



WELSTANDSNOTA

2013

WELSTANDSNOTA 2013

Gemeente Weert
Afdeling Ruimtelijk beleid
April 2013

Inhoud

Inleiding	4
A Beleidskader	6
1. Belang van goed (welstands)beleid	6
2. Welstandscommissie	7
3. Stadsbouwmeester	7
4. Supervisie of planbegeleiding	7
5. Monumenten-Welstandscommissie	8
6. Kwaliteitscommissie	8
7. Vooroverleg/preventieve toets/spreekuur	8
8. Bezwaarmogelijkheden	8
9. Handhaving	9
10. Excessenregeling	9
11. Wijziging Bor ('kan-bepaling')	10
B Welstandsbeoordeling	12
1. Procedure welstandsbeoordeling	12
2. Vergunningvrij	13
3. Welstandvrij	13
3.a. Geen of een ondergeschikte verandering van de verschijningsvorm	13
3.b. Welstandvrije gebieden	13
4. Welstandplichtig	14
4.a. Ambtelijke welstandstoets	14
4.b. Welstandstoets door welstandscommissie	14
4.c. Welstandsniveaus	14
4.d. Welstandscriteria	14
4.e. Reclame	14
4.f. Gebiedsgerichte karakteristieken	18
Gebied 1. Weert centrum, de Singels met aangrenzende straten	19
Gebied 2. Woonwijken rond het centrum	20
Gebied 3. Overige woonwijken	21
Gebied 4. Kantoor- en bedrijvenpark	22
Gebied 5. Industrie- en bedrijventerrein	23
Gebied 6. Kernen in het buitengebied	24
Gebied 7. Buitengebied	25
C Bijlagen	26
BIJLAGE 1 Begrippenlijst	28
BIJLAGE 2 Woningwet, Hoofdstuk II en Hoofdstuk III	30
BIJLAGE 3 Bouwverordening gemeente Weert	32
BIJLAGE 4 Reglement van orde van de Welstandscommissie	34
BIJLAGE 5 Reglement van orde Kwaliteitscommissie Weert -Nederweert	38
BIJLAGE 6 BOR Bijlage II. Behorende bij de artikelen 2.3 en 2.7	40
BIJLAGE 7 Monumentenlijst gemeente Weert	48
BIJLAGE 8 Overzichtskaarten	56
Kaart 1 – Overzichtskaart gebiedsgerichte karakteristieken	58
Kaart 2 – Gebieden welstandstoets	60

INLEIDING

Voor u ligt de nieuwe Welstandsnota Weert, een document waarin keuzes worden vastgelegd ten behoeve van het welstandsbeleid.

Het welstandsbeleid is in 2004 geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De overheid grijpt met welstandtoezicht in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van het individu alleen. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte, de voorbijganger wordt ermee geconfronteerd of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers. Het verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De wens tot verlichting van lasten- en regeldruk voor burger en organisatie leidt tot het maken van keuzes, ook op het terrein van welstand. Deze keuzes zijn in deze nota vastgelegd.

Deze nota bestaat uit drie delen:

Deel A geeft het beleidskader en het instrumentarium;

Deel B gaat in op de keuze voor welstandvrije gebieden, de welstandsbeoordeling, de gehanteerde criteria en het reclamebeleid;

Deel C bevat de bijlagen.

Het gemeentebestuur van de gemeente Weert

Vastgesteld d.d. 10 april 2013

A BELEIDSKADER

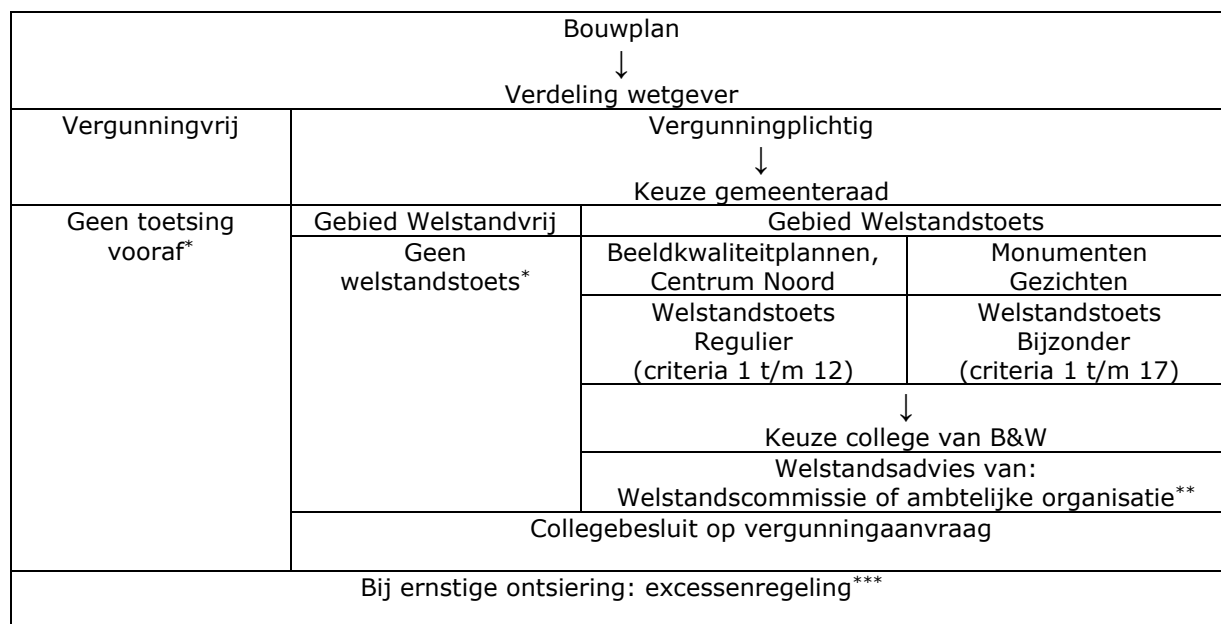
1. Belang van goed (welstands)beleid

In Nederland is de vormgeving van individuele gebouwen vrijwel altijd ondergeschikt geweest aan het beeld dat gebouwen en openbare ruimte samen vormen. Individuele welstand wordt verborgen achter een collectief beeld dat door de overheid wordt bepaald en bewaakt. Net omdat welstand in Nederland een collectief begrip is, zijn stedenbouw en architectuur zowel professioneel als maatschappelijk van oudsher een onderwerp van gesprek. Het bestemmingsplan is het eerste kader waaraan bouwinitiatieven worden getoetst, daarbinnen volgt de welstandstoetsing.

Al sinds de vijftiende eeuw bestaan er in Nederland lokale welstandsbepalingen en in het verlengde daarvan, welstandsdeskundigen. In de twintigste eeuw kwam welstandstoezicht algemeen in gebruik binnen wettelijke kaders. In 1962 werd de verplichting voor gemeenten om een welstandscommissie te benoemen, opgenomen in de Woningwet. Hierin is sindsdien de bepaling opgenomen dat "het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving, niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand".

Om deze toetsing transparant te maken is in de Woningwet (Ww) van 2003 de verplichting opgenomen voor gemeenten om eigen welstandsbeleid te formuleren. Het welstandsoordeel mag vanaf dat moment alleen gebaseerd worden op criteria die in deze welstandsnota verwoord zijn. Zo wordt welstandszorg geen geïsoleerde aangelegenheid, maar onderdeel van integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Ook bood de Ww 2003 gemeenten de ruimte om welstandvrije gebieden aan te wijzen.

Met de wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor), naar verwachting begin 2013, komt hier nog een mogelijkheid bij. Het College van burgemeester en wethouders kan als bevoegd gezag bepalen voor welke plannen een advies bij de welstandscommissie wordt ingewonnen. Hierbij wordt ambtelijke toetsing op welstand, die was vervallen bij de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in oktober 2010, weer mogelijk. Indien geen welstandadvies aan de welstandscommissie wordt gevraagd, vormt het college van burgemeester en wethouders (of de ambtelijke ondersteuning) zelf een oordeel over de welstandsaspecten van een bouwplan, tenzij het een welstandvrij plan betreft. Hieronder is dit schematisch weergegeven.



* Preventieve welstandstoets op verzoek van de aanvrager mogelijk: zie bladzijde 9.

** Op bladzijde 15 staan de gevallen waarin een ambtelijke toets wordt uitgevoerd.

*** De excessenregeling is te vinden op bladzijde 10.

De welstandsnota is daarmee een belangrijk sturingsinstrument voor de ruimtelijke kwaliteit binnen onze gemeente voor de daarvoor aangewezen objecten en gebieden.

2. Welstandscommissie

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de omgevingsvergunning ligt bij het bevoegd gezag. Dit bevoegd gezag is normaliter het College van burgemeester en wethouders, maar kan ook de Provincie of het Rijk zijn. Het bevoegd gezag heeft een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel maar kan hiervoor advies inwinnen bij de welstandscommissie.

De welstandscommissie heeft als wettelijke taak het uitbrengen van welstandsadviezen aan het bevoegd gezag over de aan haar voorgelegde bouwactiviteiten in de omgevingsprocedure en het opstellen van een jaarlijks verslag van haar werkzaamheden. De gemeente kan de welstandscommissie ook raadplegen voor andere taken zodat de ervaring en deskundigheid van de commissieleden kan worden ingezet bij de ontwikkeling en implementatie van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid, zoals het adviseren over bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen.

Het beoordelen van bouwactiviteiten en het goed verwoorden van het welstandsadvies is een specifieke deskundigheid. De commissie bestaat daartoe uit een aantal onafhankelijke deskundige leden. Alles aangaande samenstelling en werkwijze van de welstandscommissie is vastgelegd in hoofdstuk 9 van de gemeentelijke bouwverordening (bijlage 3).

De welstandscommissie baseert haar oordeel over ingediende welstandsplichtige bouwactiviteiten op de welstandsnota. Haar adviezen dienen goed gemotiveerd, schriftelijk vastgelegd en openbaar te zijn. De secretaris van de welstandscommissie is een ambtenaar van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH). Zowel de commissie als het college van Burgemeester en Wethouders dienen elk jaar schriftelijk verantwoording af te leggen aan de gemeenteraad over het toepassen van het welstandsbeleid. Aan de hand van deze rapportages kan de gemeenteraad het beleid evalueren en bijstellen.

Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om bij strijdigheid met redelijke eisen van welstand, zowel in positieve als negatieve zin, af te wijken van een door de welstandscommissie gegeven advies. De omgevingsvergunning kan toch verleend worden indien het bevoegd gezag van oordeel is dat daarvoor zwaarwegende redenen zijn. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning schriftelijk gemotiveerd.

De welstandscommissie hanteert een "Reglement van orde van de Welstandscommissie" (bijlage 4).

3. Stadsbouwmeester

De Woningwet biedt de mogelijkheid om in plaats van een welstandscommissie een stadsbouwmeester te benoemen. De stadsbouwmeester is bij amendement in de Woningwet opgenomen. De doelstellingen van vernieuwd welstandstoezicht zijn: grotere transparantie, toetsbaarheid en openbaarheid. Deze worden naar verwachting niet bereikt met de gestalte van stadsbouwmeester. Bovendien ontbreekt de waardevol geachte collectieve oordeelsvorming. Daarom is er in Weert voor gekozen om de rol en de functie van stadsbouwmeester niet verder uit te werken in de bouwverordening. Zodra er toch gekozen wordt voor het aanstellen van een stadsbouwmeester, dient een en ander in de bouwverordening te worden gewijzigd.

