstandscommissie toe te voegen.

De gemeente ziet af van deze mogelijkheid om burgerleden aan de commissie toe te voegen. Met de openbaarheid van de vergaderingen en de te hanteren criteria zijn namelijk voldoende mogelijkheden aanwezig voor een maatschappelijke betrokkenheid.

### 3.4. Taken van de welstandscommissie:

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijke als niet wettelijk verplichte taken.

#### 3.4.1. *Wettelijke taken*

De wettelijke taken van de welstandscommissies worden uitgevoerd op grond van de Woningwet 2003 en luiden als volgt:

##### *Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken*

De commissie brengt advies uit aan Burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van reguliere aanvragen om bouwvergunning als bedoeld in artikel 44 van de Woningwet.

##### *Toetsing van licht-vergunningplichtige bouwwerken*

De welstandscommissie zal ook over licht-vergunningplichtige bouwwerken advies uitbrengen. In een enkel geval komt een aanvraag in de welstandscommissie voor. In veruit de meeste gevallen worden deze aanvragen direct ambtelijk afgehandeld. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de gevallen waarin de welstandscommissie wel en niet om advies wordt gevraagd. Overigens kan het zo zijn dat een aanvraag die in eerste instantie bij ambtelijke toetsing aan de hand van vastgestelde criteria (sneltoetscriteria) afgewezen is, alsnog bij de welstandscommissie ter advisering wordt neergelegd, aangezien het plan toch een kwalitatief goede aanvulling op de bestaande situatie lijkt te vormen.

#### 3.4.2. *Niet wettelijk verplichte taken*

De welstandscommissie krijgt de opdracht om naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- de beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV);
- het onder de regie van de gemeente noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.

#### 3.4.3. *Taken voorzitter*

De voorzitter van de welstandscommissie is in principe gekozen uit de kring van gemeentebestuurders. Hij/zij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij let erop dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. De voorzitter leidt de discussie en zorgt ervoor dat alle commissieleden hun mening voldoende naar voren kunnen brengen. Hij/zij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven op basis waarvan de rayonarchitect het schriftelijke advies kan opstellen.

De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda en treedt op als gastheer/-vrouw voor de aanwezige opdrachtgevers, architecten en overige belangstellenden. Bij het overleg met de gemeenten (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. Op deze wijze vervult hij/zij een belangrijke rol als dagelijks aanspreekpunt, maar ook bij de bevordering van het imago van de commissie.

#### 3.4.4. *Taken van de rayonarchitect/secretaris*

De rayonarchitect heeft een spilfunctie bij het verwerken van de adviesaanvragen uit de gemeente. De plannen waarvoor de rayonarchitect een mandaat heeft, worden door hem/haar in de kleine commissies van een advies voorzien. Hij/zij voert als gemandateerd lid van de welstandscommissie de eerste gesprekken -het vooroverleg- met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de grote commissie voor. Hij stelt de agenda van de grote commissie op aan de hand van de plannen die in de kleine commissie zijn aangemeld en eventueel nagekomen aanvragen voor gesprekken of behandeling van grote plannen.

Tijdens de commissievergadering introduceert de rayonarchitect de bouwplannen. Na afloop van de beraadslaging en de samenvatting van de voorzitter werkt hij/zij de conceptadviezen uit tot gemotiveerde definitieve adviezen.

De rayonarchitect draagt zorg voor een snelle administratieve afhandeling van de adviezen. De adviezen worden door de rayonarchitect ingeboekt, van een dossiernummer voorzien en ondertekend en vervolgens met afgestempelde tekeningen retour gezonden naar de gemeente. De rayonarchitect geeft de uitslag van de planbehandeling en de motivering van de adviezen alleen door aan de ambtenaar van de Sector Ruimtelijke & Maatschappelijke Zaken, Cluster Bouw & Milieu. Aanvragers en ontwerpers worden voor de uitslag doorverwezen naar deze ambtenaar.

#### 3.4.5. *Taken externe deskundigen*

In de commissies wordt de dagelijkse praktijk van het vakgebied 'ruimtelijke kwaliteit' vertegenwoordigd door twee externe deskundigen op het gebied van de architectuur en stedenbouw. De deskundigen geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat een extern commissielid op de een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bepaald bouwplan meldt hij dit aan de voorzitter en onthoudt hij zich van advisering over dit plan.

#### 3.4.6. *Mandaat*

De kleine commissie is gemandateerd om in alle gevallen waarin de mening van de grote commissie als bekend kan worden verondersteld adviezen over bouwplannen uit te brengen.

Plannen die afwijken van de gebiedsgerichte criteria, maar die niettemin op zich een architectonische waarde bezitten worden in ieder geval in de grote commissie behandeld. Dit zal ook gebeuren indien het advies van de grote commissie vooraf door de kleine commissie niet met voldoende zekerheid is in te schatten.

#### 3.5. *Het welstandsadvies (vorm en inhoud)*

##### 3.5.1. *Schriftelijke advisering*

Het advies van de welstandscommissie aan Burgemeester en wethouders wordt altijd schriftelijk uitgebracht. Het geeft aan of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een

standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan' (art. 12 lid 1 Ww 2003), niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Alle adviezen, behoudens het positieve advies, worden schriftelijk gemotiveerd. De positieve adviezen worden op verzoek van het college gemotiveerd of indien daar vanuit andere overwegingen aanleiding toe is.

Een behandeling van een plan in de grote of kleine commissie kan de volgende uitkomst hebben:

### 3.5.2. *Mogelijke adviezen*

#### *Voldoet*

De welstandscommissie adviseert positief aan B & W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk. Eventueel geeft de commissie nog suggesties om het plan te verbeteren. Formeel gezien is het bouwplan dan echter akkoord.

#### *Voldoet in principe*

Een voldoet in principe houdt in dat de hoofdopzet van de bouwmassavorm en de plaatsing voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het plan vraagt nog om een nadere uitwerking of tegen de voorgelegde uitwerking bestaan op grond van de criteria nog bezwaren.

Na een "voldoet in principe" wordt een gewijzigd of nader uitgewerkt plan altijd opnieuw aan de welstandscommissie voorgelegd.

#### *Voldoet mits (voldoet niet tenzij)*

Een 'voldoet mits' houdt in dat het plan niet voldoet aan de toetsingscriteria uit de welstandsnota, tenzij wordt voldaan aan de voorwaarden zoals de welstandscommissie die heeft geformuleerd. De commissie geeft nauwkeurig aan welke onderdelen van het plan gewijzigd moeten worden. De aanvrager krijgt vervolgens de gelegenheid zijn plan aan te passen. B&W kan ook besluiten om de voorwaarden van het welstandsadvies op te nemen in de bouwvergunning. Gelet op de eerste zin wordt in een aantal gevallen, op verzoek in plaats van het "voldoet mits" de omschrijving "voldoet niet tenzij" gehanteerd.

#### *Voldoet niet*

De commissie is van oordeel dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief welstandsadvies betekent dat een bouwplan ingrijpend moet worden gewijzigd. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

#### *Aanhouden*

De welstandscommissie kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper gewenst of noodzakelijk is.

### 3.5.3. Vooroverleg/Pré-advies

De gemeente biedt ontwerpers en planindieners de mogelijkheid om, voorafgaand aan de formele bouwvergunningaanvraag, vooroverleg te plegen met de welstandscommissie over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van hun bouwplan. De rayonarchitect draagt zorg voor een snelle administratieve afhandeling van de adviezen. De adviezen worden door de rayonarchitect ingeboekt, van een dossiernummer voorzien en ondertekend en vervolgens met afgestempelde tekeningen retour gezonden naar de gemeente. De rayonarchitect geeft de uitslag van de planbehandeling en de motivering van de adviezen alleen door aan de ambtenaar van de Sector Ruimtelijke & Maatschappelijke Zaken, Cluster Bouw & Milieu. Aanvragers en ontwerpers worden voor de uitslag doorverwezen naar deze ambtenaar.

Ook tijdens het vooroverleg moet de kwaliteit van het aangeleverde materiaal een goed beeld geven van het plan en de relatie met de omgeving. De welstandscommissie kan zich een goed oordeel vormen als de volgende zaken worden aangeleverd: situatieschets inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1:1000), foto's van de bestaande situatie en de omgeving, bij verbouwingsplannen tevens schetsen van bestaande plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100). Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

Het plan dient daarnaast bij het vooroverleg in ieder geval in overeenstemming te zijn met het vigerende of in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan.

Ten behoeve van het vooroverleg wordt het schetsplan geregistreerd, gedateerd en krijgt het een dossiernummer. In afwachting van de verdere ontwikkelingen van het plan wordt met een pré-advies verslag uitgebracht van het vooroverleg en eventueel gemaakte afspraken vastgelegd. Ook het pré-advies wordt op de gebruikelijke wijze aan het college ter kennisname gebracht. In het pré-advies worden eventuele bezwaren of waarderingen opgenomen. Zo zal expliciet worden vermeld wanneer een plan afwijkt van de gebiedsgerichte criteria maar niettemin voldoet aan redelijke eisen van welstand volgens de algemene criteria (zie hoofdstuk 5), opdat het college zich daar tijdig een zelfstandig oordeel over kan vormen.

Op verzoek van de opdrachtgever kan het overleg achter gesloten deuren plaatsvinden. De opdrachtgever dient deze wens bij het college van B & W kenbaar te maken. Op deze wijze wordt zorggedragen voor een goede verslaglegging en een consistente advisering in alle planfasen. Op verzoek van de opdrachtgever kan dit overleg achter gesloten deuren plaatsvinden. De opdrachtgever dient deze wens bij het college van B & W kenbaar te maken.

### 3.5.4. Aanvullend advies

Als er na een advisering een gesprek in de commissie volgt dan wordt het verslag van dit gesprek als aanvullend op het eerdere advies gegeven. Een aanvullend advies zal ook gegeven worden als het college om een nadere motivering of schriftelijke toelichting op het eerdere advies verzoekt.

