

# Welstandsnota 2025

Toelichting over het gereguleerde uiterlijk van bouwwerken op grond van artikel 4.19 Omgevingswet, als opvolging van de op grond van artikel 12a lid 1 Woningwet op 5 juli 2018 door de raad van Meierijstad vastgestelde algemene welstandsnota Welstandsnota Meierijstad 2018, Samen de zorg voor omgevingskwaliteit, tevens toelichting over de situering van bouwwerken als opvolging van de op grond van artikel 12a lid 1 Woningwet op 5 juli 2018 door de raad van Meierijstad vastgestelde algemene welstandsnota Welstandsnota Meierijstad 2018, Samen de zorg voor omgevingskwaliteit

## Voorwoord

Samen met opdrachtgevers en ontwerpers van bouwwerken wil onze gemeente werken aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Door de komst van de Omgevingswet veranderen de grondslag en de organisatie van ons werk aan omgevingskwaliteit. Binnen afzienbare termijn zal omgevingskwaliteit behandeld worden in onze omgevingsvisie, programma's en ons definitieve omgevingsplan. Maar voor het zo ver is, actualiseert Meierijstad haar welstandsbeleid. Daar gingen onze ideeën al naar uit toen het toenmalige college in 2018 het huidige welstandsbeleid voorstelde aan de raad. Bij de start van de huidige bestuursperiode 2022-2026 is bevestigd dat we het welstandsbeleid verbeteren. Deze actualisatie, de Welstandsnota 2025, verbinden we met ons tijdelijke omgevingsplan. In de actualisatie concluderen we dat de algemene welstandscriteria en de criteria voor ensembles kunnen vervallen. Criteria die we behouden, zijn duidelijker geformuleerd.

We hopen samen te kunnen blijven werken aan goede woningen, bedrijfsgebouwen en andere accommodaties. De gebouwen die we oprichten krijgen veel mee van onszelf, ons werk en onze ambities. Die gebouwde omgeving is vervolgens het podium voor komende generaties. Het belang van kwaliteit hierbij kan daarom moeilijk overschat worden. Toch willen we niet dat kwaliteitszorg uitmondt in een kluwen van regels en overleg waarin beloftevolle initiatieven gesmoord worden. We hebben dus het juiste evenwicht te bewaren.

We danken de bevlogen mensen die hun verbetertips hebben ingebracht voor deze actualisatie. We zijn ook blij dat de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad in dit project haar rol heeft gepakt. Dat zal ongetwijfeld een goed vervolg krijgen op weg naar de verbinding met het definitieve omgevingsplan.

Jan van Burgsteden  
wethouder  
ruimtelijke ordening en infrastructuur

## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1: Planregels toegelicht door deze nota	3
Hoofdstuk 2: Criteria nieuwbouw	6
Hoofdstuk 3: Criteria beeldkwaliteitsplannen	9
Hoofdstuk 4: Criteria historische waarden	10
Hoofdstuk 5: Reclame-uitingen	14
Hoofdstuk 6: Thematische aandachtspunten	19
Bijlage 1: Buitenreclamebeleid Meierijstad	21
Bijlage 2: Technische toelichting op het stelsel van welstand	30
Bijlage 3: Over de adviescommissie in Meierijstad	33

## Hoofdstuk 1: Planregels toegelicht door deze nota

### Voorlopig zowel uiterlijk als plaatsing van bouwwerken

Deze beleidsnota wordt vastgesteld door zowel de raad als het college van burgemeester en wethouders, elk orgaan voor wat betreft zijn eigen bevoegdheid. Een eerste reden hiervoor is dat de Omgevingswet de materie van welstand opdeelt in twee aspecten (zie ook bijlage 2). Van één van die aspecten geeft de wetgever aan dat de raad bevoegd is om beleidsregels vast te stellen. Voor het andere aspect geldt dat het op het pad van het college ligt om beleidsregels vast te stellen. Het college is immers het bevoegde gezag voor vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het gaat om de aspecten van uiterlijk van bouwwerken en situering van bouwwerken. Een tweede reden voor de vaststelling door beide organen is dat we in 2025 voorlopig, grotendeels doorgaan op de voet van het eerdere welstandsbeleid. Dat welstandsbeleid omvatte van oudsher zowel uiterlijk als plaatsing van bouwwerken. Het is praktisch om die twee aspecten samen te houden in één beleidsnota totdat het definitieve omgevingsplan en eventuele beleidsregels daarbij beschikbaar zijn.

### Regels in het omgevingsplan

Op het gebied van welstand begon Meierijstad bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet met de artikelen 22.26 en 22.29 van het omgevingsplan. Dat waren de bruidsschat-bepalingen met een vergunningplicht bouwen en de beoordelingsregels voor de vergunning. Die laatste verwezen naar het toen bestaande welstandsbeleid. Deze Welstandsnota 2025 gaat gepaard met een wijziging van artikel 22.29 lid 1 sub b van het omgevingsplan (zie box 1.1). Die wijziging actualiseert de verwijzing naar het welstandsbeleid. Dat is een dynamische verwijzing. Dat betekent dat de beleidsregels geactualiseerd kunnen worden zonder dat het omgevingsplan gewijzigd hoeft te worden. We verwachten evenwel dat het definitieve omgevingsplan beschikbaar komt voordat een nieuwe versie van de beleidsregels nodig zou zijn in combinatie met de voorlopige wijziging van het omgevingsplan.

Bruidsschat:	Gewijzigd omgevingsplan:
Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als: [...] het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en [...]	Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als: [...] het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de actuele versie van de Welstandsnota 2025; en [...]

Box 1.1: artikel 22.29 lid 1 sub b van het omgevingsplan

Behalve de beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning wordt in de bruidsschat ook de bepaling van repressieve welstand aangepast (zie box 1.2). Daarbij houden we rekening met recente jurisprudentie (ECLI:NL:RBOBR:2025:1580). Ook deze aanpassing gebeurt in afwachting van een regeling in ons definitieve omgevingsplan.

Bruidsschat:	Gewijzigd omgevingsplan:
<p>1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:</p> <p>a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en</p> <p>b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.</p> <p>2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.</p>	<p>Het uiterlijk of de plaatsing van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens actuele versie van de Welstandsnota 2025:</p> <p>a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en</p> <p>b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.</p>

Box 1.2: artikel 22.7 van het omgevingsplan

#### Adviesplicht bouwactiviteiten

Om ook na de wijziging van de bruidsschat en dus het loslaten van het overgangsrecht de taak van het adviesorgaan voor welstand te borgen, wordt daarvoor een artikel toegevoegd aan het omgevingsplan (zie box 1.3). Dat sluit aan op artikel 17.9 Omgevingswet en artikel 2 lid 3 Verordening Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad.

Artikel 12b lid 1 Woningwet (oud) en artikel 9.1 lid 1 Bouwverordening gemeente Meierijstad (oud):	Gewijzigd omgevingsplan:
<p>De welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester baseert haar onderscheidenlijk zijn advies slechts op de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, [...]</p> <p>De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandscommissie, hierna gezamenlijk te noemen: de welstandscommissie.</p>	<p>1. Het college van burgemeester en wethouders verzoekt de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad om advies over een aanvraag van of een ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwen.</p> <p>2. De Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad baseert haar in het eerste lid bedoelde advies op de actuele versie van de Welstandsnota 2025.</p> <p>3. Het college van burgemeester en wethouders verzoekt de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad om advies over een ontwerp voor een beeldkwaliteitsplan.</p>

Box 1.3: adviesplicht in het omgevingsplan

#### Verbeelding van locaties en gebieden

De werking van de nieuwe beleidsregels wordt in het Omgevingsloket geïllustreerd met de aanduiding van de locaties en gebieden die ook in het voorgaande beleid op de kaart stonden (zie box 1.4). De gebiedsindeling van de welstand en diverse beeldkwaliteitsplannen voor ontwikkelingsgebieden worden overgebracht naar de nieuwe vorm van verbeelding. De criteria nieuwbouw van hoofdstuk 2 hebben geen specifiek werkingsgebied maar gelden in het hele ambtsgebied van Meierijstad.

Gewijzigd omgevingsplan:
De gebiedsindeling van de actuele versie van de Welstandsnota 2025 onderscheidt:
a. het werkingsgebied welstand historisch centrumgebied;
b. het werkingsgebied welstand beschermd dorpsgezicht;
c. het werkingsgebied welstand rijksmonument;
d. het werkingsgebied welstand gemeentelijk monument;
e. het werkingsgebied welstand beeldbepalend of cultuurhistorisch waardevol pand;
f. het werkingsgebied welstand beeldkwaliteitsplannen.

Box 1.4: werkingsgebieden in het omgevingsplan

De wijziging van het omgevingsplan doorloopt de daarvoor nodige procedure en kent dus een besluit dat niet helemaal samenvalt met de vaststelling van de Welstandsnota 2025.

### Zorgplicht bouwactiviteiten

Bij de algemene regels in het omgevingsplan wordt een zorgplicht opgenomen die vooraf gaat aan de vergunningplicht, de beoordelingsregels en de adviesplicht. Deze zorgplicht is een inhoudelijke regel waarop het bevoegd gezag zonodig kan terugvallen. De inhoud van deze zorgplicht is gebaseerd op de zes algemene criteria van de Welstandsnota Meierijstad 2018 (enige overlap is hierbij ongedaan gemaakt). Met deze tekst (zie box 1.5) worden de architectonische en stedenbouwkundige inzichten zeer beknopt weergegeven. Dat objectiviseert dan ook de bijdrage vanuit de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad in haar begeleiding van klanten.

Gewijzigd omgevingsplan:
Bij het bouwen van bouwwerken wordt er zorg voor gedragen dat:
a. de vormgeving een logische samenhang heeft;
b. gebruik en constructie de basis vormen van iedere vorm;
c. het bouwwerk de omgeving niet ontkent, ook als het contrasteert;
d. het bouwwerk aanvaardbaar en inpasbaar is in zijn omgeving en bij de toekomstige ontwikkeling van die omgeving;
e. de kracht van het gebouw ontleend wordt aan zorgvuldig en consequent gebruik van verwijzingen en associaties;
f. bij restauratie sprake is van herstel van elementen uit het verleden; bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving moet duidelijk zijn wat authentiek is en wat nieuw;
g. wordt voorkomen dat stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden worden geïmiteerd; wel kan het ontwerp worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode;
h. er een heldere structuur wordt aangebracht in het beeld, zonder dat het beeld versimpelt;
i. het bouwwerk enige complexiteit in de compositie kent, ontstaan vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen; dit resulteert in een spanningsvolle maar heldere belevingswaarde;
j. het bouwwerk een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimten, volumes en vlakverdelingen;
k. wordt voorkomen dat een beeld van een verzameling losstaande, kleine bouwwerken ontstaat, maar grote bouwwerken kunnen worden geleed;
l. de maatverhoudingen een sterke samenhang en hiërarchie vertonen;
m. hellende daken een belangrijk element vormen in de totale compositie; voorkomen wordt dat grofschalige toevoegingen het beeld verstoren;
n. materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk ondersteunen, alsook de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan;
o. materialen, kleuren en lichttoetreding leiden tot een samenhangend beeld;
p. materialen en kleuren een ondersteunende functie hebben en niet alleen om de decoratieve werking worden toegepast.