Een stadsbouwmeester is in de wet niet bedoeld in de rol van supervisor voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden. Die heeft als taak het stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit en het informeren en begeleiden van initiatiefnemers in de vroege planvormingsfasen, zoals hieronder beschreven.

4. Supervisie of planbegeleiding

Indien de gelegenheid zich voordoet kan worden gewerkt met supervisie of planbegeleiding wat vooral bij de grotere ontwikkelingsprojecten wenselijk is. Hierbij wordt een persoon (of team) aangesteld als zelfstandig adviseur van de gemeente, die in nauw overleg met de welstandscommissie werkt. De afstemming tussen de individuele planbegeleiding en de collectieve welstandsbeoordeling door de welstandscommissie moet zorgvuldig worden geregeld en vastgelegd. Deze inhoudelijke afstemming kan plaatsvinden op basis van een door de

gemeenteraad vastgesteld beoordelingskader waaraan zowel de planbegeleider als de welstandscommissie gebonden zijn, zoals een beeldkwaliteitplan.

Ook voor supervisie of planbegeleiding geldt dat de rechtszekerheid van de initiatiefnemer vereist dat dit op het juiste niveau en met de juiste informatie verloopt. Alles wat besproken wordt, wordt genotuleerd en gerapporteerd aan de welstandscommissie. Wanneer uiteindelijk de omgevingsvergunning wordt aangevraagd vindt de definitieve welstandsbeoordeling plaats door de commissie waarbij deze rekening houdt met wat tijdens het begeleidingsproces is besproken en besloten. Bij de beeldkwaliteitplannen voor Vrouwenhof en Laarveld is de supervisor daartoe tevens benoemd als lid van de welstandscommissie.

5. Monumenten-welstandscommissie

Ten behoeve van een verantwoorde beoordeling van bouwactiviteiten die een relatie hebben met aangewezen monumenten wordt een extern ter zake deskundige toegevoegd aan de welstandscommissie. Deze commissie adviseert alleen over concrete monumentenplannen en het betreffende vooroverleg. Monumentenbeleid, het aanwijzen van monumenten en de behandeling van subsidieaanvragen blijven buiten deze commissie.

6. Kwaliteitscommissie

Per 1 januari 2012 is de provinciale kwaliteitscommissie opgeheven. Om daarna nog het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) toe te kunnen passen, is een onafhankelijke en deskundige kwaliteitscommissie nodig. Door toevoeging van een landschapecoloog en een landbouwdeskundige aan de al bestaande monumenten-welstandscommissie wordt voorzien in alle benodigde disciplines. De huidige commissie adviseert zowel voor plannen in Weert als in Nederweert. De gemeente Nederweert besloot ook voor de plannen in het kader van het LKM met Weert samen te werken. De gemeente Leudal waarmee in het kader van het Gebiedsbureau Reconstructie district Nederweert wordt samengewerkt, maar is aangesloten bij een andere welstandscommissie, besloot eveneens aan te sluiten. Voor deze gemeentelijke kwaliteitscommissie verzorgt het gebiedsbureau het secretariaat.

De structuurvisie voor Weert was op 1 januari 2012 nog niet vastgesteld. De provincie stelt dit ook niet meer verplicht als randvoorwaarde voor de toepassing van het LKM, zolang het LKM maar als drempel wordt toegepast. Er kunnen echter nog geen overeenkomsten met initiatiefnemers worden aangegaan, waarbij gecompenseerd wordt middels een financiële bijdrage aan het gemeentelijke kwaliteitsfonds, zo lang er geen structuurvisie is vastgesteld. Het LKM wordt vertaald in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW). Dit maakt deel uit van de nieuwe structuurvisie, die naar verwachting eind 2013 wordt vastgesteld. Vanaf 1 januari 2012 kunnen Bom+plannen (Bouwkavel op maat plus-regeling) door de eigen commissie worden behandeld.

7. Vooroverleg/preventieve toets/spreekuur

Welstandplichtige aanvragen

Het gemeentelijk beleid propageert en biedt de mogelijkheid van een vooroverleg, voorafgaand aan een welstandplichtige aanvraag van een omgevingsvergunning. Dergelijk vooroverleg wordt geregistreerd en in het verslag van de vergadering opgenomen. Het advies wordt voorzien van het kenmerk "vooroverleg".

Daarnaast kan de situatie zich voordoen dat men, in een pril stadium van ontwerpen (bijvoorbeeld door middel van een massastudie), de mening van de commissie wil weten. Beide adviezen worden ook geregistreerd en in het verslag van de vergadering opgenomen. Het advies wordt voorzien van het kenmerk "informatief".

Niet welstandplichtige aanvragen

Ook wordt de mogelijkheid voor een preventieve toets geboden. Voor vergunning- en welstandvrije bouwactiviteiten kan dit zijn om vooraf te bepalen of deze niet aan te merken zijn als een excès. Een beleidsregel hiervoor wordt nader uitgewerkt en door het college van B&W vastgesteld. Hierbij wordt het instellen van een spreekuur betrokken. Bij wijze van proef kan tijdens de reguliere vergaderingen tijd worden ingeruimd als inloopspreekuur. Het voornemen is deze service in de proefperiode gratis aan te bieden.

8. Bezwaarmogelijkheden

Indien een opdrachtgever of architect nadere toelichting op het welstandsadvies nodig heeft of het niet eens is met het advies, is de eerste stap contact opnemen met de secretaris van de

commissie. De secretaris kan zelf nadere toelichting geven of een afspraak met de commissie maken.

In geval het bevoegd gezag (College van Burgemeester en Wethouders, Provincie of Rijk) twijfelt aan het welstandsadvies kan een zogenaamd tweede advies worden ingewonnen bij een andere welstandscommissie of bij de Federatie Welstand.

Zowel voor het college van B&W als voor opdrachtgevers bestaat de mogelijkheid een *second opinion* aan te vragen bij een welstandscommissie. Hiervoor heeft de Federatie Welstand een bindend protocol opgesteld. Ook bestaat de mogelijkheid om als opdrachtgever zelf een architectenbureau of stedenbouwkundig bureau om een deskundig advies te vragen. Indien dit advies aan bepaalde voorwaarden voldoet zal het bevoegd gezag dit advies meewegen in zijn besluitvorming.

Een negatief welstandsadvies is een weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning. Indien het bevoegd gezag op basis van het welstandsadvies de vergunning heeft geweigerd heeft de aanvrager de mogelijkheid tot bezwaar volgens de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB).

9. Handhaving

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspanssen voor de naleving daarvan. Zij zal de nodige aandacht geven aan het handhavingsbeleid, het opsporen van en optreden tegen illegale bouwwerken.

Als voor een vergunningplichtige bouwactiviteit geen omgevingsvergunning is aangevraagd krijgt de eigenaar de gelegenheid alsnog een (gewijzigde) omgevingsaanvraag in te dienen. Dit geldt ook indien blijkt dat het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is verleend.

Indien deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, past de eigenaar het ontwerp aan. Het bevoegd gezag (College van Burgemeester en Wethouders, Provincie of Rijk) kan, bij niet nakomen, 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 bouwactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd of bouwwerken in een welstandvrij gebied moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kan het bevoegd gezag de eigenaar van een bouwwerk dat "in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand" aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Zie ook hieronder "10. Excessenregeling".

10. Excessenregeling

De Woningwet is het kader voor het bevoegd gezag (College van Burgemeester en Wethouders, Provincie of Rijk) om repressief tegen excessen op te treden. Het is namelijk op grond van artikel 12 van de Woningwet niet toegestaan dat een (bestaand) bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit geldt niet alleen voor alle bestaande gebouwen en bouwwerken waarvan voor het bouwen een omgevingsvergunning is verleend. Het geldt ook voor alle bestaande gebouwen en bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd. Er is sprake van een exces wanneer een bouwwerk of een gedeelte daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen zichtbaar - in ernstige mate in strijd is met "redelijke eisen van welstand". Het gaat in gevallen van een exces altijd om ernstige ontsiering van een bouwwerk of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving.

Van ernstige ontsiering kan sprake zijn indien:

- een bouwwerk of een gedeelte daarvan in extreme staat van verwaarlozing verkeert;
- een bouwwerk of een gedeelte daarvan door het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en/of versieringen van de gevel, waaronder reclame en blinderingen, de samenhang van het straatbeeld verstoort;
- een bouwwerk zich visueel of fysiek afsluit voor zijn omgeving;
- een bouwwerk of gebouw geheel of gedeeltelijk in vervallen toestand verkeert (afgebrand, ingestort e.d.);
- bij aanpassing van een bouwwerk architectonische bijzonderheden worden vernietigd dan wel ontkend;
- een te grove inbreuk wordt gemaakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria);
- er kwalitatief, ook in relatie tot het welstandsniveau, laagwaardig materiaal is gebruikt.

Bij aanschrijving in dit kader wordt de welstandscommissie om advies gevraagd. Dit advies is nodig voor een goed gemotiveerde en zorgvuldige belangenafweging bij besluiten die verstrekkende gevolgen kunnen hebben. Het welstandsadvies is gebaseerd op de gebiedsgerichte karakteristieken en algemene welstandscriteria.

11. Wijziging Bor ('kan-bepaling')

De laatste jaren zijn de vergunningplicht voor bouwwerken en het welstandstoezicht erg in beweging. De laatste ontwikkeling is de wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) – naar verwachting - begin 2013. Dit is al aangekondigd in de brief van 22 november 2011 van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

De wijziging betreft aanpassing van artikel 6.2 waarin het College van B&W de keuze krijgt voor welke plannen zij wel en voor welke plannen zij geen welstandsadvies van de commissie inwinnen. Dit betekent dat voor de plannen waarvoor niet het advies van de welstandscommissie wordt ingewonnen het bevoegd gezag (of de ambtelijke ondersteuning) zelf de welstandstoets uitvoert. Dit gebeurt als zelftoetsing op basis van het vastgestelde welstandsbeleid zoals geformuleerd in deze welstandsnota. Daarmee is ambtelijke toetsing op welstandsaspecten mogelijk. Het College van B&W kan ook afzonderlijke categorieën benoemen die ambtelijk worden getoetst (zie de ambtelijke welstandstoets op bladzijde 14).