### 3.6. Afwijking van de criteria, afwijken van het advies

Bij hoge uitzondering en alleen in speciale gevallen, zoals hieronder beschreven, kunnen zowel de welstandscommissie als Burgemeester en wethouders afwijken van respectievelijk de criteria of het door de commissie uitgebrachte advies.

#### 3.6.1. *Afwijken van de criteria*

De welstandscommissie kan bij haar advisering afwijken van het welstandsbeleid. Dit kan gebeuren op basis van een gemotiveerd positief welstandsadvies bij plannen die weliswaar niet voldoen aan enige gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria maar wel aan redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning eveneens gemotiveerd.

Afwijkingen van het beleid vragen om een bestuurlijk draagvlak. Wanneer de welstandscommissie voor een bepaald plan aanleiding ziet tot afwijken van het beleid, zal zij het college van B & W in haar advies daarover informeren.

#### 3.6.2. *Afwijken van het advies*

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

#### *Afwijken van het advies op inhoudelijke grond/second-opinion*

Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien Burgemeester en wethouders bij een reguliere bouwvergunningaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie, dan vragen zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen, maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een second-opinion aan bij een van de andere adviescommissies van Welstandszorg Noord-Brabant. Het advies van deze commissie speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van Burgemeester en wethouders. Indien het advies van de reguliere commissie en de second-opinion tegengesteld zijn en Burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de reguliere welstandscommissie wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De reguliere welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

#### *Afwijken van het advies om andere redenen*

Burgemeester en wethouders krijgen volgens artikel 44 lid 1 d Ww 2003 de mogelijkheid om bij het in strijd zijn van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. Burgemeester en wethouders van de gemeente

zullen uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

### 3.7. Gefaseerde bouwaanvraag

Het regulier vergunningplichtige bouwwerk dat bij de indiening in de tweede fase afwijkt van de criteria waarop in de eerste fase streng en kritisch getoetst is, wordt opnieuw aan de welstandscommissie ter advisering voorgelegd. Indien het plan afwijkt van de criteria behorende bij de beoordelingsaspecten die licht getoetst zijn dan kan het plan ambtelijk worden afgehandeld.

### 3.8. Informatie aan de aanvrager en architect

Bij de indiening van een plan zal informatie verschaft worden over de tijd en plaats waarop het plan, indien dit voldoet aan de indieningsvereisten voorgelegd zal worden aan de welstandscommissie. Als de aanvrager niet bekend is met de criteria en het beoordelingskader voor zijn bouwplan dan zal hij daarvan in kennis worden gesteld. De indiener van het plan of zijn architect kan, indien gewenst, in de kleine of grote commissie een toelichting geven op zijn plan. Hiertoe wordt een afspraak gemaakt met de ambtenaar van de Sector Ruimtelijke & Maatschappelijke Zaken, Cluster Bouw & Milieu. Indien het een afspraak betreft voor de grote commissie dan wordt dit doorgegeven aan de rayonarchitect die de tijd vastlegt. Duidelijk zal aangegeven worden dat de behandeling

een week wordt opgeschoven indien het advies van de grote commissie vooraf door de kleine commissie niet met voldoende zekerheid is in te schatten.

### 3.9. Indieningvereisten

De kwaliteit van het aangeleverde materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's etc.) moet een goed beeld geven van het bouwplan en de relatie met de omgeving. Zowel de kleine als de grote commissie kunnen zich een goed oordeel vormen als tenminste de volgende zaken worden aangeleverd (zie voor de indieningsvereisten tevens Bijlage 2). Een situatietekening inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1:1000), foto's van de bestaande situatie en de omgeving, bij verbouwingsplannen tevens tekeningen van bestaande plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100), tekeningen van de principedetails die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk, kleurenschema's en een materiaallijst. Tevens zijn kopieën van de relevante criteria uit de welstandsnota benodigd. Wanneer het plan een monument betreft, dient de redengevende beschrijving van het monument bij de behandeling van het plan beschikbaar te zijn.

Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

De rayonarchitect die de vergadering van de grote commissie voorbereidt, zorgt in overleg met de ambtenaar Sector Ruimtelijke & Maatschappelijke Zaken, Cluster Bouw & Milieu, die het plan in de kleine commissie de eerste keer heeft voorgelegd dat de vereiste informatie om het plan te kunnen

beoordelen aanwezig is. Indien naar de mening van de commissieleden voor een goede beoordeling van alle aspecten een oriëntatie ter plaatse noodzakelijk is, wordt de advisering tot de volgende vergadering aangehouden.

### 3.10. Bezwarenprocedure

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van Burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een bouwvergunning. Belanghebbenden zijn in de regel de planindieners en de direct omwonenden. In de bezwaarschriftprocedure heroverwegen Burgemeester en wethouders het besluit, na advies van de 'Commissie Bezwaar- en Beroepschriften'. Belanghebbenden worden in dat geval uitgenodigd om tijdens een hoorzitting hun standpunten nader toe te lichten. Binnen tien weken nemen Burgemeester en wethouders daarna een beslissing op het bezwaar. De belanghebbenden die het met de heroverweging niet eens zijn kunnen hiertegen in beroep gaan. De Sector Ruimtelijke & Maatschappelijke Zaken, Cluster Bouw & Milieu kan informatie over de procedure geven. Als een bezwaar te maken heeft met het welstandsoordeel richt de belanghebbende zich dus nadrukkelijk op het oordeel van Burgemeester en wethouders en niet op het advies van de welstandscommissie. Dat is immers alleen een advies aan Burgemeester en wethouders. De welstandscommissie zelf kent daarom geen bezwaarprocedure voor belanghebbenden. Natuurlijk kunnen de ontwerper en eventueel de planindieners de welstandscommissie wel een toelichting op een uitgebracht advies vragen. Na hoor en wederhoor kan de

welstandscommissie als zij daartoe aanleiding ziet, het advies herzien. Deze herziening wordt in het advies gemotiveerd.

### 3.11. Openbaarheid

Zowel de grote als de kleine commissievergadering (beraadslagingen en beoordeling) vindt in openbaarheid plaats, tenzij op verzoek van de aanvrager en de gemeente hiervan om redenen die in de Wet Openbaarheid van Bestuur, artikel 10 vermeld staan, van moet worden afgeweken. Indien de openbare behandeling van een plan niet gewenst is, dan wordt dit gelijktijdig met de aanbieding van de overige plangegevens en tekeningen schriftelijk bekend gemaakt aan de rayonarchitect.

Belanghebbenden (aanvrager en architect) kunnen op verzoek in gelegenheid worden gesteld om in de grote commissie een toelichting te geven op hun plan of een toelichting te verkrijgen op het advies. Zij kunnen hiertoe een afspraak maken via het Bouwtoezicht die deze afspraak voor de sluitingstermijn van de agenda doorgeeft aan het bureau van Welstandszorg Noord-Brabant. Voor zover er in de agenda ruimte is voor dit overleg zullen deze afspraken worden gehonoreerd. In het andere geval worden zij naar de eerstvolgende vergadering doorgeschoven.

Belangstellenden kunnen de vergadering van de grote commissie bijwonen op de publieke tribune. Zij hoeven daarvoor geen afspraak te maken. Belangstellenden hebben geen spreekrecht. De welstandscommissie wordt immers gevraagd om een onafhankelijk en deskundig advies aan Burgemeester en wethouders, binnen het democratisch



vastgestelde kader van de welstandsnota. In zeer bijzondere situaties kunnen Burgemeester en wethouders de welstandscommissie vragen om belangstellenden te horen, voorafgaand aan de planbeoordeling. Verwacht mag worden dat de openbaarheid bijdraagt aan de gewenste vermaatschappelijking van het welstandstoezicht.

Het streven is om de huidige passieve openbaarheid te veranderen in een meer actieve openbaarheid. De agenda voor de grote commissievergadering zal hiertoe via het internet worden gepubliceerd en de faciliteiten waarvan de welstandscommissie gebruik maakt, zullen hiertoe, waar mogelijk, worden geoptimaliseerd, e.e.a. in overleg met de betrokken gemeenten.

In situaties waarbij een uitzonderlijk grote publieke belangstelling wordt verwacht, kan de gemeente verzoeken om de vergadering van de grote welstandscommissie in het eigen gemeentehuis te laten plaatsvinden. Een dergelijk verzoek wordt minimaal een week van tevoren met de rayonarchitect besproken en georganiseerd.



#### 4. De welstandscriteria

##### 4.1. Inleiding

Het formuleren van de aspecten en de daarbij behorende criteria waarop een plan beoordeeld wordt tezamen met het vaststellen van het ambitieniveau voor specifieke gebieden, zal moeten leiden tot meer objectiviteit en een duidelijk toetsingskader voor de welstandsc commissie.

Voor de burger ontstaat hiermee meer inzicht in de welstandstoetsing en vooraf meer zekerheid over de haalbaarheid van zijn plannen.

De duidelijkheid die ontstaat met het vaststellen van de beoordelingsaspecten, criteria, en de openbare besluitvorming die daaraan ten grondslag ligt, moet de welstandstoetsing een groter maatschappelijk draagvlak geven.