Box 1.5: zorgplicht in het omgevingsplan

## Hoofdstuk 2: Criteria nieuwbouw

Dit hoofdstuk treedt in de plaats van paragraaf 5.5 van de Welstandsnota Meierijstad 2018. Hierbij was een herschrijven nodig alleen al doordat het toepassingsbereik van de eerdere criteria nieuwbouw was gebaseerd op wetgeving die inmiddels is vervallen. Daar komt een aanscherping bij van de formulering van het toepassingsbereik: de tweede, derde en vierde categorie van nieuwbouw zijn eenduidiger geformuleerd dan in de voorgaande nota. Die formuleringen gaven namelijk aanleiding tot discussie.

Een andere aanpassing ten opzichte van het eerdere beleid is dat de voorheen zelfstandige criteria voor bijzondere bebouwing, nu sterk zijn beperkt en zijn ingevoegd in dit hoofdstuk. De voorheen zelfstandige criteria voor ensembles, die waren gepresenteerd met die voor bijzondere bebouwing (paragraaf 5.3 van de Welstandsnota Meierijstad 2018), zijn als zodanig vervallen. De ruimtelijke kwaliteit van ensembles wordt in een fors deel van de gemeente voldoende geregeld dankzij de criteria historische waarden; op de achtergrond speelt de nieuwe zorgplicht (vergelijk box 1.5).

### Toepassingsbereik

Daar waar de criteria uit de hoofdstukken 3 of 4 niet van toepassing zijn, zou gesproken kunnen worden van welstandsarme situaties. Nieuwbouw vormt evenwel een uitzondering op de welstandsarme situaties. Onder nieuwbouw wordt verstaan:

- het (her)oprichten van een hoofdgebouw;
- het uitbreiden, ongeacht oppervlakte of volume van die uitbreiding, van een woning of woongebouw van meer dan 300 m<sup>2</sup>;
- het uitbreiden, ongeacht oppervlakte of volume van die uitbreiding, van een bouwwerk van meer dan 1.500 m<sup>3</sup> anders dan een woongebouw;
- het aan de voorzijde van een hoofdgebouw ingrijpend wijzigen van een gebruiksfunctie of van een bouwlaag (niet een zolder); hiervan is geen sprake indien slechts de detaillering van gevelopeningen wijzigt.

Voor de begripsomschrijving van de term hoofdgebouw sluiten we aan bij het Besluit bouwwerken leefomgeving. Die omschrijving luidt momenteel: 'gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is'.

De criteria nieuwbouw gelden in heel de gemeente.

### Beeldkwaliteitsplan of -paragraaf

Meierijstad vraagt van initiatiefnemers bij nieuwe ontwikkelingen in de bestaande bebouwde omgeving dat zij voor hun initiatief een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf (laten) opstellen. Alleen in de volgende situaties kan nieuwbouw voorgesteld worden zonder beeldkwaliteitsplan of -paragraaf:

- de nieuwbouw omvat maximaal twee grondgebonden woningen;
- er is voor het initiatief geen afwijking of wijziging van het omgevingsplan nodig;
- de locatie heeft architectonisch of stedenbouwkundig geen directe relatie naar de aangrenzende omgeving (voorbeelden hiervan zijn omsloten recreatieterreinen, percelen met agrarische bedrijfsbebouwing en omsloten bedrijvenlocaties);
- de openbare betekenis van het bouwwerk of zijn omgeving is beperkt;
- schaal- en maatverhoudingen van de nieuwbouw doen de bestaande schaal- en maatverhouding van de directe omgeving geen geweld aan;
- de locatie wordt door de inrichting van het landschap of openbaar gebied voldoende afgeschermd van de directe omgeving.

Het is wenselijk dat over een vereist beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf het advies wordt ingewonnen van de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad. Mogelijk nemen we in het definitieve omgevingsplan eisen op waaraan een beeldkwaliteitsplan moet voldoen.

#### Welstandscriteria nieuwbouw

Uitgangspunt bij nieuwbouw is het zorgdragen voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische inpassing. De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.

De afzonderlijke criteria nieuwbouw van onze redelijke eisen van welstand zijn vervat in de boxen 2.1 tot en met 2.7. Uiteraard biedt een eventueel beeldkwaliteitsplan specificatie van deze criteria.

- De bebouwing richt zich in haar situering en verschijningsvorm op de maat, de schaal en de structuur van de omgeving.
- De gebouwen staan met de voorgevel georiënteerd naar de straat, indien deze zichtbaar zijn vanaf de straat.
- Hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.
- De ritmiek, de schaal en de hoogte van de bebouwing zijn afgestemd op die van de omgeving.

Box 2.1: Situering

- De hoofdvorm van de bouwwerken is eenduidig.
- Bij (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich aan de bebouwing in de omgeving wat betreft massa en hoofdvorm.
- Bestaande doorzichten worden gehandhaafd.
- (Vervangende) nieuwbouw die een onderdeel vormt van een ensemble wordt afgestemd op het ensemble.
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Aanbouwen blijven onder of boven de lijn van de daklijst.

Box 2.2: Massa en vorm

- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.
- De kleuren per bouwwerk harmoniëren met elkaar.
- De kleuren passen bij de kleurstelling van de thematische inbreiding in zijn geheel.

Box 2.3: Kleurgebruik

- De materiaalkeuze is eigentijds, maar doet geen afbreuk aan de directe omgevingskarakteristiek.
- Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.

Box 2.4: Materiaalgebruik

De navolgende welstandscriteria gelden in het landelijk gebied voor woningen (box 2.5) respectievelijk (agrarische) bedrijfsgebouwen (box 2.6) en dan in aanvulling op de algemene criteria nieuwbouw.

- Bij renovatie of verbouwing wordt de oorspronkelijke gevelopbouw gerespecteerd.
- Bij renovatie of verbouwing is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
- Bij nieuwbouw heeft het hoofdgebouw een enkelvoudige massa.
- De hoofdvorm heeft een duidelijke kap en een dakbedekking, passend bij de landelijke architectuur (zoals gebakken, donkere pannen).
- Kappen hebben aan de gevels een duidelijke beëindiging met overstekken of gevelpan op de muur. De detaillering is eenvoudig en passend voor een landelijke omgeving.
- Vermijd detailleringen die afbreuk doen aan de omgevingskarakteristiek en de landelijke architectuur.

Box 2.5: Landelijk gebied – woningen

- Specifiek voor agrarische bedrijven is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond, maar is ook uit een oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk uitgangspunt. Deze karakteristiek dient te worden gerespecteerd.
- (Agrarische) bedrijfsgebouwen worden achter de woning gesitueerd.
- De hoofdvormen bestaan uit enkelvoudige bebouwingsmassa's met duidelijke kappen.
- De bouwhoogte is aangepast en past in het landschap. (Agrarische) bedrijfsgebouwen zijn visueel opgebouwd uit één laag met een kap.
- De kapvorm van de bebouwing bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype. In ieder geval sluit de kapvorm aan op het bestaande dak en het landschap.
- Grote vlakken hebben en structuur of onderverdeling.
- Grote lengtes van gebouwen zijn geleed door materiaal- en kleurgebruik.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en trespa worden niet toegepast.
- Gevels van (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één of een combinatie van de volgende materialen: geprofileerde staalplaat (golfplaat of damwandprofiel), baksteen, houten delen. Indien geprofileerde stalen platen worden toegepast, wordt voor alle gevelvlakken van de bedrijfsgebouwen die tot één cluster behoren ofwel een verticale richting, ofwel een horizontale richting toegepast.
- Daken van (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één of een combinatie van de volgende materialen: geprofileerde staalplaat (golfplaat of damwandprofiel), dakpannen.
- De kleuren van de (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn afgestemd op de karakteristiek van het landschap. Grijsgroen voor gevels en daken in het geval van een geprofileerde stalen plaat, baksteen (donker)rood, houten delen donkergroen of zwart.
- Grote vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.

Box 2.6: Landelijk gebied – (agrarische) bedrijfsgebouwen

De navolgende welstandscriteria gelden voor bijzondere bebouwing en dan in aanvulling op de algemene criteria nieuwbouw. Onder bijzondere bebouwing verstaan we sportgebouwen, scholen, winkelcentra, (zorg)instellingen en publieksgebouwen.

- Er is samenhang in de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen en tussen de architectonische vormen van het bouwwerk.
- Materiaal en kleurgebruik dragen bij aan de herkenbaarheid van de bebouwing.

Box 2.7: Bijzondere bebouwing

## Hoofdstuk 3: Criteria beeldkwaliteitsplannen

Dit hoofdstuk treedt in de plaats van paragraaf 5.4 van de Welstandsnota Meierijstad 2018. De beeldkwaliteitsplannen waarnaar verwezen wordt, worden niet mee aangepast. Wel worden bij deze actualisatie sommige beeldkwaliteitsplannen ingetrokken.

### Uitgangspunten beeldkwaliteitsplannen

De beeldkwaliteitsplannen geven het gewenste bebouwingsbeeld aan in woongebieden en voor bedrijventerreinen en zijn vaak themagericht. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en gericht verbeteren van de basiskwaliteit: de compositie van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de contouren van de bouwmassa's en op de zorgvuldige detaillering van de bebouwing.

In woongebieden is het beleid vooral gericht op het behoud van het architectonisch karakter per gebied en de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de gebouwen. Per architectonische eenheid is enige variatie in detaillering mogelijk, mits deze variatie per woonblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Gestreefd wordt naar een goede vormgeving en onderlinge samenhang van tuinafscheidingen. Op basis van een beeldkwaliteitsplan wordt de beeldkwaliteit van het woongebied verder aangevuld met specifieke eisen.

Op bedrijventerreinen is het architectonische beleid vooral gericht op stimulering van het dynamische en eigentijdse karakter van de bedrijfslocaties. Gestreefd wordt naar zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

Voor de wat oudere bedrijvenlocaties betekent dit een extra inspanning om het huidige bebouwingsbeeld aan te pakken. Oudere bedrijfsbebouwing van een goede architectonische kwaliteit kan een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van bestaande bedrijventerreinen. Om die reden wordt gestreefd naar hun behoud. Voor een reeks bedrijventerreinen in Veghel en Schijndel vormt de aanwezigheid van het voormalige spoor het Duits Lijntje, nu drager van cultuurhistorische en natuurwaarden, een aandachtspunt.

Op basis van een beeldkwaliteitsplan wordt de beeldkwaliteit van het bedrijvengebied verder aangevuld met specifieke eisen. Die gelden niet alleen voor nieuwe bedrijvenlocaties, maar zijn ook voor bestaande bedrijvenlocaties van toepassing. Daarbij gaat het onder andere om richtlijnen voor het kleur- en materiaalgebruik. Voor het behoud van een goed imago van de bedrijven kan het wenselijk zijn dat ook richtlijnen worden opgesteld voor gebruik, vormgeving en aankleding van bedrijfserven die zich richten naar het openbaar gebied.

### Toepassingsbereik

De beeldkwaliteitsplannen en kwaliteitshandboeken inrichting openbare ruimte die als aanvullingen op de algemene welstandsnota zijn vastgesteld door de organen van Schijndel, Sint-Oedenrode, Veghel en Meierijstad blijven gelden voor de daarbij aangegeven gebieden. Uitzonderingen daarop zijn de beeldkwaliteitsplannen die nadrukkelijk worden ingetrokken. In het omgevingsplan kunnen de beeldkwaliteitsplannen nog een gezamenlijk werkingsgebied krijgen. Wanneer ruimtelijke kwaliteit haar plek krijgt in het definitieve omgevingsplan, kunnen de nog relevante beeldkwaliteitsplannen elk hun eigen werkingsgebied krijgen.