B WELSTANDSBEORDELING

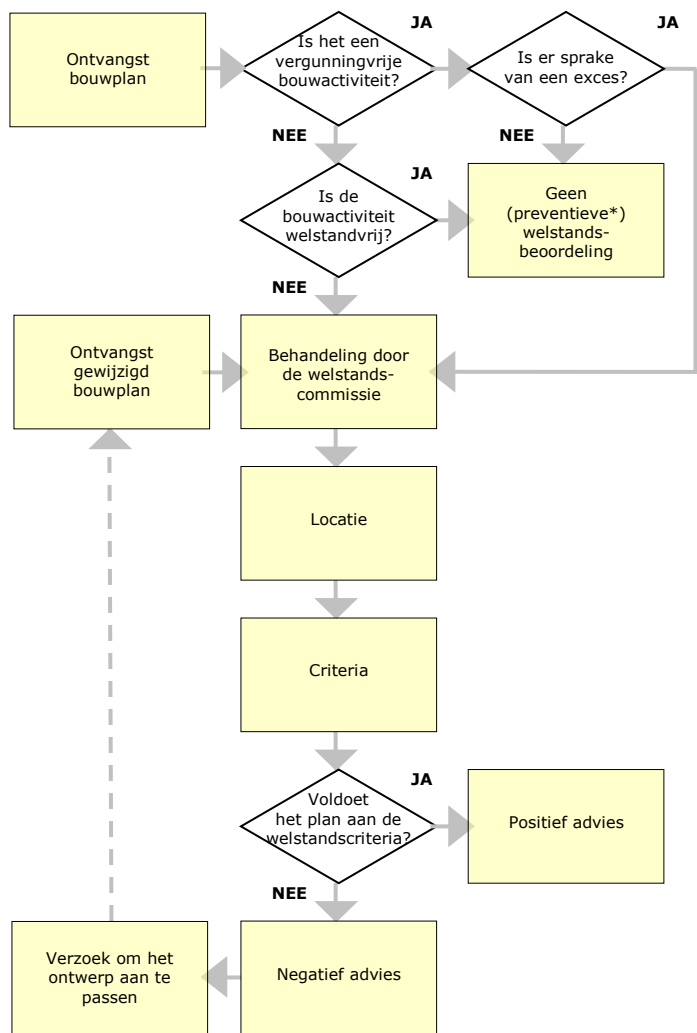
1. Procedure welstandsbeoordeling

Indien een aanvraag omgevingsvergunning of vooroverleg voor de activiteit bouwen ontvangen wordt, wordt eerst onderzocht of voor deze activiteit een vergunning noodzakelijk is (zie ook het schema op bladzijde 7). Is dit niet zo, dan wordt bekeken of er mogelijk sprake kan zijn van een exces. In dit geval wordt er een advies ingewonnen bij de welstandscommissie.

Is een aanvraag of vooroverleg vergunningplichtig dan wordt deze altijd eerst getoetst op volledigheid van de ingediende gegevens en aan het stedenbouwkundige kader. Tevens wordt bekeken of het aangevraagde vrijgesteld is van een preventieve welstandstoets.

Alleen indien blijkt dat het aangevraagde of het vooroverleg volledig is, voldoet aan het stedenbouwkundig kader, en niet vrijgesteld is van een preventieve welstandstoets, wordt het voorgelegd aan de commissie.

De procedure welstandsbeoordeling is hieronder schematisch weergegeven.



* wel op vrijwillige basis zie A 7. Vooroverleg / preventieve toets / spreekuur

2. Vergunningvrij

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In plaats van tal van vergunningen, waaronder de bouwvergunning, wordt nu één omgevingsvergunning verleend. Voor bouwen is niet in alle gevallen een omgevingsvergunning nodig. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) dat gelijktijdig is gaan gelden, zijn de activiteiten beschreven die niet omgevingsvergunningplichtig zijn. De wetgever heeft gekozen voor verruiming ten opzichte van het oude Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

De belangrijkste verruiming is dat niet alleen bij woningen, maar ook bij gebouwen met een andere functie vergunningvrij gebouwd mag worden. Zo mag op het achtererfgebied (het erf aan de achterkant en niet naar openbaar gebied gekeerde zijkant op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw), het hoofdgebouw eenlaags (maximaal 5 m hoog) worden uitgebreid. Op deze wijze is bijvoorbeeld vergunningvrij een flinke uitbreiding van een supermarkt op het achterliggende parkeerterrein mogelijk.

Voor uitbreidingen op een afstand van meer dan 2,5 meter van het hoofdgebouw geldt onder meer de eis dat de functie van het bouwwerk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Slaapkamers in de schuur achter in de tuin zijn dus ook in de nieuwe regeling niet vergunningvrij. Verder zijn vergunningvrij bijvoorbeeld: gewoon onderhoud, bepaalde dakkapellen, dakramen, zonne-collectoren, kozijnen, zonweringen, afscheidingen tussen balkons of dakterrassen, perceels-afscheidings, vlaggenmasten en antennes en dergelijke. De specifieke vereisten staan in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Bor.

In artikel 3 van het Bor is een nieuwe categorie vergunningvrije bouwwerken opgenomen. Indien het bouwwerk past binnen de eisen van artikel 3 en binnen het bestemmingsplan, is eveneens geen omgevingsvergunning vereist. Binnen het bestemmingsplan passende activiteiten die omgevingsvergunningvrij mogen worden gebouwd zijn bijvoorbeeld bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied niet hoger dan 5 meter, een zwembad op het erf bij een woning en bepaalde interne veranderingen. Indien wel een planologische wijziging noodzakelijk is, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het strijdig gebruik, maar niet voor het bouwen. Deze bouwwerken worden dan ook niet getoetst aan redelijk eisen van welstand. Afwijking van het bestemmingsplan regelt de Wabo door verlening van een omgevingsvergunning en niet langer door verlening van een ontheffing of een projectbesluit.

3. Welstandvrij

3.a. Geen of een ondergeschikte verandering van de verschijningsvorm

Bij bouwinitiatieven waarbij de uiterlijke verschijningsvorm niet verandert of de uiterlijke verschijningsvorm architectonisch ondergeschikt is, is er geen preventieve welstandstoetsing. Hierbij kan men denken aan een interne wijziging die niet tot gevolg heeft dat er gevels wijzigen of het normale onderhoud. Ook het oprichten van bouwwerken geen gebouw zijnde die niet of nauwelijks (tot circa 50 cm zoals weegbruggen) boven het maaiveld uitkomen vallen hieronder. Aanvragen betreffende dergelijke interne wijzigingen en/of bouwwerken worden vrijgesteld van een beoordeling door de welstandscommissie.

3.b. Welstandvrije gebieden

In 2009 zijn bij wijze van proef voor een periode van 4 jaar twee gebieden als welstandvrij aangemerkt. Het betrof Sportzone Leuken en Kanaalzone II.

Anno 2012 zijn nieuwe keuzes gemaakt. Het gemeentebestuur van Weert vertrouwt op de eigen verantwoordelijkheid van haar burgers, ook op het terrein van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Daarnaast is er efficiëntie in procedures te behalen evenals financiële besparingen. Op de bijgevoegde kaart staan de gebieden aangegeven die speciale kenmerken hebben en waar wel de welstandstoets wordt uitgevoerd. Zie ook de beschrijving onder "4. Welstandplichtig".

Voor het overige gebied geldt vanaf vaststelling en publicatie van dit welstandsbeleid geen welstandstoets. Dit betreft:

1. Woongebieden, zowel rond de kern van Weert als op de kerkdorpen,
2. Kantoor- en bedrijvenparken,
3. Industrie- en bedrijventerreinen en
4. Het buitengebied, met uitzondering van de schuilgelegenheden, paardenbakken en omheiningen (zodra hiervoor de criteria zijn vastgesteld medio 2013).

4. Welstandplichtig

4.a. Ambtelijke welstandstoets

In de volgende gevallen wordt ambtelijk welstandsadvies gegeven. Dit gebeurt door de secretaris van de welstandscommissie of diens plaatsvervanger. Dit betreft de volgende aanvragen:

1. Indien de aanvraag omgevingsvergunning geheel volgens het door de Welstandscommissie goedgekeurde vooroverleg omgevingsvergunning is uitgewerkt en
2. Bij aanvragen waarbij de Welstandscommissie een voorwaarde heeft verbonden aan de goedkeuring, aan welke voorwaarde bij de indiening van de gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning volledig is voldaan.

4.b. Welstandstoets door welstandscommissie

Bij de volgende speciale objecten en gebieden wordt bij bouwplannen het advies van de welstandscommissie ingewonnen:

1. Door het Rijk en de Gemeente beschermd monumenten;
2. Door het Rijk en de Gemeente beschermd stads- en dorpsgezichten;
3. Beeldkwaliteitplannen in uitvoering (Vrouwenhof, Laarveld en Kampershoek Noord) en
4. Geheel nieuw op te richten hoofdbebouwing in Centrum Noord.

Deze gebieden zijn aangeduid op de bijgevoegde kaart. Voor deze aanvragen zijn de welstandsniveaus, zoals omschreven in paragraaf 4.c. van toepassing. Voor de monumenten en gezichten geldt toetsing aan de criteria in niveau Bijzonder (criteria 1 t/m 17). Voor de beeldkwaliteitplannen en centrum Noord geldt toetsing in het niveau Regulier (criteria 1 t/m 12). Reclames aan monumenten die vergunningplichtig zijn, zijn altijd welstandplichtig. Reclames in de gebieden 2 t/m 4 zijn niet welstandplichtig als ze voldoen aan de criteria, zie 3.c.

4.c. Welstandsniveaus

Voor de verschillende objecten en gebieden gelden verschillende welstandseisen. Een nieuw woonhuis is immers iets anders dan een monument en een modern bedrijventerrein is geen beschermd dorpsgezicht. De volgende welstandsniveaus zijn in Weert van toepassing.

Nieuwe interpretaties, veranderingen en transformaties zijn op alle niveaus mogelijk, enkel de beoordeling wordt zwaarder en de verantwoordelijkheid groter.

1. Soepel (vrijwillige welstandstoets)

Bij toepassing van de criteria die bij dit niveau horen (criteria 1 t/m 8) blijft de basiskwaliteit van het betreffende gebied behouden. Dit betekent voor nieuwe bouwactiviteiten, wijzigingen en toevoegingen, dat deze niet storend mogen zijn voor de omgeving.

2. Regulier (beeldkwaliteitplannen en Centrum Noord)

Bij toepassing van de criteria die bij dit niveau horen (criteria 1 t/m 12) wordt de kwaliteit gerealiseerd zoals beoogd in het voor dat gebied vastgestelde beeldkwaliteitplan. Voor Centrum Noord geldt hier: de kwaliteiten van de directe omgeving (zie bladzijde 23). In zo'n beeldkwaliteitplan worden de bestaande karakteristieken opgenomen en aangevuld met nieuwe. Dit betekent voor nieuwe bouwactiviteiten, wijzigingen en toevoegingen dat deze moeten passen in het beoogde beeld.

3. Bijzonder (monumenten en gezichten)

Bij toepassing van de criteria die bij dit niveau horen (criteria 1 t/m 17) worden de speciale kwaliteiten van het betreffende object of gebied behouden en/of verbeterd. Dat betekent voor nieuwe bouwactiviteiten, wijzigingen en toevoegingen dat deze een bijdrage of meerwaarde leveren aan het totaal.

Het zijn de objecten en gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de gemeente vanwege de hoge cultuurhistorische waarde. Let wel: het streven is niet gericht op het nabouwen maar op het respecteren van de historische context.