##### 4.2. Welstandsniveaus

###### *Verschillende niveaus*

Aan de verschillende deelgebieden binnen de gemeente, is een ambitieniveau voor welstandsbeleid gekoppeld.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van een gebied is voor elk gebied een niveau vastgesteld. Het betreft één van de volgende drie mogelijkheden:

- bijzonder (niveau 1)
- regulier (niveau 2)
- soepel (niveau 3)

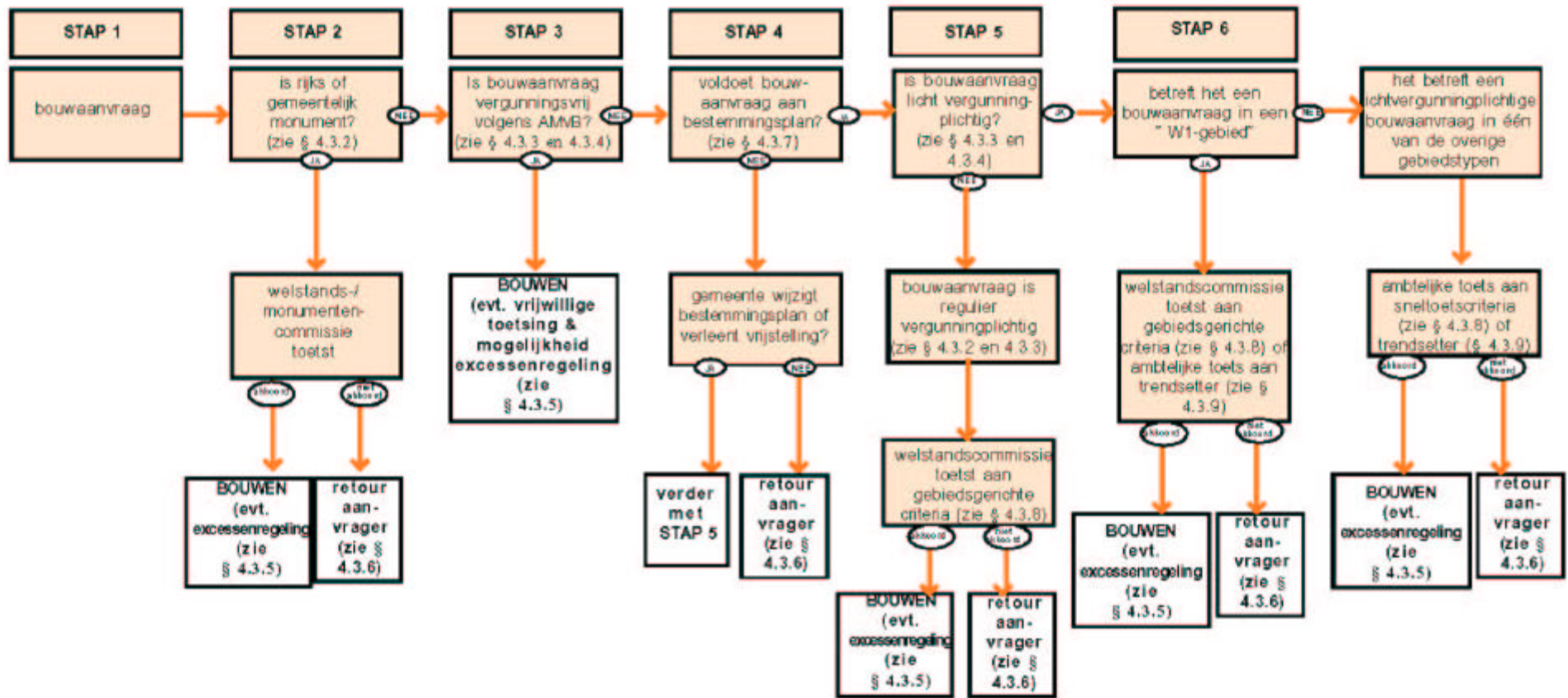
Dit ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse criteria zullen worden

getoetst. In het algemeen geldt: hoe waardevoller de gebiedskarakteristiek, hoe hoger het welstandsniveau. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd.

###### *Toepassing van de welstandsniveaus*

Om de niveaus in praktijk te kunnen toepassen is het noodzakelijk de welstandsniveaus te koppelen aan de beoordelingsaspecten.

## Stappenplan voor bouwaanvragen in hoofdlijnen



#### 4.3. Stappenplan voor bouwaanvragen in hoofdlijnen

##### 4.3.1. Doel van het stappenplan

Om de procedure rondom het verkrijgen van een vergunning voor een bouwaanvraag en het eventueel benodigde welstandsadvies reeds alvorens de aanvraag wordt ingediend overzichtelijker en transparanter te maken voor de aanvrager is een stappenplan opgesteld (zie vorige pagina). Het stappenplan begint aan de linkerkant van het schema, met stap 1. Door de verscheidene vragen te beantwoorden met “ja” of “nee” komt de aanvrager vanzelf te weten welke procedure de bouwaanvraag dient te volgen. Sommige termen die opgenomen zijn in het stappenplan behoeven een nadere uitleg. In het stappenplan wordt daarom verwezen naar hierna volgende deelparagrafen. Voor een juiste afwikkeling van de bouwaanvraag wordt aanbevolen deze deelparagrafen goed door te nemen.

##### 4.3.2. Handelswijze in geval van monumenten

De gemeente Baarle-Nassau kent een groot aantal rijks- en gemeentelijke monumenten. Deze monumenten zijn opgenomen in Bijlage 3. Voor verbouw-restauratieplannen van gemeentelijke- en rijksmonumenten is zowel een welstandsadvies als een advies van de monumentencommissie benodigd (zie ook paragraaf 2.2.3). Omdat binnen de monumentencommissie een lid van de welstandscommissie is benoemd (die onder mandaat van de grote commissie advies uitbrengt over het welstandsaspect van het betreffende plan), is het niet nodig een plan apart in de welstandscommissie en apart in de

monumentencommissie te behandelen, maar worden alle aanvragen die betrekking hebben op de verbouwing of restauratie van gemeentelijke of rijksmonumenten direct doorverwezen naar de monumentencommissie.

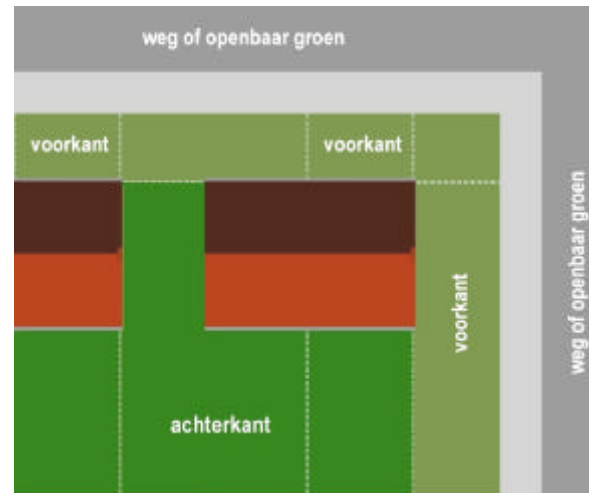
##### 4.3.3. Welstandsvrij/licht-vergunningplichtig/regulier vergunningplichtig

Alvorens het schema doorlopen wordt, is het voor de aanvrager noodzakelijk goed voor ogen te hebben of het bouwwerk waarvoor de aanvraag is ingediend überhaupt vergunningplichtig is. Per Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB) is een lijst opgesteld van bouwvergunningvrije bouwwerken. Deze lijst is bijgesloten in Bijlage 1. In deze lijst zijn tevens de licht-vergunningplichtige bouwwerken opgenomen.

Met name voor licht-vergunningplichtige bouwaanvragen is het noodzakelijk het stappenplan te doorlopen. Wanneer de bouwaanvraag betrekking heeft op een bouwwerk dat niet behoort tot de categorie bouwvergunningvrije of licht-vergunningplichtige bouwwerken, zal een reguliere bouwvergunningsprocedure doorlopen dienen te worden (zie ook Stap 5 van het Stappenplan). Om te bepalen of uw bouwaanvraag welstandsvrij, licht-vergunningplichtig of regulier vergunningplichtig is, dient u ook paragraaf 4.3.3 goed te bestuderen.

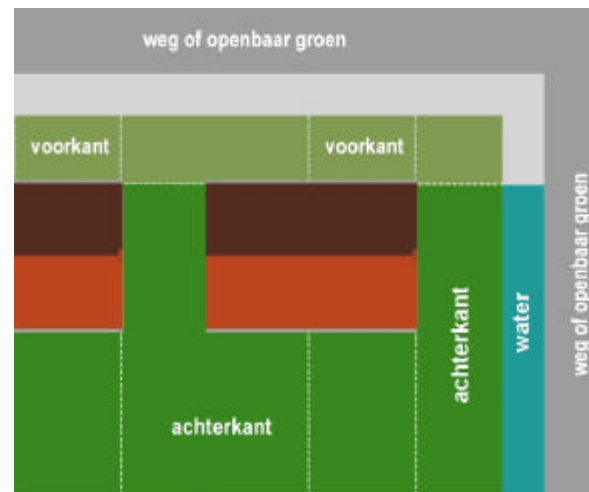
*Onder voorkant wordt in dit verband verstaan (zie figuren)*

- de voorgevel (elk gebouw heeft maar één voorgevel);
- het voorerf;
- het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw;
- de zijgevel, voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen;
- het zijerf, voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen;
- het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.



*Onder achterkant wordt in dit verband verstaan (zie figuren)*

- het achtererf;
- het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw;
- de zijgevel, voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen
- het zijerf, voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen
- het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.



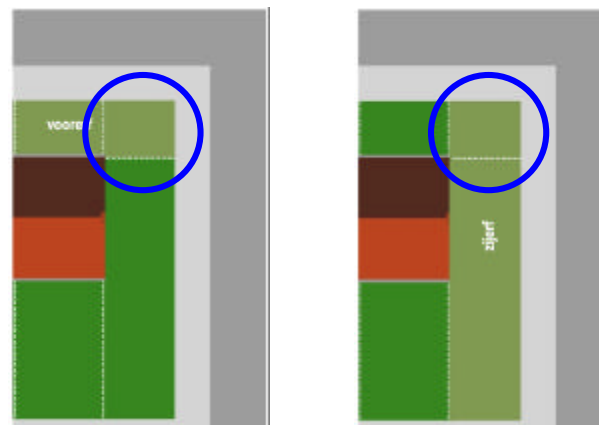
#### 4.3.4. Voor- en achterkantenbenadering

De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant en de achterkant van een bouwwerk.