## Hoofdstuk 4: Criteria historische waarden

Dit hoofdstuk treedt in de plaats van paragraaf 5.2 van de Welstandsnota Meierijstad 2018. Hierbij zijn inhoudelijk geen wijzigingen aangebracht, behalve dat nu meer consistent wordt gesproken van een bouwwerk. In het oude beleid was een criterium soms toegespitst op een gebouw (of een pand), zonder dat was toegelicht waarom het minder van belang zou zijn voor andere bouwwerken. Daar waar wel duidelijk het begrip gebouw was beoogd, is die term behouden.

Deze criteria gelden voor de volgende werkingsgebieden in het omgevingsplan:

- welstand historisch centrumgebied;
- welstand beschermd dorpsgezicht;
- welstand rijksmonument;
- welstand gemeentelijk monument;
- welstand beeldbepalend of cultuurhistorisch waardevol pand.

Indien een initiatief betrekking heeft op een monument wordt niet alleen de bouwactiviteit getoetst aan deze criteria historische waarden, maar wordt ook de monumentactiviteit getoetst aan de redenevende beschrijving van het monument.

### Uitgangspunten historische waarden

Het karakter van de oorspronkelijke centrumgebieden van Schijndel, Sint-Oedenrode, Veghel en Erp is in een lange reeks van jaren opgebouwd. Ze hebben elk hun eigen kenmerken van schaalgrootte en een diversiteit aan bebouwing met afwisseling van kappen, stijlen en bouwlagen. Met name de oorspronkelijke historische bebouwing in deze gebieden is van hoge cultuurhistorische waarde. Het gebied rondom de Markt van Sint-Oedenrode is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Veghel kent eveneens een aantal beschermde dorpsgezichten. De historische bebouwing in deze gebieden heeft een groot maatschappelijk en cultuurhistorisch belang. De historische bebouwing is de drager van de identiteit van de dorpen.

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Verdichting en schaalvergroting is mogelijk, met inachtneming van de specifieke ruimtelijke kenmerken van de directe omgeving. Ingrepen die tot een verstoring van het bestaande beeld leiden, dienen te worden vermeden. Nieuwe bebouwing moet in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen worden. Zowel wat betreft maat en schaal, als wat betreft kleur- en materiaalgebruik. Het eigen architectonische karakter van de gebouwen moet behouden blijven.

Bij verbouwingen dienen waardevolle elementen uit de bouwgeschiedenis bewaard te worden. Er moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt tussen bouwhistorische waarden en hedendaagse wensen en mogelijkheden. Bij nieuwe invullingen is eigentijdse architectuur mogelijk, waarbij de gebiedskenmerken als uitgangspunt worden genomen. Bij herbouw van beeldbepalende boerderijen in het buitengebied moeten de oorspronkelijke bouwmassa en specifieke historische kenmerken worden teruggebracht.

### Welstandscriteria historische waarden

De criteria historische waarden van onze redelijke eisen van welstand zijn vervat in de boxen 4.1, 4.2 en 4.3. In aanvulling daarop gelden bij boerderijen de criteria vervat in de boxen 4.4 tot en met 4.9.

- De karakteristiek van de bebouwing dient in relatie te staan tot de karakteristiek en de ontstaansperiode van de omliggende (historische) bebouwing.
- Veranderingen aan het gevelbeeld mogen het straatbeeld als geheel niet verstoren.
- Situering/ schaal / opbouw van de massa dient in relatie te staan tot de schaal van het (historisch) straatbeeld.

Box 4.1: Bebouwing en omgeving

- Er dient samenhang te zijn in de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen en tussen de architectonische vormen van het bouwwerk.
- Bij ver- of nieuwbouw is de (oorspronkelijke) historische compositie en verhouding van het bouwwerk het uitgangspunt.
- De bouwwerken dienen individueel herkenbaar te blijven.
- Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst.
- De oorspronkelijke bouwmassa is het uitgangspunt bij veranderingen. Vergroting of verhoging van de bouwmassa is mogelijk wanneer dat stedenbouwkundig acceptabel is.
- De verhouding in de opbouw en indeling van de gevels mogen niet verstoord worden en verbetering hiervan wordt nagestreefd.

Box 4.2: Bebouwing op zich

- Oorspronkelijk materiaal, detaillering en kleurgebruik zijn het uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele bouwwerk en de omgeving.
- Oorspronkelijke ornamenten en de zorgvuldige, ambachtelijke detaillering moeten herkenbaar en zinvol blijven.

Box 4.3: Materiaal, detaillering en kleur

De navolgende welstandscriteria gelden bij boerderijen en dan in aanvulling op de algemene criteria historische waarden.

- Nieuwbouw moet passen binnen het bestaande bebouwingspatroon.
- In een lint moet de openheid tussen twee bebouwingselementen of complexen bewaard blijven.
- De afstand tot de vestigingsas van het lint (de weg of de waterloop waaraan wordt gebouwd) moet overeenkomen met die van de belendende bebouwingselementen of -complexen.
- Bij lintbebouwing en vrij liggende bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de structuurlijnen in het landschap.
- Agrarische bedrijven kennen een karakteristieke clustering van gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond, maar is ook uit oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk aspect. Woonhuizen en boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren.
- Nieuwe agrarische bedrijfsbouwwerken moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd.

Box 4.4: Boerderijen – plaatsing en situering

- Bij renovatie van boerderijen is de originele vormgeving het uitgangspunt.
- Bij vervangende nieuwbouw moet de oorspronkelijke, eenvoudige hoofdvorm van de boerderij als beeldbepalend element in het landschap bewaard blijven.
- De hoofdvormen bestaan uit liggende staafvormige bouwmassa's met lage goothoogte en forse, hoogoplopende kappen. Deze zorgen ervoor dat de gebouwen passen bij de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek.
- Elke bouwmassa moet zijn eigen karakteristiek hebben, maar moet passen bij de bouwmassa's in de omgeving.

- De bouwhoogte moet passen in het landschap: woningen worden in 1 tot 1,5 bouwlaag met kap gebouwd.
- De kapvorm bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype.
- Grote ingrepen aan bestaande boerderijen dienen zo veel mogelijk op één punt, bij voorkeur aan de achterzijde, te worden geconcentreerd, rekening houdend met de originele hoofdvorm en kapvorm.
- Aan- en bijgebouwen dienen de hoofdvorm intact te houden.
- Toevoegingen als dakkapellen zijn in beginsel gestandaardiseerd en ondergeschikt aan de hoofdmassa van de woning.

Box 4.5: Boerderijen – massa en vorm

- Bij verbouwing of renovatie van een woning dient de oorspronkelijke gevelopbouw te worden gerespecteerd.
- Bij splitsing van de woning moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke gebouw behouden blijven.
- Toevoegingen aan de woning, zoals aanbouwen, uitbouwen, dakkapellen en dakramen, zijn ondergeschikt of aangepast aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het bestaande gebouw en afgestemd op het specifieke architectonische karakter van het gebouw.
- Zeer grote lengtes van agrarische bedrijfsbouwwerken zijn door materiaal en kleurgebruik geleed.
- Bij bestaande gevels moet de oorspronkelijke indeling blijven domineren, waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn.
- Uit de gevelindeling moet de oorspronkelijke verdeling tussen bedrijfsdeel (de stal) en het woonhuis herkenbaar zijn.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.
- De gevelindeling van toevoegingen zoals aanbouwen, uitbouwen, dakkapellen en dakramen is afgestemd op de gevelindeling van de hoofdbouw.

Box 4.6: Boerderijen – gevelopbouw

- Het overwegend materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan.
- Bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt. Daken zijn gedekt met riet / stro en/of (gebakken) pannen, gevels van (rode / bruinrode) baksteen, eventueel in combinatie met houten horizontale delen. Plankengevels en geveldelen zijn groen geschilderd, transparant verduurzaamd of zwart geteerd. Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en trespa mogen niet worden toegepast.
- Hemelwaterafvoeren en goten die in het zicht blijven en muurafdekkingen zijn uitgevoerd in zink.

Box 4.7: Boerderijen – materiaalgebruik

- Het overwegend kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan.
- Kozijnen en draaiende delen zijn (gebroken) wit geschilderd, of zijn geschilderd in de traditionele combinatie van okergeel, wit en donkergroen.
- Puien, voordeuren, luiken en garagedeuren zijn donker geschilderd.
- Boeiboorden en eventuele gootomtimmeringen zijn (gebroken) wit of donkergroen geschilderd.
- Muurankers zijn zwart geschilderd.

Box 4.8: Boerderijen – kleurgebruik

- Authentieke detaillering zoals overstekken, geaccentueerde lijsten en siermetselwerk, wordt bij verbouw behouden.
- Bij verbouwing of renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met de detaillering van de kap, de gevelopeningen en het metselwerk.
- De detaillering van toevoegingen zoals aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en dakramen is afgestemd op de detaillering van de hoofdbouw.
- Serres en erkers worden uitgevoerd met eenzelfde aandacht voor detaillering als die voor het hoofdgebouw.

Box 4.9: Boerderijen – detaillering

## Hoofdstuk 5: Reclame-uitingen

Dit hoofdstuk treedt in de plaats van hoofdstuk 6 van de Welstandsnota Meierijstad 2018. Hierbij zijn vooralsnog geen inhoudelijk wijzigingen aangebracht. Wel zijn overbodige bepalingen weggelaten en is her en der de formulering verduidelijkt.

Reclames kunnen een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Maar voorkomen moet worden dat reclame-uitingen gebouw en openbare ruimte / omgeving gaan overheersen. Reclame moet ondergeschikt zijn aan de architectuur van de gevels in de historische dorpskernen, op bedrijventerreinen en in het buitengebied. Een overdaad aan reclames beïnvloedt de waarde van de omringende onroerende zaken negatief en doet afbreuk aan een hoogwaardig vestigingsklimaat.

### Buitenverlichting

Voor wat betreft het aanlichten van reclame-uitingen, het aanbrengen van neonletters en de plaatsing van lichtbakken geldt dat deze nota ziet op die verlichte reclame als zodanig. Zoals in de voorontwerp-omgevingsvisie is aangegeven, kan het gebruik van buitenverlichting nog gereguleerd worden. De belangen van zuinig energiegebruik, menselijke nachtrust en nachtelijk duister voor de natuur kunnen redenen geven voor het beperken van de werkingstijden van deze lichtbronnen.

Bij de criteria voor reclame-uitingen maken we onderscheid tussen verschillende gebieden binnen de gemeente. Een woonwijk vraagt immers een andere benadering dan een winkelgebied of een beschermd dorpsgezicht. Hieronder staan de criteria met betrekking tot reclames per gebied:

- algemene uitgangspunten (box 5.1);
- woongebieden (boxen 5.2 en 5.3);
- winkelgebieden inclusief centra (boxen 5.4 en 5.5);
- bedrijventerreinen (box 5.6);
- kerkdorpen (boxen 5.7 en 5.8);
- agrarisch buitengebied (box 5.9);
- entrees;
- sportterreinen (box 5.10).