4.d. Welstandscriteria

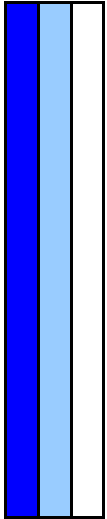
Bij iedere beoordeling worden twee invalshoeken beschouwd: het gebouw in zijn omgeving (of de verwachte ontwikkeling daarvan) en het gebouw op zichzelf.

Bij de omgeving betreft het de plaats van het bouwwerk in de context, waarbij het gaat om een evenwichtige situering naar vorm, grootte en massa ten opzichte van de omliggende gebouwen en ten opzichte van het openbaar gebied.

Bij toetsing van het bouwwerk op zichzelf, gaat het om de verschijningsvorm van dat afzonderlijke bouwwerk. Hier gaat het om de esthetische kwaliteiten en de herkenbaarheid van het bouwwerk en in het bijzonder om juiste verhoudingen en correct materiaal- en kleurgebruik.

Soepel (vrijwillige welstandstoets)

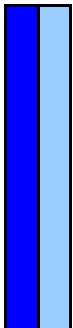
Op welstandsniveau Soepel wordt getoetst of een bouwwerk niet storend is op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving. Een bouwwerk is dan niet ernstig strijdig met "redelijke eisen van welstand" wanneer:



1. het gebruik maakt van de karakteristieken van het perceel;
2. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar typologie in zijn omgeving niet storend bouwwerk;
3. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar vorm en schaal in zijn omgeving niet storend bouwwerk;
4. er ongeacht de bouwstijl of aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar zijn verschijningsvorm consistent ontwerp;
5. de verschijningsvorm een heldere relatie vertoont met de functie;
6. de structuur van de plattegronden consequent in de massa-opbouw tot uiting komt;
7. er sprake is van een evenwichtige opzet in maatverhoudingen van bouwvolumes, vlakverdelingen en gevelelementen;
8. kleur- en materiaalgebruik in overeenstemming zijn met het karakter van het ontwerp en niet storend in de omgeving.

Toetsing Regulier (beeldkwaliteitplannen en Centrum Noord)

Op welstandsniveau Regulier wordt getoetst of een bouwwerk passend is op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving. Een bouwwerk is dan niet strijdig met "redelijke eisen van welstand" wanneer bovendien:



9. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar typologie in zijn omgeving passend bouwwerk;
10. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar vorm en schaal in zijn omgeving passend bouwwerk;
11. kleur en materiaalgebruik in overeenstemming zijn met het karakter van het ontwerp en passend in de omgeving;
12. kenmerkende en beeldbepalende onderdelen van de gevels, zoals dakranden, kozijnprofileringen, raamindelingen en glassoorten, de verschijningsvorm op samenhangende wijze ondersteunen.

Toetsing Bijzonder (monumenten en gezichten)

Op welstandsniveau Bijzonder wordt getoetst of een bouwwerk zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving een meerwaarde is. Een bouwwerk is dan niet strijdig met "redelijke eisen van welstand" wanneer bovendien:



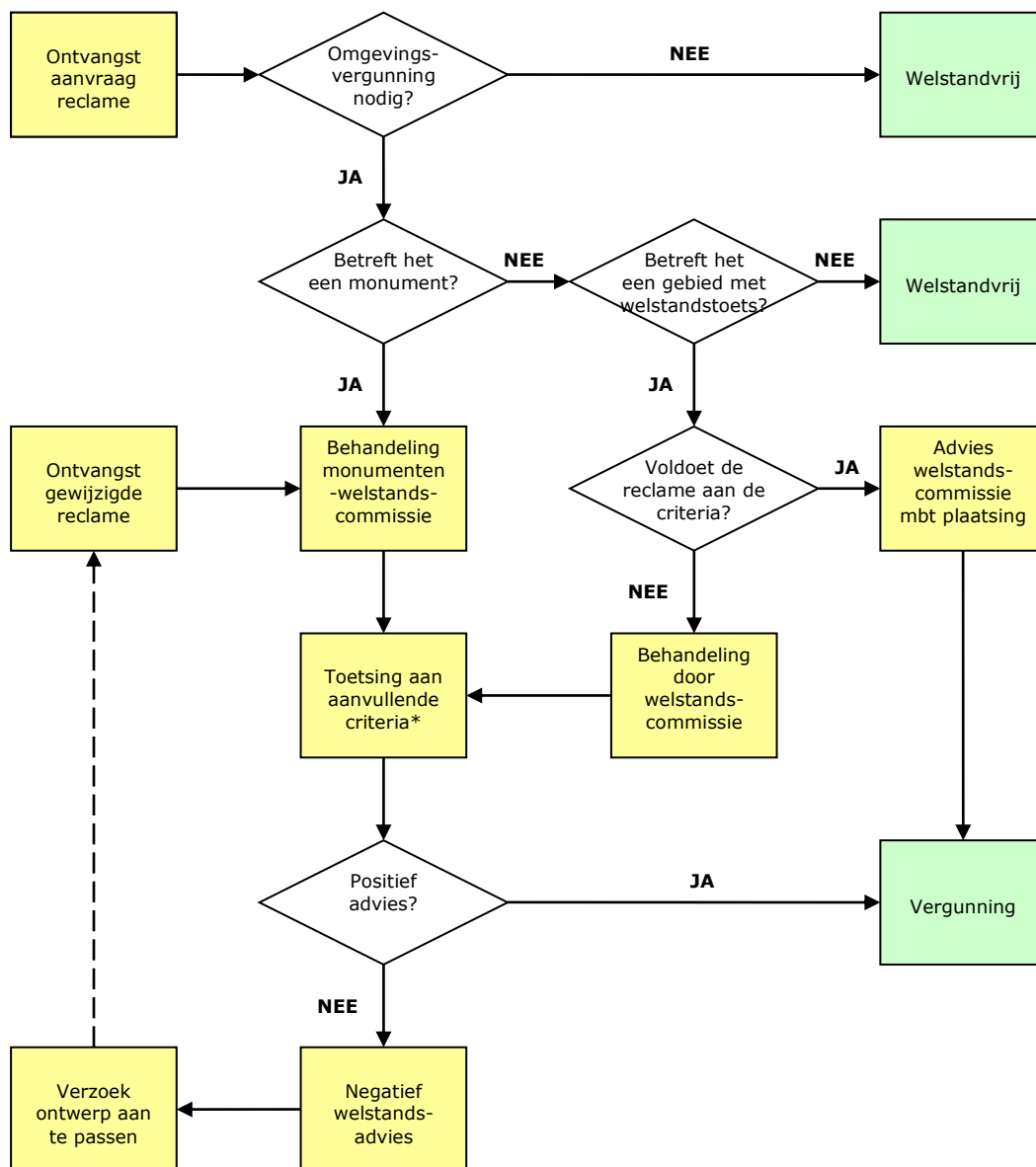
13. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een bouwwerk dat in typologie bijdraagt aan de kwaliteit van zijn omgeving;
14. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een bouwwerk dat in vorm en schaal bijdraagt aan de kwaliteit van zijn omgeving;
15. kleur en materiaalgebruik in overeenstemming zijn met het karakter van het ontwerp en bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving;
16. het de stedenbouwkundige structuur herkenbaar maakt en de kwaliteit van de stedenbouwkundige ruimte versterkt;
17. bij wijzigingen (bv. reclames), verbouwingen en restauraties de authenticiteit van het bouwwerk en de samenhang in het gevelbeeld worden gehandhaafd, hersteld of versterkt.

4.e. Reclame

Reclame heeft als doel klanten te informeren en aan te trekken. Dat kan door aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. In gebieden met commerciële functies, zoals de binnenstad, zijn reclames op zijn plaats. Ze verhogen de visuele aantrekkingskracht van de omgeving. Er zijn echter ook kritische grenzen aan reclamevoering. Het attractieve stadsbeeld met de monumentale en karakteristieke panden, noch de individuele ondernemer mag ondergesneeuwd raken.

Voor een reclame kan een omgevingsvergunning voor bouwen (bij een monument in combinatie met de activiteit monument) of in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) nodig zijn. Reclames aan monumenten zijn vergunningplichtig en worden om advies voorgelegd aan de Monumenten-welstandscommissie. Als voor een reclame een omgevingsvergunning voor bouwen nodig is, wordt een welstandsadvies ingewonnen. Als de reclame voldoet aan de criteria op de volgende bladzijde, wordt alleen een advies gegeven over de plaatsing van de reclame. De kleur en huisstijl zijn een zaak voor de ondernemer. Reclames die afwijken van de criteria zijn mogelijk met een positief welstandsadvies.

Hieronder is in een schema behandeling van een reclameaanvraag weergegeven.



* Bij monumenten en gezichten is dit de redengevende omschrijving, bij beeldkwaliteiten de daarin gestelde eisen en bij Centrum Noord wat passend is in dat gebied

Criteria voor reclames

Aantal reclame-uitingen

- Per winkel, bedrijfspand of horecabedrijf (gemiddelde pandbreedte 6 m¹) zijn twee reclames toegestaan: één plat op de gevel en één haaks op de gevel.

Plaatsing op de gevel

- Reclames worden geplaatst in de commerciële zone. Dit is de gevel aan de straat tot aan de vensterbank van de 1^e verdieping. Een banier is hierop een uitzondering; deze mag hoger worden geplaatst.
- Reclame heeft een duidelijke relatie met de entree van het pand.
- Bij het plaatsen van reclame-uitingen blijven het individuele pand en de grens tussen panden goed herkenbaar, ook als meerdere panden zijn samengevoegd tot één zaak.
- Reclame wordt aangebracht, daar waar het pand specifieke mogelijkheden voor reclame heeft, dus bijvoorbeeld geïntegreerd in de luifel, op de ruit of een daarvoor bestemd vlak.

Maat

- De maximale maten voor reclame-uitingen haaks op de gevel (bord of lichtbak) zijn 1 x 0,6 m. De voorkeur gaat uit naar een vierkante maatvoering.
- De maten voor reclame-uitingen plat op de gevel zijn maximaal de helft van de breedte van de gevel (met een maximum van 3 m) en maximaal 0.60 m hoog.
- Eén banier per gevel is toegestaan, tenzij er al een andere reclame-uiting haaks op de gevel is. Plaats, maat- en uitvoering worden afgestemd op de architectuur van het pand (bijvoorbeeld in lijn met de ramen). De banier mag aangebracht worden op de 1^e verdieping. De maximale maten van een banier zijn 2,40 m bij 0,6 m.

Vormgeving

- De voorkeur gaat sterk uit naar reclame in losse letters of als muur/raamschildering, waarbij het pand goed tot zijn recht komt en beter zichtbaar is dan bij plaatsing van een lichtbak of bord.
- Bij bestaande lichtbakken, die aan deze criteria voldoen, mogen de platen vrij worden aangepast aan bijvoorbeeld een nieuwe naam of huisstijl.
- Spanframes en andere reclame met industrieel karakter zijn toegestaan.