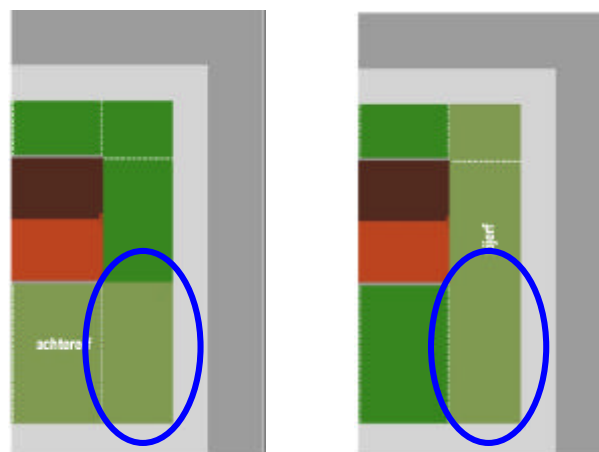
Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. In Bijlage 1 is dit ook te zien. Bouwvoorstellen aan de achterkant van een bouwwerk zijn veelal vergunningvrij, bouwvoorstellen aan de voorkant zijn vaak licht- of regulier vergunningplichtig.

Bij twijfel dient voor het bepalen van de voorgevel primair te worden afgegaan op de ligging van de voorgevelrooilijn, zoals die in het bestemmingsplan of in de bouwverordening is aangegeven. Als ook dan nog twijfel bestaat zal de feitelijke situatie doorslaggevend zijn: de gevel waarop het huisnummer is aangebracht, de zijde van het gebouw waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en/of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.

'Gekeerd naar de weg of het openbaar groen' impliceert dat tussen het gebouw/het erf en de weg/het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer zich tussen het gebouw/het erf en de weg/het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de buren, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen een achterkant wordt in plaats van een voorkant.



Daar waar voorerf en zijerf, zijnde achterkant, samenvallen overheerst de voorkant en geldt de voorkantbenadering



Daar waar achtererf en zijerf, zijnde voorkant, samenvallen overheerst de voorkant en geldt de voorkantbenadering

Voorts geldt dat een zijerf kan overlappen met een voorerf of achtererf (zie figuren). Wanneer beide als voorkant c.q. achterkant gedefinieerd zijn, is het logisch op welke manier de aanvraag getoetst wordt.

Wanneer het zijerf echter in geheel langs bijvoorbeeld water gelegen is en dus gedefinieerd wordt als achterkant, ontstaat voor het punt waar het zijerf en voorerf samenvallen een onduidelijke situatie. In zulke gevallen overheerst de voorkant en geldt voor het gedeelte waar voor- en zijerf samenvallen de voorkantbenadering. Daar waar het zijerf, zijnde voorkant samenvalt met het achtererf zijnde achterkant, overheerst tevens de voorkant.

#### 4.3.5. *Repressieve en vrijwillige toetsing*

Welstandsbeleid geldt altijd. Ook reeds uitgevoerde bouwaanvragen en –werkzaamheden kunnen daarom onderhevig zijn aan welstandstoetsing. Deze vorm van welstandstoetsing wordt ook wel repressieve welstandstoetsing genoemd en is gekoppeld aan de excessenregeling. Deze repressieve welstandstoetsing geldt niet alleen voor licht- of regulier vergunningplichtige bouwwerken, maar ook voor vergunningvrije bouwwerkzaamheden. Om repressieve welstandstoetsing voor deze laatste bouwwerken tegen te gaan bestaat ook de mogelijkheid tot vrijwillige toetsing vooraf.

##### *Repressieve welstandstoetsing/de excessenregeling*

Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen Burgemeester en wethouders (volgens artikel 19 Ww 2003) degene die tot het

opheffen van strijdigheden bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Dit wordt ook wel repressieve welstandstoetsing genoemd (deze regeling is dus niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan). Bij het aanschrijven dient gemotiveerd te worden waarom een bouwwerk en in welke mate het strijdig is met redelijke eisen van welstand. De beoordeling dient plaats te vinden middels criteria welke in de welstandsnota zijn opgenomen (artikel 12 Ww 2003).

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen, dat wil zeggen buitensporigheden die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van bouwwerken, ernstig verval van bouwwerken, 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 tevens Deel B). Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog welstandsniveau is vastgesteld er eerder sprake kan zijn van een excès dan in een gebied met een laag niveau.

De excessenregeling geldt, zoals hierboven reeds vermeld, tevens voor vergunningvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijkingen van de criteria zullen Burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in



ernstige mate in strijd is met die criteria. Ook wanneer twijfel bestaat over de toepasbaarheid van de criteria volgt een aparte beoordeling door Burgemeester en wethouders. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van gebiedscriteria en algemene criteria (zie hoofdstuk 5).

#### *Vrijwillige welstandstoetsing*

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met de redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningsvrij bouwwerk dit middels sneltoetscriteria vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen dus ook dienen als adviserend kader.

#### *4.3.6. Retour aanvrager*

In bepaalde gevallen wordt geen bouwvergunning verleend en wordt de bouwaanvraag retour gezonden naar de aanvrager:

1. In het geval de bouwaanvraag betrekking heeft op een monument en de monumentencommissie bepaalt dat de bouwaanvraag niet in overeenstemming is met de specifieke van toepassing zijnde criteria.
2. In het geval de bouwaanvraag niet past binnen het geldende bestemmingsplan en de gemeente niet voornemens is het betreffende bestemmingsplan op korte termijn te wijzigen of er vrijstelling op te verlenen.
3. In het geval de welstandscommissie heeft getoetst aan de specifiek van toepassing zijnde criteria en gebleken is dat de

bouwaanvraag niet overeenstemt met deze criteria. Het oordeel van de welstandscommissie kan in die gevallen als volgt luiden (zie paragraaf 3.5.2.):

- voldoet mits (voldoet niet tenzij);
- voldoet in principe;
- voldoet niet;
- aanhouden.

In geval van de conclusie “voldoet mits” en “voldoet in principe” eist de welstandscommissie van de bouwaanvrager dat deze het plan op bepaalde punten wijzigt of nader uitwerkt. In geval van de conclusie “voldoet niet” zal het plan ingrijpend gewijzigd dienen te worden, wil het alsnog accordering van de commissie verkrijgen. In geval van de conclusie “aanhouden” is een nadere toelichting of meer informatie van het plan vereist.

De aanvragen worden na aanpassing of wijziging altijd opnieuw aan de welstandscommissie voorgelegd. Wanneer een bouwaanvraag niet past binnen en geen accordering kan verkrijgen volgens de voor het bouwwerk geldende sneltoets- of gebiedsgerichte criteria, kan de welstandscommissie voorstellen het bouwplan te toetsen aan de algemene criteria (zie hoofdstuk 5). Dit gebeurt slechts in incidentele gevallen en alleen dan wanneer de bijzondere schoonheid van het plan overtuigend kan worden aangetoond.

#### *4.3.7. Toetsing aan bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan (zie ook paragraaf 2.2.3.) regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken “voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening”. Een

bouwwerk of aanpassing daarvan dient altijd te voldoen aan het bestemmingsplan. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Welstandscriteria kunnen dan ook de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Overigens geldt dat datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt niet door welstandscriteria worden tegengehouden. Bestemmingsplanvoorschriften prevaleren boven welstandscriteria.

#### 4.3.8. *Samenhangend stelsel van criteria*

In principe kan elke gemeente zijn eigen welstandscriteria hanteren, zolang dit wordt gedragen door de gemeenteraad. Als het gaat om de karakteristieken die de gemeente haar eigen identiteit verlenen is dat een goede zaak. Een groot deel van het grondgebied omvat echter ook bebouwing zonder specifiek plaatselijke kenmerken, maar met meer regio-gebonden kenmerken (bijvoorbeeld de nederzettingsstructuur). Voorts bestaat het bouwen in Nederland voor een groot deel uit (standaard-) objecten: kleine gebouwen, verbouwingen en uitbreidingen, waarvoor een maatschappelijk geaccepteerd scala aan oplossingen en vormen is ontwikkeld, en waarvoor objectieve, meetbare criteria op te stellen zijn.

Met het oog op het bovenstaande is het dus logisch dat de welstandsnota niet bestaat uit één soort criterium, maar uit een samenhangend stelsel van uiteenlopende criteria. Er is een onderscheid te maken in drie hoofdgroepen:

- algemene criteria

- gebiedsgerichte criteria
- sneltoetscriteria

#### *Algemene criteria*

Algemene criteria liggen (vaak onzichtbaar) ten grondslag aan alle welstandsadviezen van de commissie, deze criteria vormen als het ware de basis. Ook worden de algemene criteria gebruikt in bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en sneltoetscriteria ontoereikend zijn: dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid of verschijningsvorm wél bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De welstandscommissie kan Burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en sneltoetscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. In hoofdstuk 5 van Deel A worden de algemene criteria nader besproken.

#### *Gebiedsgerichte criteria*

Gebiedsgerichte criteria zijn, zoals de term al aangeeft wel gekoppeld aan specifieke gebieden. Door middel van gebiedscriteria worden de maten, marges of hoedanigheid van het planaspect vergeleken met de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen. Elk gebied kent een vastgesteld

welstandsniveau op basis waarvan beoordeeld wordt. In Deel B zullen de gebiedscriteria nader aan de orde komen.

#### *Sneltoetscriteria*

Sneltoetscriteria zijn niet gebiedsgebonden en zijn te kenmerken als gestandaardiseerde welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, als dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen etc. De sneltoetscriteria zijn sterk toegesneden op woningbouw, in woongebieden waarbij eenheid in de hele wijk wordt nagestreefd.

Verwacht wordt dat deze criteria in elk geval geen bezwaren opleveren. Wanneer een bouwplan niet strijdig is met de sneltoetscriteria kan een vergunning zeer snel verleend worden. In Deel C zullen deze nader gespecificeerd worden.

#### *4.3.9. Trendsetterregeling*

Eerder door de gemeente goedgekeurde bouwaanvragen zijn richtinggevend voor gewenste ontwikkelingen. Bij een bouwaanvraag dienen deze zogeheten trendsetters als voorbeeld waarnaar verwezen kan worden.

Nieuwe trendsetters kunnen ontstaan uit een aanvraag die voldoet aan de sneltoetscriteria of gebiedsgerichte criteria. Het kan zijn dat een bouwplan afwijkt van de welstandscriteria maar toch door de welstandscommissie als acceptabel wordt gezien en van dusdanig schoonheid is, dat het bouwwerk als een trendsetter wordt aangewezen. Een trendsetter kan dus ook afwijken van de welstandscriteria als min of meer geaccepteerde uitzondering.