In het omgevingsplan hebben de criteria voor reclame-uitingen vooralsnog geen specifieke werkingsgebieden; ze gelden op de kaart in de hele gemeente en de genoemde gebiedsindeling is slechts tekstueel. Wanneer ruimtelijke kwaliteit haar plek krijgt in het definitieve omgevingsplan, kan de gebiedsindeling voor reclame-uitingen alsnog verschillende werkingsgebieden krijgen.

- In het algemeen zijn reclame-uitingen alleen aanvaardbaar indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering en de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving.
- Reclame-uitingen zijn qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd.
- Indien een bouwplan afwijkt van de maximale maten, kan de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad hiervan gemotiveerd afwijken in haar advies.
- Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclametekens verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Bij lichtbakken is het raadzaam een donker fond te kiezen met heldere letters, ook in verband met de verkeersveiligheid (verblindingseffecten).
- Een reclame-uiting vraagt om een zorgvuldige vormgeving en een goede integratie in de gebouwde context.

Box 5.1: algemene uitgangspunten

### Woongebieden

In woongebieden wordt terughoudend omgegaan met reclame. Voor bedrijven en praktijkruimten die in woongebied zijn gevestigd, is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar.

#### Toegestaan:

- 1 reclameteken met een oppervlakte van maximaal 0,50 m<sup>2</sup>;
- hoogte/breedte maximaal 1,00 x 0,50 m;
- alleen naam en aard bedrijf, eventueel openingstijden en logo;
- aanlichten;
- bevestiging tegen gevel of bij ingang perceel of plaatsing in tuin.

#### Niet toegestaan:

- lichtbakken of neonletters;
- productreclame;
- vlaggen met productreclame;
- aanhangwagens met reclameborden.

Box 5.2: Praktijkruimten in woongebied

#### Toegestaan:

- per 10 m gevelbreedte aan de straatzijde 1,00 m<sup>2</sup> reclame;
- reclame wordt aangebracht op begane grondniveau, in ieder geval onder verdiepingsramen;
- vrijstaande reclametekens zijn toegestaan mits plaats, kleur en vormgeving zijn afgestemd op de omgeving; maximale hoogte van een dergelijk element is 2,25 m;
- aanlichten;
- 1 vlag van maximaal 1,00 m x 1,50 m;
- 3 banieren met een maximale maat van 0,60 m breed en 2,50 m hoog; bij bedrijfspanden hoger dan 8,00 m geldt een maximale maat van 1,00 m breed en 4,00 m hoog;
- bij grote percelen zijn tweemaal 3 banieren toegestaan om de in- en uitrit te markeren;
- vlaggenmasten niet hoger dan het hoofdgebouw;
- kleine verwijsborden.

#### Niet toegestaan:

- lichtbakken of neonletters;
- productreclame;
- vlaggen met productreclame;
- aanhangwagens met reclameborden.

Box 5.3: Bedrijfsbebouwing in woongebied

### Winkelgebieden inclusief centra

De criteria voor reclame-uitingen in winkelgebieden, met inbegrip van de centra van Veghel, Schijndel, Sint-Oedenrode en Erp, zijn vervat in de boxen 5.4 (algemeen) en 5.5 (terrassen). Voor wat betreft de hier als toegelaten genoemde terrassen en fietsenrekken is te benadrukken we ons hier beperken tot welstandscriteria. Er kunnen andere juridische belemmeringen zijn voor het inrichten van een terras of plaatsen van een fietsenrek.

#### Toegestaan:

- losse letters voor de gevel;
- vaandels aan de gevel; maximaal 1 vlag per 10 m gevelbreedte (dus: 0 – 10 m breedte 1 vlag, 10 – 20 m breedte 2 vlaggen, enz.);
- oppervlakte van reclametekens maximaal 2,00 m<sup>2</sup> per 10 m gevelbreedte; hoogte maximaal 0,50 m;

- loodrecht op de gevel per 5,00 m winkelbreedte reclame met een maximale oppervlakte van 0,75 m<sup>2</sup> met maximale hoogte 1,25 m; alleen bij horecagelegenheden mag dit een lichtbak zijn, met een maximale oppervlakte van 0,75 m<sup>2</sup>;
- per gebouw van minder dan 10 m breedte mag aan de straatzijde 1 reclameteken gelijktijdig zichtbaar zijn; een uitzondering is te maken voor gebouwen met gevels aan meer dan 1 straat, wel blijft het aantal tekens 1 per naar straat gekeerde gevel;
- reclame wordt aangebracht op begane grondniveau, in ieder geval onder verdiepingsramen;
- luifels;
- 3 banieren met een maximale maat van 0,60 m breed en 2,50 m hoog; bij bedrijfspanden hoger dan 8,00 m geldt een maximale maat van 1,00 m breed en 4,00 m hoog;
- vlaggenmasten niet hoger dan het hoofdgebouw.

Niet toegestaan:

- lichtbakken, uitgezonderd die van horecagelegenheden;
- dichtplakken etalages, tenzij hierdoor het straatbeeld niet wordt ontsierd;
- andere uitstallingen;
- andere reclametekens op de luifel.

Box 5.4: algemeen

Toegestaan:

- windschermen, mits reclame geëetst in het glasgedeelte aangebracht;
- permanente terrassen (winterterrassen);
- losstaande fietsenrekken, mits de reclame verband houdt met het bedrijf;
- parasols, mits gelijk van kleur op een terras en de reclame alleen op het volant staat.

Niet toegestaan:

- vlaggen met reclame.

Box 5.5: terrassen

Bedrijventerreinen

Per terrein is een gezamenlijke presentatie bij de entree denkbaar, eventueel in combinatie met plattegrond en routebeschrijving, inclusief naam/logo Meerijstad. Het benoemen van afmetingen voor de presentatie is maatwerk en valt buiten de reikwijdte van deze nota.

Toegestaan:

- onderstaande items, plus hetgeen in het beeldkwaliteitsplan is bepaald;
- 2 los geplaatste ornamenten, mits geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantoorgedeelte van het bedrijf; maximale hoogte 3,50 m;
- een ornament of reclamezuil van maximaal 15 m hoog op het perceel;
- bedrijfsnaam of merknaam tegen de gevel; hiervoor geldt dat de gevelreclame niet meer dan 5% van de geveloppervlakte mag zijn;
- aanlichten van bedrijfsgebouwen of de daarop bevestigde reclame;
- 1 vlag van 1,00 m x 1,50 m;
- een bedrijfsnaam of merknaam, inclusief logo, op het dak is toegestaan in losse neonletters en lichtbakken met een maximale afmeting die 3% bedraagt van de geveloppervlakte met een maximum van 5,00 m<sup>2</sup>;
- 3 banieren met een maximale maat van 0,60 m breed en 2,50 m hoog; bij bedrijfspanden hoger dan 8,00 m geldt een maximale maat van 1,00 m breed en 4,00 m hoog;
- bij grote percelen zijn tweemaal 3 banieren toegestaan om de in- en uitrit te markeren;
- vlaggenmasten niet hoger dan het hoofdgebouw;
- kleine verwijsborden.

**Niet toegestaan:**

- aanhangwagens met reclameborden;
- billboards.

Box 5.6: criteria per bedrijf

Kerkdorpen

De criteria voor reclame-uitingen in kerkdorpen zijn vervat in de boxen 5.7 (algemeen) en 5.8 (terrassen). Voor wat betreft de hier als toegelaten genoemde terrassen en fietsenrekken is te benadrukken we ons hier beperken tot welstandscriteria. Er kunnen andere juridische belemmeringen zijn voor het inrichten van een terras of plaatsen van een fietsenrek.

**Toegestaan:**

- uitstallingen van groente, fruit en bloemen tot maximaal 1,50 m vanaf de gevel, afhankelijk van de trottoirbreedte;
- per 5,00 m gevelbreedte 1 uithangbord met een maximale oppervlakte van 0,75 m<sup>2</sup>;
- losse letters voor / op de gevels, per letter maximaal 0,40 x 0,40 m; geen neonletters; aanlichten van de letters is wel toegestaan;
- alleen bij horecagelegenheden een loodrecht op de gevel aangebrachte lichtbak, met een maximale oppervlakte van 0,75 m<sup>2</sup>.

**Niet toegestaan:**

- neonletters, ook niet achter de ramen;
- lichtbakken;
- vlaggen met reclame;
- aanhangwagens met reclameborden.

Box 5.7: algemeen

**Toegestaan:**

- windschermen, mits reclame geëtsd in het glasgedeelte aangebracht;
- losstaande fietsenrekken, mits de reclame verband houdt met het bedrijf;
- parasols, mits gelijk van kleur op een terras en de reclame alleen op het volant staat.

**Niet toegestaan:**

- vlaggen met reclame.

Box 5.8: terrassen

Agrarisch buitengebied

De criteria voor reclame-uitingen in agrarisch buitengebied zijn vervat in de box 5.9.

**Toegestaan, bij bebouwde percelen:**

- een reclamebord met naam en aard van het bedrijf, losstaand of aan de gevel, maximale oppervlakte 1,50 m<sup>2</sup>; een losstaand bord moet de ingang van het perceel markeren;
- op bedrijfsbebouwing gelegen aan één van de hoofdwegen naar één van de 13 kernen, per 10 m gevelbreedte aan beide zichtzijden bezien van bedoelde weg 1,00 m<sup>2</sup> reclame op begane grondniveau.

**Niet toegestaan:**

- lichtbakken, neonletters, aanlichten, vlaggen;
- aanhangwagens met reclameborden.

Box 5.9

### Entrees

De criteria voor reclame-uitingen bij entrees luiden zoals aangegeven in de beleidsregel Buitenreclamebeleid Meierijstad van 29 maart 2018. Die beleidsregel is hier ongewijzigd overgenomen als bijlage 1. De tekst van die beleidsregel is nu niet geactualiseerd.

### Sportterreinen

De criteria voor reclame-uitingen op sportterreinen zijn vervat in de box 5.10.

- Sportterreinen zijn meestal in een groene omgeving gesitueerd. Het aanbrengen van reclame die niet gericht is op het complex zelf, is slecht passend en niet aanvaardbaar.
- Naamsreclame voor de sportvereniging zelf of van andere activiteiten op het sportterrein is in verband met de bereikbaarheid wel mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op de aanwezige bebouwing en het karakter van de omgeving.
- Op het boeiboord van de overdekte tribune mogen reclame-uitingen worden aangebracht binnen de maat van het boeiboord.
- Reclame-uitingen gericht op het complex zelf zijn denkbaar, indien de naar de natuur gekeerde zijde donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1,20 m bedraagt (borden rond het speelveld).
- Een aparte constructie voor het aanbrengen van reclameborden mag maximaal 3,50 m hoog zijn en dient voor wat betreft de breedtemaat ingepast te worden in haar omgeving en gericht op het sportcomplex. De naar de natuur gekeerde zijde dient donker van kleur te zijn.
- Reclame-uitingen (zoals spandoeken) op aanwezige constructies die niet specifiek bedoeld zijn voor het aanbrengen van reclame (zoals ballenvangers) mogen alleen tijdens wedstrijden worden aangebracht en hebben een maximale hoogte van 3,50 m.
- Het toepassen van lichtreclame dient beperkt te blijven tot 1 lichtreclame per vereniging, aangebracht op het clubgebouw, met een maximale afmeting van 1,00 m<sup>2</sup>.