Samenvatting

- Maximaal 2 reclames per pand: 1 plat op de gevel (maximaal 3 x 0,6 m) en 1 uitsteekreclame (óf een bord/lichtbak maximaal 1 x 0,6 m óf een banier maximaal 2,40 x 0,6 m)
- Reclame alleen onder de vensterbank van de 1^e verdieping, met uitzondering van de banier
- Houd rekening met de architectuur van het pand

Raamfolies, bestickering en blindering

- Raamfolies en blindering, om bijvoorbeeld een achterliggend magazijn aan het zicht te onttrekken, zijn toegestaan. Raamfolies hebben geen of bescheiden naamsvermelding en zijn niet storend in de omgeving.
- Bestickering op ramen is toegestaan zolang dit het gevelbeeld en het zicht op het interieur niet verstoort.

De excessenregeling (zie bladzijde 9) is van toepassing op reclames en raamfolies c.a.

4.f. Gebiedsgerichte karakteristieken

Om ook bij excessen en de vrijwillige welstandstoets te kunnen beoordelen wat in een bepaald gebied gebruikelijk is, blijven de gebiedsanalyses deel uitmaken van de welstandsnota. Bij die gebiedsanalyses hebben de karakteristiek van de bebouwing op zich en die van de ruimtelijke context als uitgangspunt gediend. Voor een waardebeoordeling van een gebied is vooral de mate waarin deze karakteristieken herkenbaar zijn van belang geweest. Er is onder meer gekeken naar authenticiteit, zeldzaamheid, beeldbepalendheid en de samenhang tussen architectuur en stedenbouw.

De samenhangende gebieden zijn weergegeven in een overzichtskaart, zie Kaart 1 achter in deze nota. Deze kaart bevat ook gebieden met een speciale status, de gemeentelijk beschermde stads- en dorpsgezichten. Daarnaast wordt op de volgende bladzijden de ruimtelijke karakteristiek per gebied in hoofdlijnen beschreven.

De kleurindicatie op de analysekaart dient ter onderscheiding van verschillende gebieden en geeft geen informatie over functies in de gebieden.

1. Weert centrum, de singels met aangrenzende straten
2. woonwijken rond het centrum
3. overige woonwijken
4. kantoor- en bedrijvenpark
5. industrie- en bedrijventerrein
6. kernen in het buitengebied
7. buitengebied



Gebied 1. Weert centrum, de Singels met aangrenzende straten



de oude stad binnen de Singels, het Bassin, de (straat) Biest, de Maaspoort en de Stationsstraat



welstandsniveau Bijzonder

Beschrijving

Met Weert centrum is bedoeld de kern met historische waarde inclusief de singels met enkele beeldondersteunende aanpalende straten. Kenmerkend voor dit gebied is het vanuit de Markt uitwaaiend stratenpatroon met de tussengelegen verbindingen, waarin de stedelijke structuur zichtbaar is in gesloten gevelwanden. Plaatselijk zijn, al dan niet met succes nieuwe doorbraken en grootschalige projecten gerealiseerd. De oorspronkelijke omwalling met grachten heeft plaats gemaakt voor de brede singels met plaatselijk statige bebouwing.

Waardering en beleid

Het gebied is van bovenlokaal belang, waardoor elk beleid gericht is op het verbeteren en versterken van de bestaande kwaliteiten van de binnenstad.

Kenmerken

Stedenbouwkundig

- Historisch gegroeid stratenpatroon rond een aantal pleinen (Markt, Korenmarkt en Oelemarkt).
- Met belangrijke kruispunten (aan de Singels) als oriëntatiepunten.
- Duidelijke straatwanden, vooral langs de linten Biest, Langstraat, Maaspoort en Stationsstraat.
- Bebouwing georiënteerd op de weg.

Bebouwing

- Karakteristieke, compacte, historische bebouwing.
- Individueel en gevarieerd.
- Kleinstedelijk van schaal en maat.
- Duidelijk geleed.
- Enkele beeldbepalende gebouwen.
- Enkele grootschalige nieuwe gebouwen.

Materiaal en detaillering

- O.a. donkere baksteen, gecementeerde, gepleisterde en witgeschilderde gevels.

De detaillering is ambachtelijk verfijnd.

Gebied 2. Woonwijken rond het centrum



de wijk Fatima, de wijk Biest en de Heiligenbuurt



Welstandvrij (uitzondering voor excessen en beschermd gezicht)

Beschrijving

Dit gebied is voor het merendeel bebouwd met oudere particuliere woningen en deels met oudere complexmatige bebouwing. In deze gebieden komen op beperkte schaal ambachtelijke bedrijven, winkels en horecabedrijven voor.

Waardering en beleid

De gebieden zijn van lokaal en plaatselijk van bovenlokaal belang vanwege de historische verwevenheden met de binnenstad. Het welstandsbeleid is gericht op handhaving en continuering van de huidige kwaliteit van een gebied.

Kenmerken

Stedenbouwkundig

- Informeel geordend stratenpatroon als eerste uitbreidingen van de binnenstad.
- Met parochiekerken als oriëntatiepunten.
- Sterk verdicht.
- Compacte bouwblokken.
- Bebouwing georiënteerd op de weg.

Bebouwing

- Kleinschalige woonbebouwing, 1 á 2 lagen met kap.
- Incidentele gestapelde bebouwing.
- Oudere bebouwing.
- Individueel en gevarieerd.

Materiaal en detaillering

- Overwegend midden rood tot donkere baksteen.
- De detaillering is ambachtelijk verfijnd.

Gebied 3. Overige woonwijken



de wijken Groenewoud, Leuken (met uitzondering van Vrouwenhof), Graswinkel, Moesel, Keent, Altweert, Vrakker, Boshoven, Oda en Molenakker



Welstandvrij (uitzondering voor excessen)

Beschrijving

De gebieden zijn ontworpen vanuit een stedenbouwkundig concept en bebouwd met deels particuliere woningen, deels met complexmatige bebouwing. In deze gebieden komen op beperkte schaal aan huis gebonden beroepen, winkels en ambachtelijke bedrijven voor.

Waardebepaling en beleid

De gebieden zijn van lokaal belang als min of meer in een ontwerp gerealiseerde woonwijken met een duidelijk stedenbouwkundig patroon. Het welstandsbeleid is gericht op de basiskwaliteit van het betreffende gebied.

Kenmerken

Stedenbouwkundig

- Formeel geordend stratenpatroon.
- Met parochiekerken en buurtwinkelcentrum als oriëntatiepunten.
- Royale bouwblokken.

Bebouwing

- Kleinschalige woonbebouwing, 2 lagen met kap.
- Enkele gestapelde complexen.
- Jongere bebouwing.
- Complexmatig.

Materiaal en detaillering

- Overwegend lichte baksteen.

Gebied 4. Kantoor- en bedrijvenpark



Centrum Noord, Kampershoeek, kop Graafschap Hornelaan, Kanaalzone 1, Roermondseweg en het terrein van de Van Horne-kazerne



Welstandvrij (uitzondering voor excessen) / Centrum Noord Regulier / Van Horne kazerne voor zover rijksbeschermd monument Bijzonder

Beschrijving

De gebieden zijn óf ontworpen vanuit een stedenbouwkundig concept en bebouwd met kwalitatief hoogwaardige kantoren en bedrijven, óf oorspronkelijk gesitueerd aan de rand of aan een hoofdtoegangsweg van de stad en inmiddels door expansie vergroeid met de woonomgeving.

Waardebepaling en beleid

Het betreft óf gebieden van boven-lokaal belang óf gebieden in de directe nabijheid van een woongebied. Het welstandsbeleid is daarom gericht op handhaving en continuering van de huidige kwaliteit van een gebied.

Kenmerken

Stedenbouwkundig

- Formeel geordende verkaveling.
- Duidelijke voor- en achterzijde.
- Middelgrote kavels.

Bebouwing

- Bedrijfspanen van 2 á 3 lagen.
- Individueel en gevarieerd.
- Jongere bebouwing.

Materiaal en detaillering

- Gevarieerd materiaal gebruik.

Gebied 5. Industrie- en bedrijventerrein



de Kempen, Kanaalzone 2 en 3, Leuken Noord en Savelveld



Welstandvrij (met uitzondering voor excessen)

Beschrijving

Deze gebieden zijn grotendeels bebouwd met industriegebouwen en bedrijven van na 1960 met soms een enkele bedrijfswoning. Het soort bedrijven wisselt van kleine ambachtelijke bedrijven tot grote industrieën, de samenhang tussen de bedrijven is gering. Elk bedrijf heeft zijn eigen gebouw met daarnaast vaak een open erf voor de buitenopslag. Gesloten straatwanden komen in deze gebieden vrijwel niet voor.

Waardebepaling en beleid

Het betreft grote terreinen. De relatie van de terreinen met hun omgeving is door de omvang moeizaam; vooral de randzones die aandacht verdienen. Het welstandsbeleid is gericht op de basiskwaliteit van het betreffende gebied.

Kenmerken

Stedenbouwkundig

- Ongeordende, onsamenhangende verkaveling.
- Vaak onduidelijke voor- en achterzijde.
- Grote kavels.

Bebouwing

- Grotere bedrijfspanen van 2 á 3 lagen.
- Eenvoudige hoofdvorm.
- Soms complexmatig.
- Publieke en representatieve functies gericht op de ontsluiting.
- Individueel maar monotoon.

Materiaal en detaillering

- Gevarieerd materiaal gebruik.
- Geringe mate van detaillering.

Gebied 6. Kernen in het buitengebied



de dorpen Tungelroy, Altweeterheide, Swartbroek en Laar en het woongebied van Stramproy



Welstandvrij (met uitzondering van excessen en beschermde gezichten)

Beschrijving

Het betreft gebieden die historisch bepaald zijn: de bebouwing is doorgaans ontstaan rond de kerk, een plein en een doorgaande weg. Kenmerkend is de afwisseling tussen open en bebouwde gebieden en de aanwezigheid van agrarische bedrijven aan de randen.

Waardebepaling en beleid

De grote waarde van deze gebieden is gelegen in de gevoelige relatie tussen de bebouwing en het open gebied. Het welstandsbeleid is gericht op handhaving en continuering van de huidige kwaliteiten. Met name de overgangen naar onbebouwd gebied verdienen aandacht.

Kenmerken

Stedenbouwkundig

- Historisch gegroeid stratenpatroon rond kerk en plein.
- Bebouwde linten van het plein naar het buitengebied.
- Bebouwing georiënteerd op de weg.
- Fragmentarische overgang naar het buitengebied.

Bebouwing

- Deels karakteristieke, compacte, historische bebouwing.
- Kleinschalige woonbebouwing, 1 á 2 lagen met kap.
- Individueel en gevarieerd.
- Dorps van schaal en maat.

Materiaal en detaillering

- Overwegend baksteen.

Gebied 7. Buitengebied



landelijke gebieden buiten de reeds genoemde gebieden 1 tot en met 6



Welstandvrij (met uitzondering van excessen en beschermde gezichten)

Beschrijving

Het betreft gebieden die sterk historisch en landschappelijk bepaald zijn: overwegend open en incidenteel bebouwd (door overwegend agrarische bedrijven).

Sommige deelgebieden zijn gekwalificeerd als "hoogwaardig", door hun landschappelijke waarden in relatie tot de aanwezigheid van bijzondere exemplaren van bebouwing.