De trendsetterregeling vraagt om een goed beheer van eerder goedgekeurde exemplaren. Nieuwe trendsetters zullen

daarnaast direct gearchiveerd dienen te worden. Tijdens de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid zullen dergelijke bouwplannen als trendsetter worden vastgelegd.



## 5. Algemene criteria

De algemene welstandscriteria die in dit hoofdstuk worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling.

De algemene criteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit (of het gebrek aan kwaliteit) kan worden omschreven. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, dhr. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel "*Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid*". Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de welstandscommissie bij de argumentatie van het welstandsadvies.

### 5.1. Beoordelingsaspecten en criteria

#### 5.1.1. *Relatie tussen vorm, gebruik en constructie*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

#### 5.1.2. *Relatie tussen bouwwerk en omgeving*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

### 5.1.3. *Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst

verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

#### 5.1.4. *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken.

Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

#### 5.1.5. *Schaal en maatverhoudingen*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

#### 5.1.6. *Materiaal, textuur, kleur en licht*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren

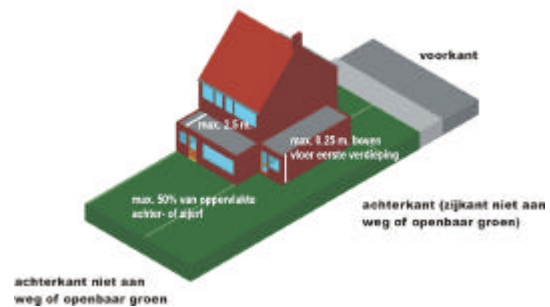
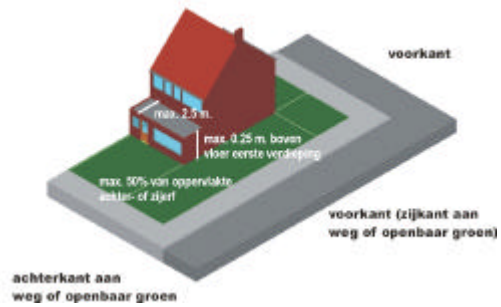
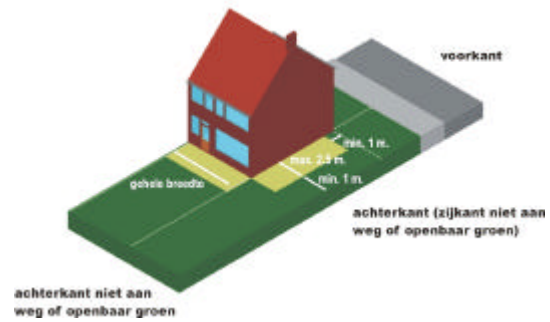
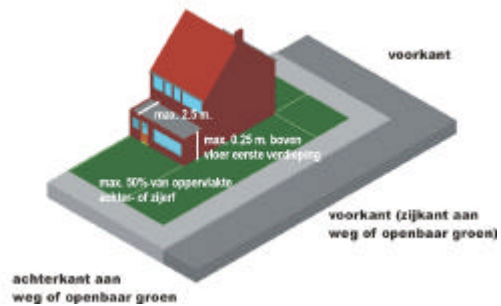
een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat



**Bijlage 1. Algemene Maatregel van Bestuur  
'Bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige  
bouwwerken'**

De in deze bijlage aangegeven ruimtelijke eisen omtrent vergunningvrije of licht vergunningplichtige bouwwerken zijn een 'vertaling' van de eisen zoals opgenomen in de AMvB "Bouwvergunningvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken".

Aan eventuele tekstuele of illustratieve fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.



## Vergunningvrije en vergunningplichtige aan- en uitbouwen

### **Vergunningvrije en vergunningplichtige aan- en uitbouwen**

Een op de grond staande aan- of uitbouw van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot vergroting van het woongenot, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### *plaatsing en aantal:*

- niet aan voorgevel of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel
- bij plaatsing aan oorspronkelijke achtergevel afstand tot de weg of het openbaar groen minimaal 1.00 m.
- bij plaatsing aan oorspronkelijke zijgevel afstand tot voorerf (voorgevellijn) minimaal 1.00 m. terugliggend
- bij plaatsing aan oorspronkelijke zijgevel afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m.

#### *maatvoering:*

- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd
- hoogte in ieder geval niet hoger:
  - 4.00 m. gemeten vanaf aansluitend terrein
  - 0.25 m. boven vloer 1<sup>ste</sup> verdieping
- het oorspronkelijk hoofdgebouw
- breedte binnen de breedte van de gevel
- diepte maximaal 2.50 m. haaks gemeten vanaf oorspronkelijke gevel

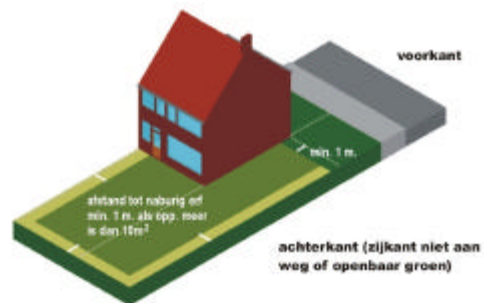
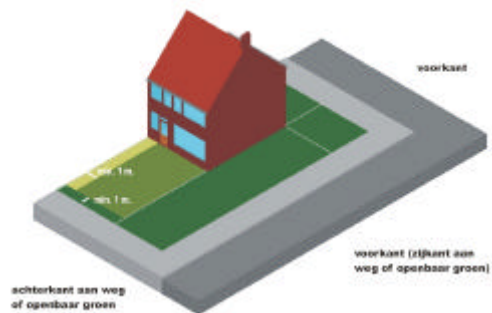
#### *overige:*

- de aan- of uitbouw wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht
- de aan- of uitbouw wordt niet gebouwd aan een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of aan een niet voor permanente bewoning bestemde woning

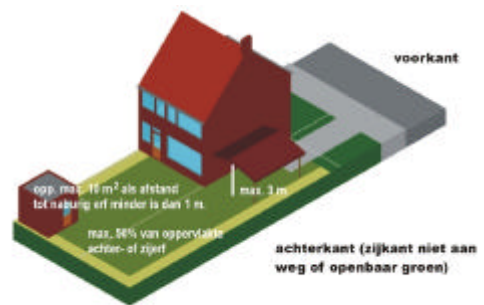
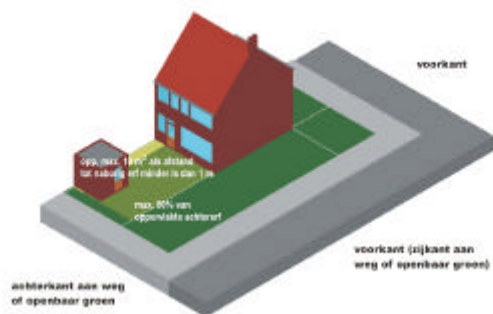
Voor aan- of uitbouwen die niet vergunningsvrij zijn is een lichte bouwvergunning vereist, mits;

- de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer is dan 5 meter.

In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.



achterkant niet aan weg of openbaar groen



achterkant niet aan weg of openbaar groen

## Vergunningvrije en vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen

### **Vergunningvrije en vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen**

Een op de grond staand bijgebouw of een overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat of die strekt tot vergroting van het woongenot, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### *plaatsing en aantal:*

- niet op voorerf of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijerf
- bij plaatsing op achtererf afstand tot de weg of het openbaar groen minimaal 1.00 m.
- bij plaatsing op zijerf afstand tot voorerf (voorgevellijn) minimaal 1.00 m. terugliggend
- bij een oppervlakte van meer dan 10 m<sup>2</sup> afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m.

#### *maatvoering:*

- totale bruto-oppervlakte van op het erf staande bouwvergunningvrije bijgebouwen en overkappingen maximaal 30 m<sup>2</sup>
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd
- (nok)hoogte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein

#### *overige:*

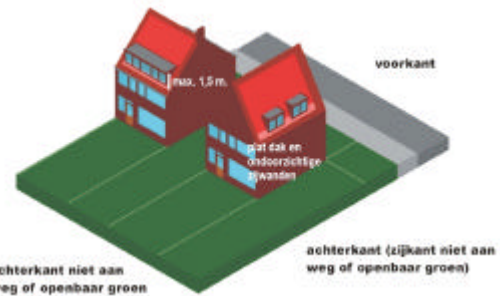
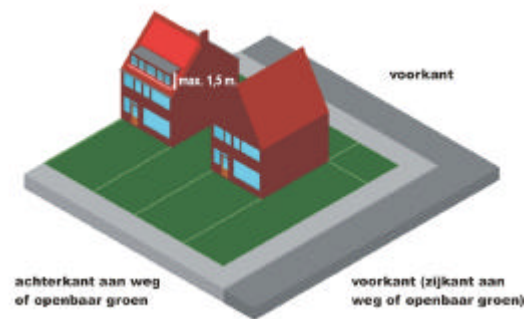
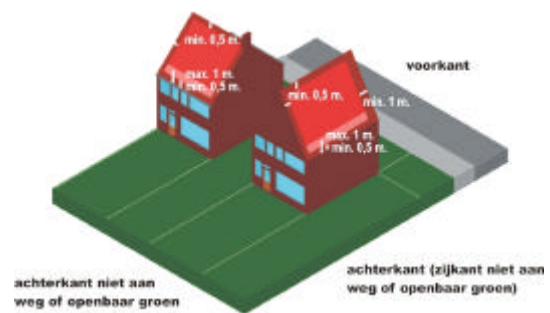
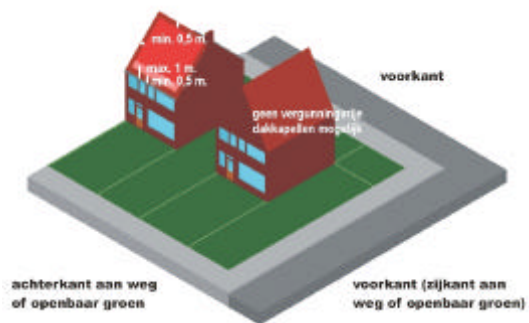
- bijgebouw of overkapping wordt niet gebouwd bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht

- bijgebouw of overkapping wordt niet gebouwd bij een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of bij een niet voor permanente bewoning bestemde woning

Voor bijgebouwen en overkappingen die niet vergunningsvrij zijn is een lichte bouwvergunning vereist, mits;

- de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer is dan 5 meter, en/of;
- de bruto-oppervlakte niet meer is dan 50 m<sup>2</sup>.