Box 5.10

## Hoofdstuk 6: Thematische aandachtspunten

Dit hoofdstuk treedt in de plaats van hoofdstuk 7 van de Welstandsnota Meierijstad 2018 en het vervangt de Ruimtelijk beleidsregel scootmobielstallingen. Hierbij zijn geen essentiële, inhoudelijke wijzigingen beoogd.

### Duurzaamheid

Het is één van de belangrijkste opgaven van onze tijd om ons menselijke bestaan in de fysieke leefomgeving in evenwicht te brengen met de belangen van bodem, water, natuur, milieu en toekomstige generaties. Klimaatmitigatie, circulariteit, klimaatbestendigheid, natuurinclusiviteit, energie- en warmtetransitie vormen uitdagingen bij nieuwbouw én voor de bestaande, bebouwde omgeving. Het is nodig om minder water te verbruiken, zuinig te zijn op grondstoffen, om rekening te houden met hitte, hevige regenval en storm, om flora en fauna te ontzien, om energiegebruik te beperken, duurzame energie op te wekken en die te gebruiken in plaats van fossiele. Als gemeente gaan we deze uitdagingen aan. We verwachten ook van particuliere initiatiefnemers dat zij met hun activiteiten van bouwen, aanleggen en gebruik aan duurzaamheid de nodige aandacht geven.

De betekenis van verduurzaming voor het landschap, voor een monument of voor andere waarden van cultuurhistorie of leefbaarheid, verdient het om meegewogen te worden. Dat kan betekenen dat een maatregel op een bepaalde locatie niet aanvaardbaar is (bijvoorbeeld een zonnepark in waardevol landschap), of dat een maatregel bij een bepaald gebouw slechts in beperkte mate toegepast kan worden (bijvoorbeeld isolatie van een monument). Bij de uitdagingen en afwegingen waarvoor we staan, zijn we ook bereid om de strekking van onze welstandscriteria in vraag te stellen als verduurzaming daar aanleiding toe geeft. Dat kan bijvoorbeeld gaan om materiaalgebruik. Als dan wordt afgeweken van een welstandscriterium, doen we dat gemotiveerd.

### Scootmobielstallingen

Met de Ruimtelijke beleidsregel scootmobielstallingen van 31 januari 2023 wilde het college van burgemeester en wethouders een knelpunt aanpakken. Dat knelpunt was en is dat er inwoners zijn die een scootmobiel nodig hebben, dat de bestaande, bebouwde omgeving in veel gevallen onvoldoende geschikte berging biedt, dat mogelijkheden van vergunningvrij bouwen in tal van gevallen niet de bouw van een kleine scootmobielstalling toelaten en dat het proces van vergunningverlening op zich een drempel is voor het plaatsen van een kleine scootmobielstalling. De beleidsregel benadrukte dat de ruimtelijke impact van een kleine scootmobielstalling niet groter is dan sommige wel vergunningvrij toegelaten bouwwerken.

Voor de gevallen waarin vergunningvrij bouwen niet van toepassing is op grond van het omgevingsplan of de hogere wetgeving, introduceerde de beleidsregel pragmatische criteria. Die criteria zijn hier overgenomen in box 6.1. In afwachting van de bouwregels van het definitieve omgevingsplan bevestigt deze Welstandsnota 2025 de pragmatische criteria.

Als a) de categorisering als vergunningvrij bouwwerk niet mogelijk is, en b) een klant een scootmobielstalling nodig heeft, en als c) het gaat om een enkelvoudige stalling (voor één scootmobiel of driewiel fiets) geen gebouw zijnde, d) niet in de openbare ruimte (niet op gemeentegrond), die e) voor wat betreft situering op het perceel, materiaaluitvoering en kleur niet onveilig of bijzonder storend is, hierbij mitigerende maatregelen zoals afscherming met beplanting meewegende, f) niet in de directe nabijheid van een monument of cultuurhistorisch waardevol gebouw of ensemble en g) niet aan de voorzijde van een gebouw in het centrumgebied van Schijndel, Veghel, Erp, of Sint-Oedenrode (zoals aangeduid in het welstandsbeleid), dan krijgt de klant de suggestie om geen aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Box 6.1: Pragmatische criteria kleine, vergunningplichtige scootmobielstallingen

Voor de gevallen waarin vergunningvrij bouwen noch de pragmatische criteria van toepassing zijn, en waarin voor een kleine scootmobielstalling dus een omgevingsvergunning bouwen nodig is, reiken we aan om het maatschappelijk belang van inclusieve mobiliteit mee te wegen bij het inkleuren van de verschillende welstandscriteria.

#### Openbaar gebied

Ruimtelijke kwaliteit wensen we niet alleen van gebouwen in Meerijstad, maar ook van bouwwerken geen gebouw zijnde en verdere inrichting of aankleding van openbaar gebied en collectieve buitenruimte. Het welstandsbeleid biedt daarvoor een aanzet doordat zijn criteria gebruikt worden bij de toetsing van vergunningplichtige bouwwerken en zonodig repressieve welstand. Voor sommige gebieden is de beeldkwaliteit van het openbaar gebied al nadrukkelijk beschreven. In het grootste deel van de gemeente geldt evenwel geen beeldkwaliteitsplan of kwaliteitshandboek inrichting openbare ruimte. Daar komt bij dat er installaties en straatmeubilair bestaan die vergunningvrij aangelegd of geplaatst kunnen worden. We doen de oproep om ook in die gebieden en gevallen aandacht te geven aan ruimtelijke kwaliteit. Als gemeente overwegen we om een omvattende leidraad inrichting openbare ruimte op te stellen.

# Bijlage 1: Buitenreclamebeleid Meierijstad

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 maart 2018

Besluit gemeenteraad:

het 'Buitenreclamebeleid Meierijstad' vast te stellen.

## 1. Het buitenreclamebeleid

### 1.1 Inleiding

Reclame uitingen in de openbare ruimte hebben impact op een gebied. Het aanzien en de beleving van een gebied worden mede bepaald door deze uitingen. Reclames hebben de eigenschap om op te vallen, waardoor de impact relatief groot is. Zeker kwetsbare gebieden, zoals historische dorpskernen en het buitengebied, zijn daarvoor gevoelig.

Deze buitenreclamenota is opgesteld om een balans te vinden in een verzorgd straatbeeld enerzijds en het economisch belang van reclamevoering anderzijds. Heldere richtlijnen voor reclame uitingen moeten aantasting van het straatbeeld voorkomen en bijdragen aan de (ruimtelijke) kwaliteit van de gemeente. Reclame in de openbare ruimte is 'enige vorm van reclame of aanprijzing op grond van de gemeente of op particulier terrein gericht op het openbaar gebied'. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan billboards, A0 reclame en trottoirreclame, maar ook aan gevelreclame. In Meierijstad moet er (beperkt) ruimte zijn om deze uitingen toe te staan. Belangrijke overwegingen hierbij zijn:

- Regie vanuit de gemeente, door het stellen van kaders voor buitenreclame.
- Het tegengaan van wildbeplakking en andere illegale reclamevormen.
- De mogelijkheid voor ondernemers om naamsbekendheid te vergroten door middel van buitenreclame.
- Financiële compensatie voor de gemeente, die kan worden geheinvesteerd in verbetering van de (economische) structuur van de gemeente.

Op 1 januari 2017 zijn de voormalige gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel gefuseerd tot de nieuwe gemeente Meierijstad. Dit document is het uitgangspunt voor alle reclame uitingen in de gemeente. Tot op heden had alleen de voormalige gemeente Sint-Oedenrode dit beleid verankerd in een beleidsnota. Schijndel en Veghel kenden nog geen buitenreclamebeleid.

Meierijstad is een diverse gemeente. Veghel kent een stevige economische kern. Delen van de kernen van Schijndel en Sint-Oedenrode zijn betiteld als gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. De gemeente bestaat verder nog uit verschillende kleinere kernen en een groot buitengebied. De bedrijvigheid binnen de gemeente varieert dan ook van kleinschalige, lokaal gebonden bedrijven tot grootschalige internationaal georiënteerde spelers. De gewenste reclame-uitingen van deze bedrijven kunnen dan ook erg van elkaar verschillen. Omdat behoud van het dorpse karakter van de kleinere kernen erg belangrijk is, wordt in deze beleidsnota een onderscheid gemaakt in deelgebieden.

## 1.2 Doelstelling van het beleid

Reclame vormt een onderdeel van de inrichting van de gemeente en neemt daarbij een deel van de openbare ruimte in beslag. Daarnaast heeft reclame op privé terrein gericht op de openbare ruimte ook zijn effect op de openbare ruimte. Bij gebrek aan beleid en beheer kan wildgroei ontstaan. Het te voeren beleid beoogt het scheppen van een beleidskader waarin de mogelijkheid tot het aanbrengen van reclame is vastgelegd. Centrale doelstelling daarbij is het optimaliseren van de reclamevoering. Daarbij wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en herkenbaarheid van de kernen, de bruikbaarheid van de weg en de toegankelijkheid.

Het doel van deze notitie is derhalve het vastleggen van het te voeren beleid en het vaststellen van toetsingscriteria waaraan reclamevoorzieningen moeten voldoen. Dit schept duidelijkheid, voor zowel gemeente als ondernemer. Bovendien moet het beleid een zodanig draagvlak hebben en behouden, dat handhaving ervan op een adequate wijze kan plaatsvinden. In dit beleid maken we onderscheid in enerzijds reclame in de openbare ruimte (hoofdstuk 2) en anderzijds reclame op grond in eigendom van particulieren (hoofdstuk 3).

## 1.3 Regelgeving en handhaving

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is aangegeven dat het college in het belang van de openbare orde of de woon- en leefomgeving nadere regels kan stellen met betrekking tot reclameborden (artikel 2:10, lid 3). Met het opstellen van dit buitenreclame- beleid worden deze kaders aangegeven. Daarnaast zijn er verschillende regels uit de APV, provinciaal en landelijk beleid, waar rekening mee gehouden moet worden.

### Algemene plaatselijke verordening

- Het is verboden een openbare plaats of dat gedeelte van een onroerende zaak dat vanaf die plaats zichtbaar is, te bekrassen of te bekladden. Het college kan aanplakborden aanwijzen voor het aanbrengen van meningsuitingen en bekendmakingen (Artikel 2:42).
- Het is verboden op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren door middel van een opschrift, aankondiging of afbeelding waardoor het verkeer in gevaar wordt gebracht of ernstige hinder ontstaat voor de omgeving (Artikel 4:15).
- Het is verboden een voertuig dat is voorzien van een aanduiding van handelsreclame, op de weg te parkeren met het kennelijke doel om daarmee handelsreclame te maken. Het college kan van het verbod ontheffing verlenen (Artikel 5:7).

### Grondwet

Artikel 7 van de Grondwet regelt de vrijheid van meningsuiting. Lid 1 van dit artikel luidt als volgt: Niemand heeft voorafgaand verlof nodig om door de drukpers gedachten of gevoelens te openbaren, behoudens ieders verantwoordelijkheid volgens de wet. In lid 4 van dit artikel is geregeld dat de drukpersvrijheid niet van toepassing is op het maken van handelsreclame.