Waardebepaling en beleid

In algemene zin geldt dat in deze gebieden de waarde van het landschap even belangrijk is als die van de bebouwing. De ter plaatse geldende bestemmingsplannen staan nieuwe ontwikkelingen slechts beperkt toe. Het welstandsbeleid is gericht op de basiskwaliteit van het betreffende gebied.

Kenmerken

Stedenbouwkundig

- Historisch gegroeide landelijke verkaveling.
- Grote kavels.

Bebouwing

- Incidentele bebouwing per kavel.
- Soms karakteristieke historische woonbebouwing.
- Individuele kleinschalige woonbebouwing, 1 à 2 lagen met kap.
- Indien bedrijfsmatig vaak complexmatig in geringe samenhang.
- Indien bedrijfsmatig vaak eenvoudige grote hoofdvormen.
- Individueel maar monotoon.

Materiaal en detaillering

- Overwegend baksteen en plaatmateriaal als dakafwerking.
- Geringe mate van detaillering.

C

BIJLAGEN

Begrippenlijst

Woningwet, Hoofdstuk II, Afdeling 3, Welstand

Bouwverordening gemeente Weert, Hoofdstuk 9, Welstand

Reglement van orde van de Welstandscommissie

Reglement van orde van de Kwaliteitscommissie Weert - Nederweert

BOR Bijlage II. Behorende bij de artikelen 2.3 en 2.7

Monumentenlijst gemeente Weert

Overzichtskaart bijzondere gebieden

Overzichtskaart gebiedskarakteristieken

BIJLAGE 1 Begrippenlijst

Beschermd stads- of dorpsgezicht:	gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet (stads- en dorpsgezichten van het Rijk) danwel krachtens de Monumentenverordening (gemeentelijke stads- en dorpsgezichten).
Beeldkwaliteitplan:	door de Gemeenteraad vastgestelde omschrijving van een stedenbouwkundige ontwikkeling met daarin o.a. aanvullende welstandcriteria.
Bestemmingsplan:	door de Gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd.
Bouwlaag:	verdieping van een gebouw.
Bovenbouw:	het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels.
Buitengebied:	buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd.
Kern:	centrum van een dorp of stad.
Massa:	volume van een gebouw of bouwdeel.
Onderbouw:	het onderdeel van een gebouw; meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak.
Ondergeschikt:	voert niet de boventoon.
Oriëntatie:	de richting van een gebouw.
Situering:	de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.

BIJLAGE 2 Woningwet, Hoofdstuk II en Hoofdstuk III

Hoofdstuk II. Voorschriften betreffende het bouwen, de staat van bestaande bouwwerken, het gebruik, het slopen en de welstand

Afdeling 3. De welstand

Artikel 12

1. Het uiterlijk van:
 - a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een bouwwerk, niet zijnde een seizoensgebonden bouwwerk, waarvoor in de omgevingsvergunning is bepaald dat dit slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden;
 - b. een te bouwen bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist, mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b.
2. De gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van het eerste lid en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.
3. Voor zover de toepassing van de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, leidt tot strijd met het bestemmingsplan of met in de bouwverordening opgenomen voorschriften van stedenbouwkundige aard, blijven die criteria buiten toepassing.
4. De gemeenteraad betreft de ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden bij de voorbereiding van besluiten krachtens het tweede lid op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 van de Gemeentewet vastgestelde verordening.

Artikel 12a

1. De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:
 - a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
 - b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.
2. Artikel 12, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de vaststelling of wijziging van de welstandsnota.
3. De criteria, bedoeld in het eerste lid:
 - a. hebben geen betrekking op bouwwerken, waarvoor in de omgevingsvergunning wordt bepaald dat deze slechts voor een bepaalde periode in stand mogen worden gehouden, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken;
 - b. zijn zoveel mogelijk toegesneden op de onderscheiden categorieën bouwwerken;
 - c. kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk is gelegen.
4. Ter bevordering van de eenheid in welstandsnota's kunnen bij algemene maatregel van bestuur voorschriften worden gegeven omtrent categorieën van bouwwerken als bedoeld in het derde lid en de daarop toe te passen criteria.
5. Een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in het vierde lid treedt niet eerder in werking dan twee maanden na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin hij is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan de beide kamers der Staten-Generaal.

Artikel 12b

1. De welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester baseert haar onderscheidenlijk zijn advies slechts op de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, doch betreft daarbij, indien van toepassing, het bepaalde in artikel 12, derde lid. De adviezen van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester zijn openbaar. Een advies van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester inhoudende dat een bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand, wordt schriftelijk uitgebracht en deugdelijk gemotiveerd.
2. De door de welstandscommissie of stadsbouwmeester gehouden vergaderingen zijn openbaar. Een vergadering of gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Wet openbaarheid van bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in artikel 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

3. De welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar onderscheidenlijk hem verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt ten minste uiteengezet op welke wijze zij onderscheidenlijk hij toepassing heeft gegeven aan de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a.
4. Een voorzitter of ander lid van een welstandscommissie kan voor een termijn van ten hoogste drie jaar worden benoemd in een welstandscommissie die in de betreffende gemeente werkzaam is. Zij kunnen eenmaal voor een termijn van ten hoogste drie jaar worden herbenoemd in dezelfde commissie. De eerste en tweede volzin zijn van overeenkomstige toepassing op de stadsbouwmeester.

Artikel 12c

Burgemeester en wethouders leggen de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij ten minste uiteenzetten:

- a. op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester;
- b. in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid, zij zijn overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Hoofdstuk III. Bijzondere bepalingen

Artikel 13a

Indien niet wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid, kan het bevoegd gezag, tenzij toepassing is gegeven aan het tweede lid van dat artikel, degene die als eigenaar van een bouwwerk dan wel uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen daaraan, verplichten tot het binnen een door hem te bepalen termijn treffen van zodanige door hem daarbij aan te geven voorzieningen, dat nadien wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid.

BIJLAGE 3 Bouwverordening gemeente Weert

9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

- 1 De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
- 2 De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

- 1 De welstandscommissie bestaat ten minste uit een voorzitter en twee leden, waarvan ten minste twee leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
- 2 Voor de voorzitter en leden worden twee plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
- 3 De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste twee leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
- 4 De voorzitter en leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
- 5 De welstandscommissie wordt bijgestaan door een secretaris of diens plaatsvervanger.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

1. De welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden op voorstel van de burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere benoemingsprocedures.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:

- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- de werkwijze van de welstandscommissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of een gefaseerde aanvraag betreft uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door de welstandscommissie is openbaar. Indien burgemeester en wethouders – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten

- grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
 3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
 4. Er is geen spreekrecht.

Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan als bedoeld in het vorige lid alsnog voor aan de welstandscommissie.
3. Behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. Indien het bevoegd gezag – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de beoordeling of een bouwplan voor een omgevingsvergunning voor het bouwen niet in strijd is met redelijke eisen van welstand mandateren aan een door hen aan te wijzen ambtenaar, indien in de welstandsnota voor de verschillende categorieën bouwwerken toetsingscriteria zijn opgenomen.
5. In het geval het bouwplan als bedoeld in het vorige lid niet voldoet aan de betreffende welstandscriteria, leggen burgemeester en wethouders het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen

1. Indien de raad op grond van artikel 12 van de Woningwet het voornemen heeft een gebied van de gemeente of een categorie bouwwerken uit te sluiten van welstandstoezicht, neemt de raad het daartoe strekkende besluit niet dan nadat:
 - a. op het voornemen inspraak is verleend;
 - b. het advies van de welstandscommissie is ingewonnen.
2. De inspraak als bedoeld in het eerste lid vindt plaats op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 Gemeentewet vastgestelde verordening.

BIJLAGE 4 Reglement van orde van de Welstandscommissie

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. de commissie of Welstandscommissie: de commissie van onafhankelijke deskundigen, als bedoeld in artikel 1, lid 1 onder r van de Woningwet;
- b. voorzitter: de voorzitter van de Welstandscommissie of diens vervanger;

Artikel 2 Inleidende bepalingen

1. De commissie beoordeelt tevens of een, in het kader van een verzoek tot in behandeling nemen vooroverleg, ingediend bouwplan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
2. De commissie adviseert burgemeester en wethouders desgewenst over alle plannen in het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening, dan wel andere plannen met betrekking tot ruimtelijke inrichtingen van gebieden.
3. De commissie beoordeelt tevens of reclames als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening voldoen aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

Artikel 3 Bevoegdheden

De commissie is bevoegd burgemeester en wethouders te adviseren over:

- a. de toepassing van voorschriften de welstand betreffende, naar aanleiding van een door of namens burgemeester en wethouders gedaan verzoek;
- b. aspecten van beleidsvoornemens waarbij de ruimtelijke kwaliteitszorg dan wel het welstandstoezicht in het geding zijn.
- c. de welstandscommissie is, onder toevoeging van een monumentendeskundige, bevoegd om over monumentenvergunningen als bedoeld in paragraaf 2 en paragraaf 6 artikel 10 van de Erfgoedverordening te adviseren.

Artikel 4 Voorzitter

1. De commissie wijst uit haar midden een voorzitter en twee plaatsvervangende voorzitters aan.
2. De onder 1 in dit artikel genoemde aanwijzing behoeft de goedkeuring van burgemeester en wethouders.
3. De voorzitter is belast met:
 - a. het leiden van de vergadering;
 - b. het handhaven van de orde;
 - c. het doen naleven van de desbetreffende welstandsbepalingen zoals deze opgenomen in de Woningwet, de bouwverordening en het onderhavige reglement.

Artikel 5 Secretaris

1. De secretaris van de commissie is een door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaar of indien burgemeester en wethouders zulks nodig achten, iemand van buiten de ambtelijke organisatie.
2. Burgemeester en wethouders wijzen tevens een of meer plaatsvervaarders van de secretaris aan.
3. De secretaris van de commissie is deskundig op het gebied van bouwen en heeft affiniteit met ruimtelijke kwaliteitszorg en het welstandstoezicht. De secretaris stelt op basis van de ingekomen vergunningaanvragen en verzoeken tot het in behandeling nemen van schetsplannen, de agenda en vergaderplanning op en legt het advies van de commissie schriftelijk vast op basis van het door de commissie geformuleerd advies.

Artikel 6 Benoemingsboekhouding

Door de secretaris wordt een benoemingsboekhouding bijgehouden welk omvat de benoemingsdatum, de benoemingstermijn en indien van toepassing de herbenoemingsdatum, herbenoemingstermijn van ieder lid van de commissie.

Artikel 7 Vergaderfrequentie

De commissie vergadert één maal in de twee weken. Indien burgemeester en wethouders of de voorzitter van de commissie dit nodig achten of indien twee leden van de commissie daarom schriftelijk verzoeken, wordt een extra vergadering belegd.