In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.



## Vergunningvrije en vergunningplichtige dakkapellen

### **Vergunningvrije en vergunningplichtige dakkapellen**

Een dakkapel op een bestaand gebouw is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### *plaatsing en aantal:*

- niet op voordakvlak of een naar de weg of het openbaargroen gekeerde zijdakvlak
- afstand tot nok en zijkant dakvlak (midden bouwmuur of gevel) minimaal 0.50 m.
- afstand tot goot/dakvoet minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.
- bij plaatsing op zijdakvlak: minimaal 1.00 m. vanaf voorgevel(lijn)

#### *maatvoering:*

- hoogte maximaal 1.50 m. vanaf de voet van de dakkapel

#### *vormgeving:*

- plat dak

#### *materiaal en kleur:*

- zijwanden dakkapel ondoorzichtig

#### *overige:*

- de dakkapel wordt niet gebouwd op een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht
- de dakkapel wordt niet gebouwd op een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of op een niet voor permanente bewoning bestemde woning

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd. Voor een dakopbouw (nok- of gootverhoging) moet altijd een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.

### **Vergunningvrije en vergunningplichtige dakramen**

Een dakraam in een bestaand gebouw is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

*plaatsing en aantal:*

- afstand tot nok, goot/dakvoet en zijkant dakvlak (midden bouwmuur of eindgevel) minimaal 0.50 m.

*overige:*

- het dakraam wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



### **Vergunningvrije en vergunningplichtige kozijn- of gevelwijzigingen**

Het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorende bijgebouw is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### *plaatsing en aantal:*

- niet aan voorgevel of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel

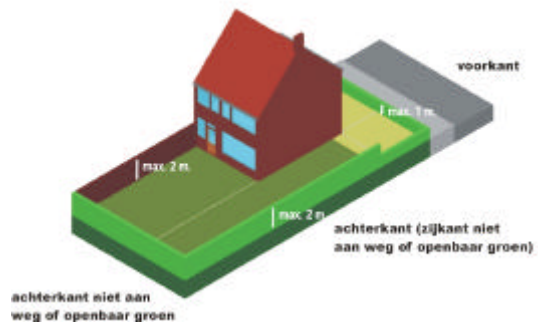
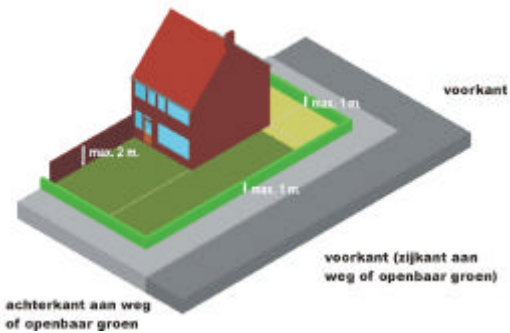
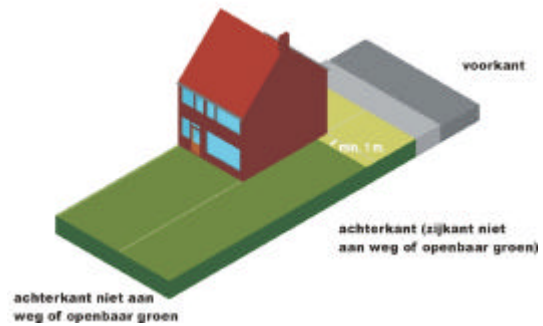
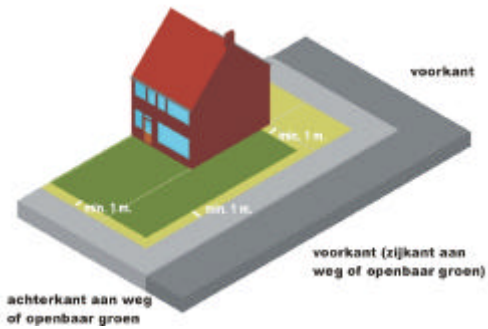
#### *vormgeving:*

- de verandering leidt niet tot wijziging van een bestaande gevelopening

#### *overige:*

- de wijziging heeft geen betrekking op een beschermd monument of een pand in een beschermd stads- of dorpsgezicht

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



**Vergunningvrije en vergunningplichtige erfafscheidingen**

### **Vergunningvrije en vergunningplichtige erfafscheidingen**

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

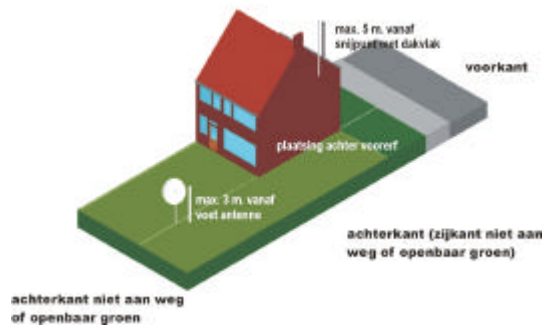
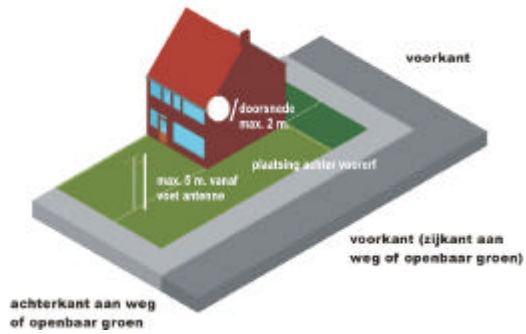
#### *maatvoering:*

- hoogte maximaal 1.00 m.
- hoogte maximaal 2.00 m. mits:
  - gebouwd op erf of perceel waar reeds een gebouw staat
  - minimaal 1.00 m. achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd
  - minimaal 1.00 meter van de weg of het openbaar groen

#### *overige:*

- de erfafscheiding wordt niet gebouwd bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



## Vergunningvrije en vergunningplichtige zonnepanelen en –collectoren en antennes

### **Vergunningvrije en vergunningplichtige zonnepanelen en –collectoren**

Het plaatsen van een energieopwekkend zonnepaneel of een collector voor warmteopwekking aan of op een bouwwerk ten behoeve van electriciteit- respectievelijk warmtevoorziening van dat bouwwerk of andere op hetzelfde perceel gelegen bouwwerken, is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### *plaatsing en aantal:*

- op schuine daken: in of direct op en geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.
- op plat dakvlak: afstand tot dakrand minimaal gelijk aan hoogte paneel met een hellinghoek van maximaal 35°

#### *vormgeving:*

- paneel/collector vormt een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit, zo niet, dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst

#### *overige:*

- paneel/collector wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

### **Vergunningvrije en vergunningplichtige antennes**

Het plaatsen van een antenne aan of bij een bouwwerk is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

*plaatsing en aantal:*

- achter het voorerf (voorgevellijn) geplaatst

*maatvoering:*

- hoogte van spriet- of staafantenne en eventuele drager maximaal 5.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne of antennedrager, of indien aan de gevel bevestigd gemeten vanaf het snijpunt met het aansluitende dak
- hoogte schotelantenne en eventuele drager maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)
- doorsnede schotelantenne maximaal 2.00 m.

*overige:*

- de antenne wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht

Voor spriet- en staafantennes die niet vergunningsvrij zijn is een lichte bouwvergunning vereist, mits de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 40 meter. In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.

### **Vergunningvrije en vergunningplichtige rolhekken of (rol)luiken**

Het plaatsen van een rolhek, luik of rolluik bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen is vergunningvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

#### *plaatsing en aantal:*

- plaatsing aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui)

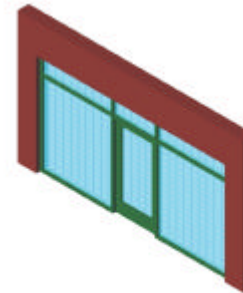
#### *vormgeving:*

- voor tenminste 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen

#### *overige:*

- rolhek, luik of rolluik wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



geplaatst achter de pui en voor 90% glasheldere doorkijkopeningen

### **Vergunningvrije en vergunningplichtige rolhekken of (rol)luiken**





## **Bijlage 2. Algemene Maatregel van Bestuur 'Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning'**

De in deze bijlage aangegeven artikelen omtrent de indieningsvereisten vormen een selectie van de belangrijkste artikelen en bijbehorende bijlagen zoals opgenomen in het "Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" die betrekking hebben op de welstandstoetsing.

Aan eventuele tekstuele of illustratieve fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

## **Artikel 2**

1. Een aanvraag om bouwvergunning wordt schriftelijk ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente waarin het bouwwerk of de standplaats geheel of in hoofdzaak is of zal zijn gelegen.
2. Een aanvraag wordt gedaan op het bij ministeriële regeling voorgeschreven formulier dat door burgemeester en wethouders op zijn verzoek aan de aanvrager ter beschikking wordt gesteld.
3. Het aanvraagformulier en de daarbij ingevolge dit besluit te verstrekken gegevens en bescheiden worden ingediend in een door burgemeester en wethouders te bepalen veelvoud dat ten hoogste zes bedraagt.

## **Artikel 3**

Indien burgemeester en wethouders daarmee instemmen, kan de aanvrager ingevolge dit besluit te verstrekken gegevens en bescheiden langs elektronische weg verstrekken. De aanvrager voldoet daarbij aan de eisen van paragraaf 2.4 van hoofdstuk 2 van de bijlage.