In tegenstelling tot bij handelsreclame, kan en mag de gemeentelijke wetgever derhalve bij ideële reclame niet beperkend optreden ten aanzien van de inhoud, maar is wel bevoegd het in het openbaar bekendmaken (verspreiden) van dergelijke gedrukte stukken aan beperkingen te onderwerpen in het belang van de openbare orde, zedelijkheid, gezondheid en andere zaken betreffende de huishouding van de gemeente.

### Nederlandse Reclame Code

Reclame kan informatief, humoristisch of ontroerend zijn maar mag niet misleidend, grievend of discriminatoir zijn. De Nederlandse Reclame Code van de stichting Reclame Code telt een twintigtal algemene regels waaraan reclame moet voldoen. Daarnaast heeft zij ook een aantal bijzondere reclame codes opgesteld voor veel voorkomende reclame-producten.

Illegale reclamevormen komen voor. Naast handhaving door de gemeente bestaat de mogelijkheid om in de privaatrechtelijk af te sluiten overeenkomsten (zoals abri's, A0-reclamedisplays, lichtmastreclames) bepaalde vormen van handhaving onder te brengen bij de desbetreffende exploitanten.

## 2. Reclame in de openbare ruimte

### 2.1 Uitgangspunten

Dit hoofdstuk geeft de richting aan voor reclame uitingen in de openbare ruimte voor de gemeente Meierijstad. Hier worden verschillende vormen van reclame aangeduid waarvoor ruimte moet zijn in de gemeente. Naast de specifieke eisen die in dit hoofdstuk aan bod komen, moet buitenreclame in ieder geval voldoen aan de volgende eisen:

- Reclame in de openbare ruimte moet passen binnen het straatbeeld en uniform van vormgeving, kleurstelling en materiaalgebruik te zijn.
- Reclame in de openbare ruimte mag de buitenruimte niet verstoren. Terughoudendheid met het aantal uitingen en niet storende licht- en geluidsintensiteit is gewenst. Gebruik van LED-verlichting is mogelijk, mits dit de buitenruimte niet verstoort.
- Alle te voeren reclame moet voldoen aan de Nederlandse Reclame Code.
- In de openbare ruimte moet ook voldoende mogelijkheid zijn voor culturele, maatschappelijke en gemeentelijke uitingen.
- Door het diverse karakter van de gemeente bestaan niet overal dezelfde mogelijkheden. Door middel van zoneringen wordt per reclame uiting aangegeven waar mogelijkheden bestaan.
- Een deel van de reclame in de openbare ruimte wordt uitbesteed aan een commerciële partij. De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met deze partijen.

### 2.2 Vergunningen en beheer

In Meierijstad maken we onderscheid in vergunningvrije en vergunningplichtige reclame. Vergunningvrije reclame is reclame die onder bepaalde voorwaarden mag worden aangebracht, zonder dat hiervoor toestemming gevraagd hoeft te worden. Voor vergunningplichtige reclame is wel toestemming nodig. Dit beleid vormt het toetsingskader voor het wel of niet verlenen van een vergunning (of afsluiten van een overeenkomst).

Daarnaast maken we onderscheid in reclame in eigen beheer en uitbestede reclame uitingen. Reclame in eigen beheer behelst alle reclame waarvoor de gemeente de dagelijkse gang van zaken in eigen beheer houdt. Uitbestede reclame wordt beheerd door een (commerciële) exploitant. De contracten voor het maken van reclame in de openbare ruimte komen tot stand via een aanbestedingsprocedure, waarbij lopende contracten worden gerespecteerd. Per categorie wordt een contract opgesteld met betreffende exploitant.

In de figuur hieronder wordt een beschrijving gegeven van verschillende typen toegestane buitenreclame en de mogelijkheden binnen de gemeente. Een toelichting van alle reclame volgt na de figuur.

	Vergunningvrij	Vergunningplichtig
Eigen beheer	Verkiezingsborden	Rotondes
Uitbesteed	Bouwborden	Abri's A0-reclame Billboards Lichtmastreclame Informatiesystemen Aankondiging evenementen

### 2.3 Vergunningvrije reclame in eigen beheer

#### Verkiezingsborden

##### Definitie

Verkiezingsborden zijn tijdelijke borden waarop politieke partijen posters kunnen plakken. De gemeente draagt zorg voor de plaatsing van deze borden.

##### Kwaliteitseisen

- Uniforme borden door de gehele gemeente.
- Plakken alleen toegestaan op de daarvoor bestemde ruimte, niet op het frame.
- Alleen politieke partijen die deelnemen aan betreffende verkiezing mogen maximaal 1 poster per bord aanbrengen.
- Een poster heeft een maximale afmeting van 60x84 centimeter (A1 formaat).

##### Zonering

Ten tijde van verkiezingen worden op de gemeente vastgestelde plaatsen binnen de bebouwde kom borden geplaatst, waar politieke partijen campagne op kunnen voeren. Deze borden worden geplaatst in een periode van 8 weken voor de verkiezingen tot 2 weken na de gemeenteraads-, provinciale- en Tweede Kamerverkiezingen.

### 2.4 Vergunningplichtige reclame in eigen beheer

#### Rotondes

##### Definitie

Om de ruimtelijke kwaliteit van de rotondes te kunnen verhogen, is het voor een bedrijf (of groep van bedrijven) mogelijk om deze rotondes te adopteren. Daarbij verzorgt het bedrijf het onderhoud van de rotonde, in ruil voor beperkte reclame uitingen op de rotonde. Niet geadopteerde rotondes blijven in beheer van de gemeente.

##### Kwaliteitseisen

- Sponsoring van rotondes is toegestaan.
- Belangstellenden moeten bij de aanvraag een plan indienen, die door de gemeente wordt getoetst. Hierin moet in ieder geval aandacht zijn voor:

- Beeldkwaliteit van de rotonde. Het ontwerp moet aanspreken en een plus ten opzichte van de huidige situatie opleveren.
- Plan van aanpak met betrekking tot plaatsing en onderhoud op de rotonde. Per definitie worden de locaties omgeven door drukke wegen. Het is daarom van belang dat gekwalificeerd personeel de rotondes onderhoudt.
- Onderhoudsplan van de rotonde.
- Maximaal 1 reclame uiting per toegangsweg.
- De reclame-uitingen mogen maximaal 40 x 80 cm groot zijn en 60 cm boven het maaiveld uitsteken.
- Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is niet toegestaan.

#### Zonering

Uitgangspunt van dit beleid is om adoptie van alle rotondes in de gemeente mogelijk te maken, met uitzondering van rotondes die kunstwerken bevatten. Exploitatie van de rotondes loopt via de gemeente, welke een lijst met beschikbare rotondes voorhanden heeft.

## 2.5 Uitbestede vergunningvrije reclame

### Bouwborden

#### Definitie

Een bouwbord is een bord die door een projectontwikkelaar wordt geplaatst bij een te ontwikkelen locatie. Op dit bord wordt informatie verschaft over de bouw van het project.

#### Kwaliteitseisen

- Maximaal 1 bouwbord per perceel, geplaatst op of direct nabij het te bebouwen perceel.
- Het bord moet verwijderd worden bij afronding van de bouw.
- Informatie op het bord heeft alleen betrekking op de bouw op het perceel.

#### Zonering

Het plaatsen van een bouwbord is in de gehele gemeente toegestaan, mits een geplaatst bord geen overlast geeft.

## 2.6 Uitbestede vergunningplichtige reclame

### Abri's

#### Definitie

Een Abri is een bushokje, een constructie van glas en metaal die reizigers comfort biedt bij het wachten op de bus. Voor de inwoners van Meierijstad is het van belang dat de gemeente goed bereikbaar is met het openbaar vervoer. Goede faciliteiten maken daar onderdeel van uit. De aanschaf- en onderhoudskosten voor abri's zijn vaak hoog. Daarom is in veel gemeenten in Nederland gekozen voor een constructie met exploitanten van reclame in de abri's, die zorgen voor aanschaf, beheer en onderhoud van de abri's. In ruil daarvoor kunnen ze (een deel van) de abri verhuren als reclameruimte.

#### Kwaliteitseisen

- Uniforme uitvoering van abri's binnen de gemeente, afhankelijk van de vervoersfunctie van het openbaar vervoer (HOV, OV of buurt- bus).
- Reclame aan weegrijdzijde van de abri toegestaan, de overige wanden moeten worden uitgevoerd in transparant glas.

- Reclame op vitrines kan op een rol zijn aangebracht, zodat op een zijde meerdere vlakken getoond kunnen worden.
- Exploitant draagt zorg voor het beheer en onderhoud van deabri.

#### Zonering

In voormalig gemeente Veghel en Schijndel gebeurde dit al, in Sint-Oedenrode zijn dezeabri's nog in bezit van de gemeente. Het streven van de gemeente is om het eigen bezit vanabri's af te bouwen en een exploitant dezeabri's te laten exploiteren. Het aantal is afhankelijk van ontwikkelingen in het openbaar vervoer.

#### A0-reclame

A0-reclame is reclame aangebracht aan de onderkant van (lantaarn)palen, waarin statische reclame posters aangebracht kunnen worden met een oppervlakte van 88 centimeter (b) x 120 centimeter (h). Het display heeft een vaste locatie en wordt aan een door de gemeente aangewezen/ goedgekeurde lichtmast bevestigd. Afhankelijk van de wensen van de exploitant kan gekozen worden voor 2-zijdige of 3-zijdige reclame.

#### Kwaliteitseisen

- Uniforme stellages door de gehele gemeente, te plaatsen door de exploitant.
- Frame met een maximumafmeting van 130 bij 50 cm, wind- en stormvast bevestigd op maximaal 40 cm boven het maaiveld.
- Minimaal 5 meter afstand van oversteekplaatsen en verkeersborden.
- Exploitant draagt zorg voor invulling van reclame-uitingen.
- Exploitant draagt zorg voor plaatsing en verwijdering van de frames.
- Vastgestelde tarieven voor culturele en commerciële evenementen.
- Landelijke commerciële reclame toegestaan.
- Maximaal 1 stelling per lichtmast.

#### Zonering

Het plaatsen van A0-reclame is mogelijk in de kernen van Meierijstad, met uitzondering van de kernen Schijndel en Sint-Oedenrode, ter bescherming van het karakter van deze kernen. Verder is plaatsing langs de hoofdinfrastructuur mogelijk. Voor elke locatie moet een vergunning worden aangevraagd.

#### Billboards

##### Definitie

Een billboard is een reclame uiting van een groot formaat. Op een billboard is ruimte voor één reclame uiting.

#### Kwaliteitseisen

- Uniforme uitvoering van de billboards.
- Verlichting niet toegestaan.
- Maximale afmetingen van 3,10 bij 1,55 m.
- Exploitant draagt zorg voor plaatsing en verwijdering van de billboards.
- Exploitant draagt zorg voor invulling van reclame uitingen
- Vastgestelde tarieven voor commerciële reclame.

## Zonering

Billboards zijn alleen toegestaan in de kern van Veghel en op de bedrijventerreinen in de gehele gemeente. In totaal is er ruimte voor maximaal 10 billboards, waarvoor een vergunning nodig is.

## Lichtmastreclame

### Definitie

Een inwendig (verlicht) reclameobject in een lichtmetalen frame dat op hoogte wordt opgehangen aan een lichtmast en waarin plaats is voor één uiting. De onderkant van het bord bevindt zich minstens 4,5 meter boven het maaiveld.