Artikel 8 Oproep leden en bekendmaking agenda

1. Het tijdstip waarop de vergadering zal plaatsvinden wordt door de voorzitter vastgesteld.
2. De oproep tot de vergadering vermeldt, naast de dag het uur en de plaats waar de vergadering gehouden wordt, ook de te behandelen onderwerpen.
3. Het tijdstip van de vergaderingen wordt door de voorzitter tenminste één week voor de vergadering op de in de gemeente gebruikelijke wijze openbaar gemaakt.
4. Op het gemeentehuis ligt minimaal twee dagen voor de vergadering een lijst ter inzage met de te behandelen onderwerpen.
5. Leden, die verhinderd zijn de vergadering bij te wonen, geven daarvan minimaal 48 uur voor de vergadering kennis aan de secretaris.

Artikel 9 Afwijken van de agenda

Onderwerpen welke niet op de agenda zijn vermeld, kunnen in spoedeisende gevallen niettemin punt van behandeling uitmaken, mits daartoe in een voltallige vergadering door de meerderheid van de leden wordt besloten.

Artikel 10 Continuïteit

Burgemeester en wethouders kunnen een tijdelijke voorziening treffen in het belang van de continuïteit van de samenstelling van de commissie.

Artikel 11 Advies en bijstand

1. De commissie is bevoegd tot het inwinnen van een ambtelijk advies en kan zich met dit doel in haar vergadering doen bijstaan door een of meer ambtenaren dan wel medewerkers, werkzaam in ondergeschiktheid aan dan wel onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders.
2. De commissie kan zich voor het adviseren omtrent complexe bouwplannen op grond van de Woningwet doen bijstaan door andere onafhankelijke deskundigen met specifieke kennis op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
3. Bij de instemming tot het inwinnen van een advies als bedoeld in het tweede lid, verlenen burgemeester en wethouders tevens machtiging tot het bedrag van de aan dit advies verbonden kosten.

Artikel 12 Verzoek tot in behandeling nemen schetsplan

1. De commissie kan een of meer leden opdragen met de aanvragers dan wel de ontwerpers van deze bouwplannen of met beiden overleg te voeren.
2. Het overleg als bedoeld in het eerste lid, geschiedt door het lid dan wel door deze leden voor elk bouwplan ten hoogste driemaal.
3. Na het overleg als bedoeld in het eerste lid, beoordeelt de commissie de bouwplannen ten behoeve van het uitbrengen van het advies aan burgemeester en wethouders.

Artikel 13 Onderzoek ter plaatse door de commissie

1. De commissie kan een onderzoek ter plaatse instellen, indien zij bij de beoordeling van het bouwplan van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van haar taak nodig is.
2. Van plaats en tijdstip van het onderzoek wordt aan de aanvrager en de ontwerper mededeling gedaan. Bij de mededeling als bedoeld in de vorige volzin wordt gewezen op de mogelijkheid bij het onderzoek aanwezig te kunnen zijn.

Artikel 14 Onvolkomenheden van geringe betekenis in het ontwerp bouwplan

Zodra een bouwplan, waaraan onvolkomenheden kleven van geringe betekenis en de commissie van oordeel is dat deze onvolkomenheden op eenvoudige wijze binnen de geldende termijnen ongedaan kunnen worden gemaakt, treedt de commissie, alvorens advies uit brengen aan burgemeester en wethouders, in overleg met de aanvrager en de ontwerper van het bouwplan.

Artikel 15 Het adviseren omtrent de ontwikkeling van bouwplannen in aangewezen gebieden van de gemeente

1. Burgemeester en wethouders kunnen voor door hen aan te wijzen gebieden van de gemeente, een lid van de commissie dan wel een andere onafhankelijke deskundige aanwijzen die de architectuursupervisie heeft over de binnen deze gebieden te ontwikkelen bouwplannen.
2. Het lid van de commissie dan wel de onafhankelijke deskundige als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, brengt schriftelijk advies uit aan de commissie.

Artikel 16 De inschakeling van de commissie omtrent ruimtelijke kwaliteitsplannen

Burgemeester en wethouders kunnen alle plannen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit zoals stedenbouwkundige plannen, plannen voor de (her)inrichting van de openbare ruimte en

ontwerpbestemmingsplannen, alsmede ontwerpen van beleidsregels als bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, voor advies aan de commissie voorleggen.

Artikel 17 Aanvaarbaarheid van opdrachten

Leden van de commissie mogen geen opdrachten aanvaarden tot het verbeteren van een in de commissie behandeld onderwerp of tot het maken van een nieuw ontwerp.

Artikel 18 Onpartijdige behandeling

De voorzitter en de leden van de commissie nemen niet deel aan de behandeling indien daarbij de schijn van partijdigheid in het geding kan zijn.

Artikel 19 Minderheidsstandpunt

Van een minderheidsstandpunt in de commissie wordt in het advies melding gemaakt, indien die minderheid van de leden van de commissie dit verlangt.

Artikel 20 Afwijking van het advies

1. Indien burgemeester en wethouders op grond van de toetsing van het advies van de commissie van oordeel zijn dat feiten en omstandigheden nopen tot het afwijken van het advies, maken zij alvorens hieromtrent een beslissing te nemen, hun standpunt gemotiveerd kenbaar aan de commissie.
2. Indien een omstandigheid zich voordoet als bedoeld in het vorige lid van dit artikel, bieden burgemeester en wethouders de commissie de gelegenheid binnen een door hen te stellen termijn haar gevoelens hieromtrent kenbaar te maken.

Artikel 21 Tweede advies

1. Indien burgemeester en wethouders zich niet kunnen verenigen met het advies van de commissie, kunnen zij ter motivering van de op de aanvraag om vergunning te nemen beslissing, een tweede advies inwinnen bij een elders werkzaam zijnde adviescommissie.
2. Een gelijke bevoegdheid tot het inwinnen van een contra-advies bij een tweede adviescommissie, hebben burgemeester en wethouders bij het nemen van een beslissing op een bezwaarschrift in de zin van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Alvorens tot het inwinnen van dit tweede advies over te gaan geven burgemeester en wethouders hiervan kennis aan de commissie. Burgemeester en wethouders stellen de aanvrager van de vergunning eveneens op de hoogte van het voornemen als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 22 Spreekrecht

1. Van het spreekrecht als bedoeld in artikel 9.6 van de Bouwverordening kan gebruik gemaakt worden in de toelichtende fase van de behandeling van het bouwplan.
2. De volgorde van spreken bij meerdere sprekers wordt bepaald door de voorzitter.
3. In de beraadslagende fase zal desgewenst door de commissie aan de aanvrager nog de mogelijkheid geboden worden om aanvullende informatie te verstrekken.

Artikel 23 Handhaving orde en schorsing

1. Een spreker mag in zijn betoog niet worden gestoord, tenzij:
 - a. de voorzitter het nodig oordeelt hem aan het opvolgen van dit reglement te herinneren;
 - b. een lid hem interrumpeert. De voorzitter kan bepalen dat de spreker zonder verdere interrupties zijn betoog zal afronden.
2. Indien een spreker zich beledigende of onbetamelijke uitdrukkingen veroorlooft, afwijkt van het in behandeling zijnde onderwerp, een andere spreker herhaaldelijk interrumpeert, dan wel anderszins de orde verstoort, wordt hij door de voorzitter tot de orde geroepen.
3. Indien de spreker hieraan geen gevolg geeft, kan de voorzitter hem gedurende de vergadering, waarin zulks plaats heeft, over het aanhangige onderwerp het woord ontzeggen.
4. De voorzitter kan ter handhaving van de orde de vergadering voor een door hem te bepalen tijd schorsen en – indien na de heropening de orde opnieuw wordt verstoord – de vergadering sluiten.
5. De voorzitter kan de commissie voorstellen aan een spreker die door zijn gedragingen de geregelde gang van zaken belemmert, het verder verblijf in de vergadering te ontzeggen.
6. Over het voorstel wordt niet beraadslaagd. Na de aanneming daarvan verlaat de spreker de vergadering onmiddellijk. Zo nodig doet de voorzitter hem verwijderen. Bij herhaling van zijn gedrag kan bovendien, indien de spreker een lid is, voor ten hoogste drie maanden de toegang tot de vergadering worden ontzegd.

Artikel 24 Ondertekening van de stukken

Tenzij bij of krachtens dit reglement anders is bepaald worden alle van de commissie uitgaande stukken door de secretaris ondertekend.

Artikel 25 Geheimhouding

De leden alsmede de secretaris van de commissie en andere ambtenaren welke betrokken waren bij de totstandkoming van het advies zijn verplicht tot geheimhouding van hetgeen hen in de uitoefening van hun functie ter kennis is gekomen, indien beroep wordt gedaan op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur.

Artikel 26 Uitleg reglement

In de gevallen waarin dit reglement niet voorziet of bij twijfel over de toepassing daarvan beslissen burgemeester en wethouders op voorstel van de voorzitter.

Artikel 27 Naam

De commissie draagt de naam "Welstandscommissie Weert".

Artikel 28 Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de wijziging van de Bouwverordening waarin dit reglement is opgenomen is bekendgemaakt.

BIJLAGE 5 Reglement van orde Kwaliteitscommissie Weert - Nederweert

Artikel 1 De Kwaliteitscommissie Limburg

Er is een onafhankelijke adviescommissie, de Kwaliteitscommissie Weert-Nederweert (hierna: de commissie), in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Artikel 2 Taak

1. De commissie brengt schriftelijk advies uit aan Burgemeester en Wethouders van Weert en Nederweert over principeaanvragen in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu en de daarop gebaseerde gemeentelijke structuurvisies, waarbij met name gelet wordt op:
 - a: wat de bouwaanvraag betreft: de locatie, de situering op de kavel, de maat en schaal in relatie tot de directe omgeving;
 - b: wat de kwaliteitsverbetering betreft: een ten aanzien van de inhoud en omvang in verhouding tot de bouwaanvraag gepaste kwaliteitsverbetering.
2. De commissie blijft bij haar advisering binnen de provinciale en gemeentelijke beleidskaders en respecteert daarbij het door de gemeenteraad op grond van artikel 12 van de Woningwet vastgestelde welstandsbeleid en de taken van de commissie op het gebied van de monumentenzorg als bedoeld in artikel 15, eerste lid van de Monumentenwet.
3. De commissie kan onder bovenstaande voorwaarden op verzoek van andere Limburgse gemeenten advies uitbrengen op basis van de werkelijk gemaakte kosten doch minimaal de tarieven zoals die gelden in de tarieventabel van de legesverordening van de gemeenten Weert en Nederweert.