## **Artikel 4**

- a) Voorzover die gegevens en bescheiden naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig zijn om aannemelijk te maken dat het desbetreffende bouwen voldoet aan de bij of krachtens de wet voor dat bouwen geldende eisen, verstrekt de aanvrager bij een aanvraag:
  - a. om een reguliere bouwvergunning: de gegevens en bescheiden, bedoeld in de paragrafen 1.1 en 1.2 van hfdst 1 van de bijlage;

- b. om een reguliere bouwvergunning die overeenkomstig artikel 56a, eerste lid, van de wet in twee fasen wordt verleend: bij de aanvraag om bouwvergunning eerste fase de gegevens en bescheiden, bedoeld in de paragrafen 1.1 en 1.3.1 van hoofdstuk 1 van de bijlage, en bij de aanvraag om bouwvergunning tweede fase de gegevens en bescheiden, bedoeld in de paragrafen 1.1 en 1.3.2 van hoofdstuk 1 van de bijlage;
  - c. om een lichte bouwvergunning: de gegevens en bescheiden, bedoeld in de paragrafen 1.1 en 1.4 van hoofdstuk 1 van de bijlage.
- b) In afwijking van het eerste lid behoeft de aanvrager de gegevens en bescheiden, bedoeld in paragraaf 1.5, onderdeel 1, van hoofdstuk 1 van de bijlage, eerst uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te verstrekken, en de gegevens en bescheiden, bedoeld in paragraaf 1.5, onderdeel 2, van hoofdstuk 1 van de bijlage, eerst uiterlijk twee dagen voor de aanvang van die bouwwerkzaamheden. Wanneer de aanvrager daaraan toepassing geeft, geven burgemeester en wethouders in de bouwvergunning aan welke gegevens en bescheiden het betreft.
- c) Indien de aard van het bouwplan naar hun oordeel daartoe aanleiding geeft, kunnen burgemeester en wethouders, in afwijking van het eerste lid, bepalen dat de gegevens en bescheiden, genoemd in paragraaf 1.5, onderdeel 3, van hoofdstuk 1 van de bijlage, door de aanvrager eerst uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden behoeven te worden verstrekt. In dat geval geven zij in de

bouwvergunning aan welke gegevens en bescheiden het betreft.

- d) De gegevens en bescheiden worden verstrekt op de wijze als aangegeven in hoofdstuk 2 van de bijlage.

#### **Artikel 5**

1. De andere gegevens, bedoeld in artikel 57, tweede lid, van de wet, zijn:
  - a. de datum waarop de aanvraag om bouwvergunning is ontvangen;
  - b. de datum waarop de bouwvergunning is verleend;
  - c. het nummer van de bouwvergunning;
  - d. de plaats van het bouwwerk en de daarop betrekking hebbende kadastrale gegevens;
  - e. de aard van de bouwwerkzaamheden;
  - f. ingeval het bouwwerk wordt gebouwd krachtens aanneming van werk: de naam en het adres van de onderneming die het bouwwerk uitvoert;
  - g. ingeval het bouwwerk bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd: de naam en het adres van de ondernemingen die deelnemen aan het bouwen;
  - h. ingeval het bouwwerk niet-bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd: de naam en het adres van de opdrachtgever, de naam en het adres van de ondernemingen die deelnemen aan het bouwen alsmede voor welk onderdeel de desbetreffende onderneming zorgdraagt;
  - i. het nummer van de vergunning of ontheffing van een in de onderdelen f tot en met h

bedoeld bedrijf, zoals opgenomen in het register, bedoeld in artikel 22a van de Vestigingswet Bedrijven 1954.

2. Aantekening van de desbetreffende in het eerste lid bedoelde gegevens vindt plaats binnen twee dagen na de dag waarop:
  - a. de aanvraag om bouwvergunning is ontvangen,
  - b. de bouwvergunning is verleend of
  - c. die gegevens zijn ontvangen.
3. Wijzigingen van de gegevens, bedoeld in het eerste lid, worden zo spoedig mogelijk aangetekend.

## **Bijlage behorende bij het “Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning”**

### **1. Bij een aanvraag om bouwvergunning aan te leveren gegevens en bescheiden**

#### **1.1 Algemene gegevens en bescheiden**

- a. Naam en correspondentieadres in Nederland van de aanvrager;
- b. Naam en adres van een eventuele gemachtigde, inclusief een door de aanvrager ondertekende machtiging;
- c. Gegevens van de onderneming die het bouwwerk uitvoert:
  1. ingeval het bouwwerk wordt gebouwd krachtens aanneming van werk: de naam en het adres van de onderneming die het bouwwerk uitvoert;
  2. ingeval het bouwwerk bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd: de naam en het adres van de ondernemingen die deelnemen aan het bouwen;
  3. ingeval het bouwwerk niet-bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd: de naam en het adres van de opdrachtgever, de naam en het adres van de ondernemingen die deelnemen aan het bouwen alsmede voor welk onderdeel de desbetreffende onderneming zorgdraagt;
- d. Indien het bouwwerk geheel of gedeeltelijk krachtens aanneming van werk door een of meerdere ondernemingen wordt uitgevoerd: een door de desbetreffende Kamer van Koophandel en Fabrieken gewaarmerkte kopie van de over die onderneming of ondernemingen in het register, bedoeld in artikel 22a van de Vestigingswet Bedrijven 1954, opgenomen gegevens;
- e. Aard van de bouwwerkzaamheden;
- f. Lokale en kadastrale aanduiding van de plaats van het bouwwerk;
- g. Een opgave van de aannemingsom - als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV 1989) - van het uit te voeren werk dan wel, voorzover deze ontbreekt, een raming van de bouwkosten als bedoeld in het normblad NEN 2631;
- h. Indien van toepassing: kwaliteitsverklaringen als bedoeld in paragraaf 1.4 van het Bouwbesluit 2003 en gegevens en bescheiden waarmee de gelijkwaardigheid, bedoeld in paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2003, wordt aangetoond;
- i. Langs elektronische weg ingediende gegevens en bescheiden moeten vergezeld zijn van een schriftelijke, ondertekende verklaring van de aanvrager met daarin:
  1. de naam van elk van de bestanden;
  2. een beschrijving van de inhoud van elk van de bestanden;
  3. aanduiding van de gebruikte bestandstypen (formats);
  4. het aantal bytes geheugenruimte dat ieder bestand beslaat;
  5. de datum van elk van de bestanden.

#### **1.2 Gegevens en bescheiden bij een aanvraag om reguliere bouwvergunning**

##### **1.2.1 Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan bestemmingsplan en aan stedenbouwkundige voorschriften bouwverordening**

- a. Plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, indien van toepassing, de bestaande situatie;
- b. Aanduiding bestemming of bestemmingen van op de aanvraag betrekking hebbende ruimten en gebouwen, alsmede de totale oppervlakte per bestemming;
- c. Het beoogde en, indien van toepassing, het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. Opgave bruto-inhoud in m<sup>3</sup> en brutovloeroppervlakte in m<sup>2</sup> van het (deel van het) bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- e. Afmetingen perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen;
- f. Hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- g. De inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- h. Gegevens en bescheiden welke samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag om bouwvergunning voor een bouwwerk in een gebied met een agrarische bestemming;
- i. Gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan een gemeentelijke leefmilieuvordering.

#### **1.2.2 Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan welstandscriteria**

- a. Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing;

- b. Detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- c. Foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- d. Opgave materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen (uitwendige scheidingsconstructie).

#### **1.2.3 Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003 met betrekking tot constructieve veiligheid**

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- a. Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
- b. De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.

#### **1.2.4 Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan overige voorschriften van het Bouwbesluit 2003**

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- a. De EPC, thermische eigenschappen van de toegepaste uitwendige scheidingsconstructie en de beperking van de luchtdoorlatendheid, bedoeld in hoofdstuk 5 van het Bouwbesluit 2003;
- b. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, de geluidsabsorptie van gemeenschappelijke verkeersruimten, gangen en trappenhuisen ingeval het bouwwerk een woonfunctie heeft en de nagalmtijd van verblijfsruimten ingeval het bouwwerk een onderwijsfunctie heeft;

- c. De daglichttoetreding;
- d. De ventilatievoorzieningen van ruimten, voorzieningen betreffende de afvoer van verbrandingsgassen en aanvoer van verbrandingslucht;
- e. De brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen;
- f. De brand- en rookcompartimentering;
- g. De vluchtroutes alsmede de aard en plaats van brandveiligheidsvoorzieningen;
- h. De noodstroomvoorziening en –verlichting;
- i. De wateropname van toegepaste materialen van vloer, wand en plafond in sanitaire ruimten;
- j. De lucht- en waterdichtheid en vochtwerende voorzieningen van inwendige en uitwendige scheidingsconstructies;
- k. Het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren;
- l. Het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding;
- m. Aansluitpunten van drinkwater- en warmwatervoorziening;
- n. De inbraakwerendheid, bedoeld in afdeling 2.25 van het Bouwbesluit 2003, van bereikbare gevelelementen;
- o. Het weren van ratten en muizen;
- p. Aanduiding gebruiksfunctie, afmetingen en bezettingsgraad van alle ruimten inclusief totaal oppervlakken per gebruiksfunctie;
- q. Indien het bouwwerk een woongebouw betreft: de ruimte waar de huishoudelijke afvalstoffen, bedoeld in afdeling 4.10 van het Bouwbesluit 2003, worden opgeslagen;
- r. Indien het bouwwerk een utiliteitsgebouw betreft: de ruimte waar gewerkt wordt met brandbare, brandbevorderende, bij brand gevaar opleverende of voor de gezondheid

gevaarlijke stoffen als genoemd in de Regeling Bouwbesluit 2003, of waar deze stoffen worden opgeslagen

- s. Indien het bouwwerk een utiliteitsgebouw betreft: de stallingsruimte voor fietsen.
- t. De integrale toegankelijkheid van het bouwwerk en in het bouwwerk gelegen ruimten
- u. De detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
- v. De aanduiding van de opstelplaats aanrecht, kooktoestel, stooktoestellen en warmwatertoestellen
- w. De aanduiding bad- en toiletruimte, meterruimte en liften en liftschachten;
- x. De aanduiding vloerpeilen ten opzichte van het aansluitende terrein
- y. De draairichting van beweegbare constructieonderdelen.