### Kwaliteitseisen

- Uniforme uitvoering van de frames.
- De onderkant van de uiting bevindt zich minstens 4,5 meter boven het maaiveld.
- Exploitant draagt zorg voor invulling van reclame-uitingen.
- Exploitant draagt zorg voor plaatsing van de frames.
- Vastgestelde tarieven voor commerciële reclame.

## Zonering

Het plaatsen van lichtmastreclame is mogelijk in de kernen van Meierijstad, met uitzondering van Schijndel en Sint-Oedenrode. Ook in woonwijken in de andere kernen is plaatsing van deze reclame niet mogelijk. Verder is plaatsing langs de hoofdinfrastructuur mogelijk. Voor elke locatie moet een vergunning worden aangevraagd.

## (Digitale) Informatiesystemen

### Definitie

Informatiesystemen zijn primair bedoeld om niet-commerciële boodschappen uit te dragen. Om deze inrichtingen rendabel te houden wordt vaak ook enige vorm van commerciële reclame gemaakt op deze systemen. Deze informatiesystemen bestaan in zowel digitale als niet-digitale vorm.

### Kwaliteitseisen

- Streven naar uniformiteit binnen de gemeente.
- Ondersteunende commerciële reclame-uitingen toegestaan.
- Exploitant draagt zorg voor invulling van reclame-uitingen.
- De gemeente krijgt (deels) toegang tot de LED-verlichting voor het voeren van niet-commerciële reclame.

## Zonering

In de hele gemeente staan diverse niet-digitale informatiesystemen, zoals plattegrondkasten. Daarnaast staan er al een aantal jaar digitale informatiesystemen (5 stuks) bij de toegangswegen naar Schijndel en worden er 8 van deze systemen geplaatst in Veghel. Deze aantallen zijn momenteel toereikend voor deze kernen. In de toekomst zal worden onderzocht of deze vorm van reclame ook gewenst is in Sint-Oedenrode. Daarnaast zijn in verschillende kernen schuifborden in beheer van wijk- en dorpsraden.

## Evenementenaankondigingen

### Definitie

Onder een evenementenaankondiging wordt een aankondiging verstaan, waarop een commercieel of niet commercieel evenement wordt aangekondigd. In de gemeente vinden verschillende evenementen plaats. Vanuit verschillende centrummanagementorganisaties is de wens uitgesproken om een vaste locatie te hebben waar deze activiteiten kunnen worden gepromoot. Het gaat daarbij steeds om tijdelijke promotie.

#### Kwaliteitseisen

- Locaties zijn maximaal 10 keer per jaar te gebruiken, met een maximumtijd van 2 weken per keer.
- Beoordeling van aanvragen ligt bij centrummanagementorganisaties.

#### Zonering

De komende tijd wordt gezocht naar locaties in het centrum van Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel. Evenementenaankondigingen aan de openbare weg (op particuliere of gemeenteground) zijn per definitie niet toegestaan.

### 2.7 Toetsingscriteria nieuwe vormen van buitenreclame

In de uitgangspunten van het buitenreclamebeleid wordt vermeld dat buitenreclame de buitenruimte niet mag verstoren. Daarom is terughoudendheid met het aantal uitingen gewenst. De lijst in hoofdstuk 2 geldt als uitgangspunt voor het buitenreclamebeleid in de gemeente. De ontwikkelingen in de reclame- en mediawereld staan echter niet stil. Doordat ook de gemeente zich verder ontwikkeld, kan de behoefte ontstaan aan nieuwe reclameobjecten (denk hierbij bijvoorbeeld aan reclamemasten of mupi's). Daarom beslist bij de vraag naar nieuwe reclamevormen het college van B&W over vergunningverlening. De aanvrager moet daarbij in ieder geval voldoen aan:

- Aantonen van de behoefte en waarom de andere reclamemogelijkheden niet voldoen.
- De centra van Schijndel en Sint-Oedenrode blijven reclamevrij, om geen afbraak te doen aan het dorpse karakter.
- De nieuwe reclamevorm moet voldoen aan de uitgangspunten genoemd in paragraaf 2.1.
- Nieuwe reclameobjecten mogen bestaande reclamevormen niet hinderen, zowel in visueel als economisch opzicht.
- Nieuwe reclamevormen houden rekening met bestaande contracten.

### 3. Reclame op eigen terrein

Naast reclame uitingen in de openbare ruimte bestaat er de mogelijkheid voor derden om reclame te maken op particuliere grond. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan gevelreclame. Vooralsnog blijft het beleid uit de voormalige gemeente hiervoor gehandhaafd tot het moment dat er een nieuw Meierijstads welstandsbeleid is vastgesteld:

- Schijndel: Welstand op Maat 2012
- Sint-Oedenrode: Welstandsnota Sint-Oedenrode 2014/Reclamenota
- Veghel: Welstandsnota Veghel

### 4. Handhaving

Regelgeving heeft alleen toegevoegde waarde bij adequate handhaving hiervan. Allereerst is duidelijke informatievoorziening en voorlichting naar de reclamemaker vereist zodat zij de regels kennen. Hiertoe zal dit beleid bekend gemaakt worden bij de Meierijstadse ondernemers, maar vooral ook bij de organisatoren van evenementen. Dit om de huidige ontstane wildgroei van A0 evenementenaankondigingen tegen te gaan.

Op 30 januari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders het VTH beleidsplan Meierijstad 2018-2022 en het VTH uitvoeringsprogramma 2018 vastgesteld. In dit beleid zijn de speerpunten vastgelegd voor de komende periode met betrekking tot vergunningen, toezicht en handhaving. Op basis van een risicoanalyse is een prioritering opgesteld op grond waarvan bijvoorbeeld wanneer het gaat over illegaal geplaatste reclame altijd de eerste insteek zal zijn een inschatting van het risico op een calamiteit. Als dat risico groot is wordt direct handhavend opgetreden. Is het risico gering of is er in het geheel geen risico dan kan handhaving later plaatsvinden. Het proces van toezicht en handhaving zal gevolgd worden zoals beschreven in het VTH beleidsplan

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 29 maart 2018

De griffier,  
A.F.J. Franken

De burgemeester,  
ir. C.H.C. van Rooij

## Bijlage 2: Technische toelichting op het stelsel van welstand

Deze bijlage licht toe hoe het stelsel van welstand was ingericht in het oude stelsel en hoe het onder de Omgevingswet is ingericht.

### Oud stelsel van welstand

Hoofdstuk II, afdeling 3 van de Woningwet, in combinatie met hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, regelde tot 1 januari 2024 de welstand. Dat stelsel hield in dat de gemeenteraad een beleidsnota vaststelde over uiterlijk en plaatsing van bouwwerken. Die nota bevatte criteria voor de toetsing van aanvragen omgevingsvergunning activiteit bouwen. Op basis van deze redelijke eisen van welstand verleende een welstandscommissie of een stadsbouwmeester advies over vergunningaanvragen. De betreffende vergaderingen en adviezen waren openbaar. De raad kon ook gebieden of categorieën van bouwwerken aanwijzen waarvoor geen redelijke eisen van welstand golden.

Als verbijzondering van hun algemene welstandsnota hanteerden veel gemeenten een beeldkwaliteitsplan voor een specifiek ontwikkelingsgebied. Daarvan konden er dan per gemeente meerdere vastgesteld worden. Vaak gebeurde dat parallel aan de bestemmingsplanprocedure voor dat gebied.

### Welstandsnota Meierijstad 2018, Samen de zorg voor omgevingskwaliteit

In Meierijstad stelde de raad op 5 juli 2018 de welstandsnota vast. Die nota verving het welstandsbeleid dat dateerde uit de gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel. De gebiedsindeling van het welstandsbeleid, inclusief de beeldkwaliteitsplannen, was online beschikbaar via een kaart.

Eén van de technische raadvragen over het voorstel, hier een vraag vanuit de VVD-fractie, luidde: 'In welk opzicht betekent deze welstandsnota een strenger regime in vergelijking met de huidige welstandsnota's van de voormalige gemeenten Sint-Oedenrode en Veghel?' Daarop antwoordde het college: 'Doordat de welstandsnota grotendeels is gebaseerd op de overeenkomsten uit de drie welstandsnota's van de voormalige gemeenten blijft het regime vrijwel gelijk. Vanuit dit streven is nu ook het buitengebied van Schijndel, behoudens de geformuleerde uitzonderingen, vrij geworden van welstandstoetsing. In samenhang daarmee wordt wel welstandstoetsing voorgesteld voor nieuwbouw, wat een beperkt effect heeft voor Veghel en Sint-Oedenrode. Het effect is beperkt, omdat het begrip nieuwbouw sterk is ingekaderd en alleen van toepassing is buiten de gebieden met een beeldkwaliteitsplan. Het merendeel van de nieuwbouw vindt plaats in dat soort gebieden.'

Bij de raadsbehandeling werd een amendement van Lijst Blanco en VVD om aanvullende criteria voor een (agrarisch) bedrijfsgebouw in het buitengebied te schrappen, verworpen. Dat amendement was bedoeld als opmaat naar verdere versoering van welstandscriteria. Een amendement van VVD, Team Meierijstad, Lijst Blanco en PvdA om de excessenregeling aan te vullen, werd aangenomen. De intentie was om het zo gewijzigd vastgestelde welstandsbeleid na enkele jaren te herzien, ook in relatie tot de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet.

### Nieuw stelsel

De Omgevingswet werd, na enkele malen uitstel door de regering, per 1 januari 2024 ingevoerd. Daarbij werd de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en een deel van de Woningwet opgenomen in de overkoepelende wet voor de fysieke leefomgeving. In het nieuwe stelsel is de terminologie veranderd van 'redelijke eisen van welstand' naar 'regels over het uiterlijk van bouwwerken'. Dat biedt op het eerste gezicht minder gelegenheid voor normen over situering van een bouwwerk in zijn omgeving. Welstand ging

wel over zowel plaatsing als uiterlijk van bouwwerken. In algemene zin echter, is de scope van de Omgevingswet breder dan die van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### Adviseurs in het oude en het nieuwe stelsel

Onder de Omgevingswet kan een adviescommissie opnieuw vorm krijgen. De Woningwet ging uit van een welstandscommissie of stadsbouwmeester die over welstand adviseerde (artikelen 1 lid 1, 12b en 12c Woningwet). Daarnaast was er een gemeentelijke commissie nodig op het gebied van monumentenzorg (artikel 15 Monumentenwet 1988). In het nieuwe stelsel is ten minste een adviescommissie nodig voor rijksmonumentenactiviteiten, maar die commissie kan een bredere taak krijgen (artikelen 16.15 lid 2 en 17.9 Omgevingswet). Met een bredere taak wordt een commissie mogelijk die adviseert over de integrale kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

#### Misschien meer vrije activiteiten

Het nieuwe stelsel nodigt meer uit om na te gaan of voor activiteiten zoals ook bouwen en in stand laten van bouwwerken, volstaan kan worden met algemene regels. Of dat er in aanvulling op algemene regels een informatieplicht geldt voor degene die de activiteit verricht. Of een wat zwaardere meldingsplicht. Of een nog zwaardere vergunningplicht. De vergunningplicht voor een ruimtelijke bouwactiviteit waarbij het uiterlijk van het bouwwerk onderdeel is van de beoordelingsregels, is dus niet meer vanzelfsprekend. Door de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen tegelijk met de Omgevingswet is er een knip tussen de technische bouwactiviteit en de ruimtelijke bouwactiviteit die in het oude stelsel in één vergunningplicht vevat waren. De vergunningplicht voor de technische bouwactiviteit gaat gefaseerd over in eigen verantwoordelijkheid.

De vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit is per 1 januari 2024 voorlopig geregeld met artikel 22.26 en de beoordelingsregels in 22.29 van het omgevingsplan. Dat hoofdstuk 22 in zijn oorspronkelijke vorm is de zogenoemde bruidsschat. Daardoor is de gekende vergunningplicht met de toets aan het eerdere welstandsbeleid nog van kracht, inclusief de welstandsnormen over plaatsing.

In aanvulling op de vraag of de vergunningplicht verlicht kan worden tot een meldingsplicht, een informatieplicht of zelfs vrij onder algemene regels, kan het logisch lijken om daar waar geen vergunningplicht technische bouwactiviteit meer geldt óók geen vergunningplicht ruimtelijke bouwactiviteit meer te laten gelden. Daar is met het vormgeven van het definitieve omgevingsplan antwoord op te geven. Als de gemeente wil blijven sturen op welstand, dan is de vraag hoe de betreffende normen hun plek krijgen in algemene regels, in beoordelingsregels voor vergunningaanvragen, in vergunningvoorschriften of in maatwerkvoorschriften (dit laatste zijn opgelegde voorschriften anders dan via een verleende vergunning).

#### Excessen

In het oude stelsel was er een mogelijkheid om vergunningvrij te bouwen bouwwerken en bestaande bouwwerken met toezicht en handhaving te binden aan de redelijke eisen van welstand (artikelen 12 lid 1 en 13a Woningwet). Het al genoemde amendement voegde daarvoor in Meierijstad enkele specifieke criteria toe, tegen vooral verwaarlozing van bouwwerken. De excessenregeling van het oude stelsel is deels meegegeven als bruidsschat: artikel 22.7 omgevingsplan. Die bepaling is echter beperkt tot het uiterlijk van bouwwerken. In Meierijstad is in de praktijk de excessenregeling nauwelijks toegepast. En in de enkele gevallen waarin dat wel aan de orde was, gaf ook veiligheid reden voor een maatregel. Het is voorstelbaar, zeker indien de vergunningplicht wordt beperkt en de gemeente meer vertrouwt op algemene regels, dat de bepaling over repressieve welstand wordt vervangen door een zorgplicht.

### Opnieuw beleidsregels

Zodra we het overgangsrecht achter ons laten en het definitieve omgevingsplan vormgeven, kunnen in dat omgevingsplan regels komen over het uiterlijk van bouwwerken. Die regels kunnen uitgewerkt worden in beleidsregels. Artikel 4.19 Omgevingswet bepaalt dat de raad die beleidsregels dient vast te stellen. Anders zou voor de hand hebben gelegen dat het college van burgemeester en wethouders die beleidsregels vaststelt, dat is immers het bevoegde gezag voor de vergunningverlening. In dit opzicht sluit de bevoegdheidsverdeling in het nieuwe stelsel dus nog aan bij die van het oude stelsel. Het omgevingsplan kan ook regels bevatten over de plaatsing van bouwwerken, maar als daarbij beleidsregels wenselijk zouden zijn ligt voor de hand dat het college die zelf vaststelt. Een volgend aandachtspunt is dat beleidsregels over het uiterlijk of de plaatsing van bouwwerken geen zogenoemd omgevingsdocument vormen dat we kunnen publiceren via plansoftware naar het Omgevingsloket. Daarmee lijkt het nieuwe stelsel op het oude, want daar bleven de algemene welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen ook los van de op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gepubliceerde bestemmingsplannen.

### Aan welstand verwant beleid

Het beleid van welstand of uiterlijk van bouwwerken is nauw verwant aan ander beleid voor de fysieke leefomgeving. Op het moment van toetsing van een aanvraag kunnen verwante beleidskaders achtereenvolgens gebruikt worden om die aanvraag te beoordelen. In het oude stelsel werkte dat zo, en daar gold ook dat de kaders onderling wat overlap vertoonden. Zo kon bijvoorbeeld situering genormeerd zijn in het welstandsbeleid maar ook in het bestemmingsplan. In het nieuwe stelsel nodigt de terminologie van uiterlijk van bouwwerken uit tot minder overlap met stedenbouwkundige uitgangspunten. Of in de praktijk de scope inderdaad smaller wordt dan de gekende welstand is nog maar de vraag. Bovendien is in de praktijk het accent verschoven van de fase van formele aanvraag en toetsing daarvan, naar de voorfase van verkenning en overleg. Initiatiefnemer, gemeente, ketenpartners, andere adviseurs en actoren in de omgeving zoeken liefst in overleg wat passend is voor een initiatief vóordat de formele aanvraag wordt ingediend. Aan deze zogenoemde omgevingstafel hoeft een welstandsadviseur zich niet strikt te beperken tot haar of zijn beleidsveld maar kan zij of hij makkelijker meedenken ook vanuit erfgoed, stedenbouwkunde, centrumbeleid.

Beleidsonderwerpen waarmee welstand verwantschap vertoont, zijn de volgende:

- erfgoed, monumenten, archeologie;
- stedenbouwkundige masterplannen, gebiedsgerichte programma's;
- centrum, detailhandel, horeca, reclame, bedrijventerreinen;
- ruimtelijke beoordelingskaders voor kruimelgevallen, zonneparken, scootmobielstallingen;
- inrichting openbare ruimte, uitritten, verlichting, groenbeheer;
- landschap en natuur, hoofdgroenstructuur;
- provinciale instructieregels en regionale / gemeentelijke methodieken over kwaliteitsverbetering of landschappelijke inpassing, tal van landschappelijke inpassingsplannen;
- toezicht, handhaving.

Het startpunt voor alle uitwerkingen van omgevingskwaliteit is in het huidige stelsel de omgevingsvisie. Het college kan programma's vaststellen om aan de omgevingsvisie inhoudelijke uitwerking te geven indien de omgevingsvisie beperkt was tot hoofdlijnen.

## Bijlage 3: Over de adviescommissie in Meierijstad

### Brede commissie voor Meierijstad

De raad van Meierijstad heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om niet alleen welstand en monumentenzorg onder te brengen bij één adviescommissie, maar om voor de breedte van de fysieke leefomgeving een adviescommissie in te stellen. In zijn vergaderingen van 3 november en 15 december 2022 heeft de raad daarvoor de Verordening Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad vastgesteld en de (plaatsvervangende) commissieleden benoemd.

### Taak van de commissie

De taak van de commissie is opgenomen in de artikelen 2 en 3 van de Verordening Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad. Nu in de overgangsfase naar het nieuwe stelsel de vergunningplicht voor ruimtelijke bouwactiviteiten nog onverkort geldt, vindt in die situaties die niet waren aangeduid als welstandsvrij nog standaard een toets aan de welstandscriteria plaats en daarbij adviseert de commissie. Zodra het omgevingsplan zijn bedoelde vorm krijgt, is nadrukkelijker na te gaan in hoeverre de commissie zou adviseren over initiatieven. Het college van burgemeester en wethouders moet de commissie om advies blijven vragen voor het aanwijzen van en de activiteiten over monumenten. Het college moet de commissie ook om advies vragen indien dat zo in het omgevingsplan is voorgeschreven. Verder behoudt de commissie haar brede adviestaak, maar daar heeft het college de keuze om al dan niet advies te vragen of om de commissie al dan niet te vragen in overleg te treden met initiatiefnemers. Bij het voltooien van het omgevingsplan speelt dus de vraag of de betrokkenheid van de commissie voorgeschreven moet worden dan wel dat haar rol voldoende invulling krijgt als die optioneel is.

### Zelfevaluatie van de adviescommissie

De Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad is haar werk begonnen per 2023, dus reeds het jaar voordat de Omgevingswet in werking trad. Haar eerste jaar van werking heeft de commissie in 2024, na overleg met de betrokken medewerkers, geëvalueerd. De commissie organiseerde haar werk met drie vaste kamers: de welstandskamer, de combineerde welstands- en monumentenkamer en het supervisieteam Veghels Buiten. De commissie kende bij haar start het maximale aantal van vijf leden. De termijn van de voorzitter eindigde na een jaar, maar de commissie liet hem in 2024 het voorzitterschap nog waarnemen. De commissie omvatte verder zes van de maximaal zeven reguliere plaatsvervangende leden, en zes surnumeraire (extra) plaatsvervangende leden voor supervisie bij een ontwikkelgebied. Het secretariaat is ingevuld door een vergunningverlener, met het oog op de welstandsadvisering, en door de medewerker erfoed, ten behoeve van de plenaire commissie en de monumentenzorg. De portefeuillehouder monumenten en erfoed is in 2023 bij de commissie op bezoek geweest. In haar eerste jaar vergaderde de plenaire commissie zeven maal. Een doorsnee vergadering kende de terugkoppeling van een reeks zaken die eerder waren behandeld door de gecombineerde welstands- en monumentenkamer, en één of enkele zaken van advies over ingrijpende initiatieven. De afzonderlijke kamers vergaderden in 2023 tientallen malen. Een initiatief is gemiddeld tot tweemaal toe besproken, initiatieven in Veghels Buiten gemiddeld driemaal. De adviescommissie geeft vanuit haar zelfevaluatie als aanbevelingen om de betekenis van (historisch) groen een duidelijker plek te geven in de zorg voor omgevingskwaliteit, en om als gemeente meer te doen aan toezicht en handhaving met betrekking tot monumenten, archeologie en inrichtingsplannen.

Binnen de ambtelijke organisatie zijn het bestaan en het werk van de adviescommissie meermaals gecommuniceerd. Vanuit de commissie is er ook een keer deelgenomen aan een interne kwartaaldag over de implementatie van de Omgevingswet. De ambtelijke procesbeheerders van de intaketafel en de omgevingstafel zijn bij de commissie te gast geweest om over de aanpak van het werk te spreken.

Het college heeft de commissie, voor wat betreft grotere gebiedsontwikkelingen en beleid, met name benaderd voor de Ruimtelijke beleidsregel scootmobielstallingen en het bestemmingsplan Veghels Buiten-

Noordoost. Voor het woningbouwontwikkelingsgebied Sint-Oedenrode-Noord bereidt de ambtelijke organisatie voor dat ook daar het college de commissie bij betreft. Tussen de voorbereiding van de toekomstvisie / omgevingsvisie en het werk van de commissie is nauwelijks verbinding ontstaan.

#### Bevindingen in relatie tot omgevingstafel en adviescommissie

De Welstandsnota 2025 is het concrete resultaat van een klein project om de knelpunten in het welstandsbeleid aan te pakken. In de loop van dit project zijn bevindingen genoteerd die hun plek niet vinden in de beleidsregels, maar die wel van nut kunnen zijn bij de doorwerking van het project in de gemeentelijke organisatie en bij een vervolg in het definitieve omgevingsplan. Dat zijn met name bevindingen over het werkproces verkennen en begeleiden van initiatieven en over de werkwijze van de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad. Deze opbrengst wordt meegegeven aan de organisatie. We verwachten dat onze dienstverlening daarmee verder verbeterd.