#### **1.2.5. Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan overige voorschriften bouwverordening**

- a. Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats;
- b. Gegevens betreffende de aard en plaats van brandveiligheidsinstallaties alsmede van de vluchtwegaanduiding;
- c. Een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.

### **1.2.6 Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de Woningwet**

- a. Een afschrift van de vergunning dan wel een bewijs van aanvraag van een vergunning krachtens artikel 8.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer of artikel 15, onderdeel b, van de Kernenergiewet (Woningwet artikel 52 eerste lid);
- b. Een afschrift van de vergunning dan wel een bewijs van aanvraag van een vergunning in het kader van de Wet Ziekenhuisvoorzieningen, artikel 6, eerste lid, onderdeel a (Woningwet artikel 53);
- c. Een afschrift van de vergunning dan wel een bewijs van aanvraag van een vergunning inzake de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening (Woningwet artikel 44, eerste lid, onderdeel e);
- d. Een afschrift van de vergunning dan wel een bewijs van aanvraag van een sloopvergunning (Woningwet artikel 8, tweede lid, onderdeel d; artikel 44, eerste lid, onderdeel b);
- e. Een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid (Woningwet artikel 8, tweede lid, onderdeel c; artikel 44, eerste lid, onderdeel b), tenzij:
  1. daarvoor door burgemeester en wethouders ontheffing is of kan worden verleend in het geval reeds voldoende gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid aanwezig zijn;
  2. het bouwen betrekking heeft op bouwwerken, waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid);
  3. het desbetreffende bouwwerk de grond niet raakt of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd (Woningwet, artikel 8,

derde lid); f. Eventuele extra gegevens en bescheiden welke samenhangen met experimentele bouw als bedoeld in artikel 7 en 7a van de Woningwet;

- f. Gegevens en bescheiden samenhangend met een eventueel benodigde vrijstelling van voorschriften van het bestemmingsplan.

### **1.3 Gegevens en bescheiden bij een aanvraag om reguliere bouwvergunning, die in twee fasen wordt verleend**

#### **1.3.1 Gegevens en bescheiden bij aanvraag om reguliere bouwvergunning, eerste fase**

- a. De gegevens en bescheiden, genoemd in paragraaf 1.2.1;
- b. De gegevens en bescheiden, genoemd in paragraaf 1.2.2;
- c. De gegevens en bescheiden, genoemd in paragraaf 1.2.6, onderdelen c en g.

#### **1.3.2 Gegevens en bescheiden bij aanvraag om reguliere bouwvergunning, tweede fase**

De gegevens en bescheiden, genoemd in paragraaf 1.2, met uitzondering van de ten behoeve van de bouwvergunning eerste fase aangeleverde gegevens.

### **1.4 Gegevens en bescheiden bij een aanvraag om lichte bouwvergunning**

- a. De gegevens en bescheiden, genoemd in paragraaf 1.2.1;
- b. De gegevens en bescheiden, genoemd in paragraaf 1.2.2;
- c. De gegevens en bescheiden, genoemd in paragraaf 1.2.3;

- d. De gegevens en bescheiden, genoemd in paragraaf 1.2.6, onderdelen a tot en met c, f en g.

**1.5 Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden**

- 1a. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voorzover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
- 1b. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voorzover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft.
- 2. Naam en adres van degene(n) die verantwoordelijk is (zijn) voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, inclusief een gewaarmerkte kopie van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken (paragraaf 1.1, onderdelen c en d);
- 3. Gegevens en bescheiden als genoemd in de paragrafen 1.2.2, 1.2.4 en 1.2.5 van de bijlage, voorzover het niet de hoofdlijn van de constructieve veiligheid en brandveiligheid betreft.



## **2 Wijze van aanleveren van de gegevens en bescheiden**

### **2.1 Algemeen**

De gegevens en bescheiden moeten in een zodanige vorm worden aangeleverd dat een goede en effectieve beoordeling door de gemeente mogelijk is. Alle tekeningen, berekeningen en andere rapportages moeten door de respectieve opstellers van de adviezen ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn.

### **2.2 Eisen aan tekeningen**

#### *Algemeen*

Alle tekeningen moeten voorzien zijn van een duidelijke maatvoering.

#### *Schaal van tekeningen (maximaal toe te passen schalen)*

1. Situatietekeningen: 1:1000
2. Geveltekeningen, plattegronden en doorsneden:
  - a. Bouwwerken kleiner dan 10.000 m<sup>2</sup>  
brutovloeroppervlakte: 1:100
  - b. Bouwwerken groter dan 10.000 m<sup>2</sup>  
brutovloeroppervlakte: 1:200
3. Detailtekeningen: 1:5 of 1:10 of 1:20

#### *Materiaalaanduidingen op bouwkundige tekeningen*

- Conform NEN 47 Maatvoering, maatinschrijving, lijnsoorten, arceringen, aanzichten en doorsneden op bouwkundige tekeningen
- Conform NEN 2302

#### *Tekeningen van betonconstructie*

- Conform NEN 3870

#### *Formaat van de tekeningen*

- Minimaal A4, conform NEN-ISO 216
- Tekeningen moeten gevouwen zijn volgens NEN 379

#### *Kadastrale aanduiding / ligging van het bouwwerk*

Het kaartmateriaal dat is gebruikt voor het weergeven van de kadastrale aanduiding en/of ligging van het bouwwerk moet van voldoende kwaliteit zijn. Aan deze eis wordt in ieder geval voldaan indien gebruik gemaakt wordt van:

- Grootschalige basiskaart Nederland;
- Kadastrale kaarten;
- Stafkaarten van Defensie.

Uit het kaartmateriaal moet de oriëntatie van het bouwwerk blijken (noordpijl).

#### *Plattegrondtekeningen*

Van elke bouwlaag moet een plattegrond getekend zijn (een horizontale doorsnede 1200 mm boven vloerniveau), waarop (voor zover van toepassing op de aanvraag) is aangegeven:

- Uitwendige en inwendige scheidingsconstructies (inclusief materiaalaanduiding);
- Peilmaten van de vloer;
- Trappen, hellingbanen en (brandweer)liften;
- Binnen- en buitenkozijnen;
- Kokers, schachten, kanalen en schoorstenen;
- Opstelplaats van kooktoestel, verwarming en warmwatervoorziening;
- Alle, door middel van arcering aangegeven, oppervlakken die een directe relatie hebben met de berekening en behoren tot:

- Gebruiksfunctie van het gebouw(deel);
- Gebruiksoppervlakte;
- Verwarmde en onverwarmde zones volgens
- NEN 5128/2916;
- Verblijfsgebied en -ruimte;
- Verkeersruimte;
- Toilet, meterruimte, stallingsruimte en
- opslagruimte;
- (Integrale) toegankelijkheidssector.

#### *Doorsnede tekening*

Ten behoeve van de beoordeling van de bruikbaarheid, de gebruiksoppervlakte (GO) en het verblijfsgebied moeten de relevante doorsneden, inclusief 1500 – 2400 – 2600 mm hoogtelijn en voorzien van maatvoering, getekend zijn.

#### *Geveltekeningen*

Alle aanzichten in loodrechte verticale projectie. Alle dichte delen en kozijnen die een directe koppeling met de berekeningen hebben moeten als zodanig traceerbaar zijn in berekening, rapportage of renvooi.

### **Bijlage 3. Monumenten**

#### ***Gemeentelijke monumenten***

- Alpanseweg 6
- Alpanseweg 9
- Boshoven 1
- Boshoven 28
- Bosstraat ong. (kapel)
- Bredaseweg 39
- Dorpsstraat 29
- Dorpsstraat 30
- Dorpsstraat 38
- Dorpsstraat 40
- Dorpsstraat 42
- Dorpsstraat 47
- Dorpsstraat 49
- Dorpsstraat 50
- Dorpsstraat 55
- Dorpsstraat 58
- Dorpsstraat 85
- Dorpsstraat 87/89
- Dorpsstraat 91/93
- Grensweg ong. (perron en rangeerschijf)
- Grensweg 1
- Grensweg 5
- Grensweg 7
- Grensweg 8
- Grensweg 11
- Hooiberg ong. (gedenkteken)
- Hooiberg 8
- Kapelstraat 8
- Kerkerstraat 3
- Klein Bedaf 5
- Maaijkant 16/16a
- Maaijkant 20
- Nieuwstraat 10
- Nijhoven ong. (kruiswegstaties, kapel, Lourdesgrot en Calverieberg)
- Schaluinen 14
- Singel 1
- Sint Annaplein 1
- Stationsstraat 30

## **Rijksmonumenten**

- Boshoven 6
- Boshoven 8
- Chaamseweg 9a \*
- Grens 40
- Grens 42
- Grensweg 2 \*
- Grensweg 4 \*
- Grensweg 6 \*
- Grensweg 8 \*
- Grensweg 10 \*
- Grensweg 12 \*
- Grensweg 14 \*
- Grensweg 16 \*
- Grensweg 18 \*
- Grensweg 20 \*
- Grensweg 22 \*
- Kerkplein 2
- Loveren 19
- Loveren 24a en 26
- Nieuwstraat 14-16 \*
- Nijhoven 9 \*
- Singel 12
- Singel ong. (waterpomp)
- Stationsstraat 8-10 \*

\* deze rijksmonumenten hadden voorheen de status van gemeentelijk monument (dus 15 gemeentelijke monumenten zijn rijksmonument geworden)

**Royal Haskoning**

**Utrecht**

Catharijnesingel 41

Postbus 19009

3501 DA Utrecht

Telefoon

(030) 2308411

Telefax

(030) 2343421

e-mail

info@royalhaskoning.com

projectnummer

9M7666.D3

opdrachtgever

Gemeente Baarle-Nassau

projectleider

Henk de Wit