Artikel 3 Samenstelling en lidmaatschap

1. Bij de samenstelling van de commissie wordt onderscheid gemaakt tussen LKM-plannen en BOM+-plannen. LKM-plannen zijn plannen waarop de volgende LKM-modules van toepassing zijn: nieuwe landgoederen, gebiedseigen en niet-gebiedseigen toerisme en recreatie, uitbreiding bedrijventerreinen, uitbreiding solitaire bedrijven, nieuwe (solitaire) woningbouw en projectmatige woningbouw in uitleggebieden. BOM+ plannen zijn plannen waarop de volgende LKM-modules van toepassing zijn: agrarische nieuwvestiging en uitbreiding en uitbreiding glastuinbouw.
2. Bij LKM-plannen bestaat de commissie uit minimaal vijf, onafhankelijk van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Weert en Nederweert opererende leden en plaatsvervangers met kennis van natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, landbouw en stedenbouw. Bij BOM+plannen bestaat de commissie uit drie, onafhankelijk van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Weert en Nederweert opererende leden en plaatsvervangers met kennis van natuur, landschap, landbouw en stedenbouw.
3. De leden van de commissie, waaronder de voorzitter, worden benoemd, geschorst en ontslagen het college van Burgemeester en wethouders van Weert; de benoeming geschiedt voor drie jaar, met de mogelijkheid tot herbenoeming voor maximaal één periode. Na elke periode vindt een evaluatie plaats door Burgemeester en Wethouders.
4. De plaatsvervanger van de voorzitter wordt door de leden van de commissie aangewezen uit haar midden.
5. De leden van de commissie kunnen ook zelf tussentijds ontslag nemen, met in achtneming van een opzegtermijn van één maand. Zij doen daarvan onverwijld mededeling aan Burgemeester en Wethouders en aan de voorzitter.

Artikel 4 Voorzitter

1. De voorzitter bepaalt de datum, plaats en tijdstip van de vergadering.
2. Hij roept de leden schriftelijk op voor de vergadering, onder opgaaf van de punten die zullen worden behandeld.
3. De voorzitter leidt de vergadering en ondertekent samen met de secretaris het advies.

Artikel 5 Secretaris

1. De secretaris wordt namens Burgemeester en Wethouders van Weert aangewezen.
2. De secretaris bereidt de behandeling van de aanvragen voor, zo mogelijk op basis van een preadvies.
3. Hij neemt de nodige initiatieven en maatregelen ter bevordering van de kwaliteit en de voortgang van de advisering.
4. Hij bespreekt met de voorzitter de datum, plaats en tijdstip van de vergadering alsmede de te behandelen punten.

5. Hij ondertekent alle uitgaande stukken en draagt zorg voor een tijdige terugkoppelingen voor monitoring aan de leden van de commissie.
6. De secretaris heeft geen stemrecht.

Artikel 6 Vergaderingen

1. De voorzitter, in samenspraak met de secretaris, kan ambtenaren of andere deskundigen en de initiatiefnemers uitnodigen tot het deelnemen aan de vergaderingen van de commissie.
2. Ambtenaren, andere deskundigen en initiatiefnemers die de vergaderingen bijwonen hebben geen stemrecht.
3. Het deel van de vergadering waarin de commissie beraadslaagt over het uit te brengen advies vindt achter gesloten deuren plaats.

Artikel 7 Werkwijze

1. De agenda en de vergaderstukken worden twee weken voor de vergadering aan de leden toegezonden.
2. De commissie mag geen besluiten nemen omtrent de uit te brengen adviezen, indien niet tenminste vijf leden bij LKM-plannen en tenminste twee leden bij BOM+plannen, waaronder de voorzitter of diens plaatsvervanger aanwezig zijn. Indien bij een vergadering minder dan het aantal genoemde leden aanwezig zijn, wordt het besluit waaromtrent advies moet worden uitgebracht opnieuw geagendeerd en behandeld in de volgende vergadering waarbij wel tenminste het minimum aantal leden aanwezig zijn.
3. Adviezen worden uitgebracht bij meerderheid van stemmen. Indien de stemmen staken, beslist de voorzitter.
4. In het geval dat een lid van de commissie, in verband met belangenverstrengeling tussen zijn werk als commissielid en andere werkzaamheden, niet onafhankelijk kan oordelen over een bepaalde aanvraag onthoudt hij zich van beraadslaging en stemming.
5. Het advies van de commissie bevat tenminste de motivering hoe men tot het advies is gekomen en de relevante opvattingen van de leden.
6. Het advies wordt uiterlijk binnen vier weken na de vergadering waarin de zaak is behandeld uitgebracht aan Burgemeester en Wethouders van de betrokken gemeente(n). Een afschrift van dit advies wordt verstuurd naar de initiatiefnemers.
7. De termijn van vier weken kan maximaal met twee weken worden verlengd indien het een complexe aanvraag betreft, dan wel het tweede lid van dit artikel van toepassing is.
8. De commissie draagt zorg voor een adequate publicatie van het advies, waaronder in ieder geval wordt verstaan het publiceren van het advies op internet.

Artikel 8 Verantwoording

De commissie brengt jaarlijks verslag uit aan Burgemeester en Wethouders van Nederweert, Weert over de verrichte werkzaamheden. Dit verslag wordt uiterlijk vóór 1 maart van het volgende kalenderjaar bij betreffende Burgemeester en Wethouders ingediend.

Artikel 9 Bezoldiging

De commissieleden ontvangen voor hun werkzaamheden een vergoeding van € 85,- per uur. Voor wat betreft de vergoeding van de voorbereiding- en vergadertijd wordt het maximaal aantal te vergoeden uren voor de voorzitter en de leden vastgesteld op gemiddeld respectievelijk $\frac{3}{4}$ uur per LKM-aanvraag en $\frac{1}{3}$ uur per BOM+ aanvraag voorbereidingstijd alsmede $\frac{1}{2}$ uur vergadering per LKM-aanvraag en $\frac{1}{4}$ uur vergadering per BOM+-aanvraag.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2012

Artikel 11 Citeertitel

Dit reglement wordt aangehaald als "Reglement Kwaliteitscommissie Weert - Nederweert".

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Weert,

Burgemeester,

De secretaris,

BIJLAGE 6 BOR Bijlage II. Behorende bij de artikelen 2.3 en 2.7

Geldig vanaf: 1 oktober 2010.

Aanwijzing van categorieën gevallen waarin:

- voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist,
- voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend.

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

Artikel 1

1. In deze bijlage wordt verstaan onder:

achtererfgebied: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

antennedragers: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

daknok: hoogste punt van een schuin dak;

dakvoet: laagste punt van een schuin dak;

erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

openbaar toegankelijk gebied: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

voorerfgebied: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

voorgevelrooilijn: voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

woonwagens: voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

2. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze bijlage in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - a. afstanden loodrecht,
 - b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
 - c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
3. Bij de toepassing van het tweede lid, aanhef en onderdeel b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Hoofdstuk II. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist

Artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

1. gewoon onderhoud.
2. werkzaamheden ingevolge een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet.
3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. voor zover op een afstand van niet meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - 1°. 4 m,
 - 2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - 3°. het hoofdgebouw,
 - b. voor zover op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - 1°. niet hoger dan 3 m,
 - 2°. de oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken binnen een afstand van 1 m van een naburig erf niet meer dan 10 m²,
 - 3°. als gevolg van het bijbehorende bouwwerk de totale oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw niet meer dan 30 m², en
 - 4°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw,
 - c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
 - d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,
 - e. het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied als gevolg van het bijbehorende bouwwerk voor niet meer dan 50% bebouwd, en
 - f. niet aan of bij:
 - 1°. een woonwagen,
 - 2°. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of
 - 3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden.
4. een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. voorzien van een plat dak,
 - b. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
 - c. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
 - d. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,
 - e. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak, en
 - f. niet op:

- 1°. een woonwagen,
 - 2°. een gebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of
 - 3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden.
5. een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. indien in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak uitsteekt,
 - b. indien in een ander dakvlak dan bedoeld in onderdeel a,
 - 1°. de constructie niet buiten het dakvlak uitsteekt, of
 - 2°. ingeval geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak uitsteekt, en
 - c. zijkanten meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak of het platte dak.
 6. een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. indien op een schuin dak:
 - 1°. binnen het dakvlak,
 - 2°. in of direct op het dakvlak, en
 - 3°. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak,
 - b. indien op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
 - c. indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk is geplaatst.
 7. een kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel, mits in de achtergevel, of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, dan wel in een gevel van een bijbehorend bouwwerk.
 8. een zonwering, rolhek, luik of rolluik aan of in een gebouw, mits bij een rolhek, luik of rolluik in een voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een ander hoofdgebouw dan een woning of woongebouw, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie, en
 - b. voor ten minste 75% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen.
 9. een afscheiding tussen balkons of dakterrassen.
 10. tuinmeubilair, mits niet hoger dan 2,5 m.
 11. een sport- of speeltoestel voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 2,5 m, en
 - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.
 12. een erf- of perceelafscheiding, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 1 m, of
 - b. niet hoger dan 2 m, en
 - 1°. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
 - 2°. achter de voorgevelrooilijn, en
 - 3°. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.
 13. een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil van niet meer dan 1 m die niet hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein.
 14. een vlaggenmast op een erf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 6 m, en
 - b. maximaal één mast per erf.

15. een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk, met inbegrip van een hekwerk ter beveiliging van een zodanige antenne-installatie op of aan een bouwwerk als bedoeld in onderdeel a, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. indien op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast dan wel een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een antenne-installatie als bedoeld in onderdeel 16 dan wel een antenne-installatie voor het bouwen waarvan een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is vereist:
 - 1°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 5 m, en
 - 2°. de antenne hoger geplaatst dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein,
 - b. indien op of aan een ander bouwwerk, dan bedoeld in onderdeel a:
 - 1°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 0,5 m, of
 - 2°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m, en:
 - a. de antenne, met antennedrager, hoger geplaatst dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein,
 - b. de bedrading in of direct langs de antennedrager of in pandig is aangebracht, dan wel in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst, en
 - c. de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
 - 1°. aan of bij een op het dak aanwezig object geplaatst,
 - 2°. in het midden van het dak geplaatst, of
 - 3°. elders op het dak geplaatst, mits de afstand in m tot de voorgevel van het bouwwerk ten minste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager, is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende afgewerkt terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager.
16. een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten.
17. een andere antenne-installatie dan bedoeld in de onderdelen 15 en 16, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. de antenne-installatie achter de voorgevelrooilijn geplaatst,
 - b. indien het een schotelantenne betreft:
 - 1°. de doorsnede van de antenne niet meer dan 2 m, en
 - 2°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 3 m, of
 - c. indien het een andere antenne betreft dan bedoeld in onderdeel b: de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m.
18. een bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, voor zover het betreft:
 - a. een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°. niet hoger dan 3 m, en
 - 2°. de oppervlakte niet meer dan 15 m²,
 - b. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen, ten behoeve van de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein, of ten behoeve van verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor als hoofdmotor, verlichting of tolheffing,
 - c. bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen,
 - d. ondergrondse buis- en leidingstelsels,
 - e. een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°. niet hoger dan 2 m, en
 - 2°. indien bovengronds geplaatst: de oppervlakte niet meer dan 4 m²,
 - f. een elektronische sirene ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructie,

- g. straatmeubilair.
- 19. een magazijnstelling die uitsluitend steunt op een vloer van het gebouw waarin zij wordt geplaatst, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet lager dan 3 m en niet hoger dan 8,5 m, en
 - b. de magazijnstelling niet is voorzien van een verdiepingsvloer of loopbrug.
- 20. een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd.
- 21. een ander bouwwerk in voor- of achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 1 m,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 2 m², en
 - c. het voor- of achtererfgebied als gevolg van het bouwwerk voor niet meer dan 50% bebouwd.

Hoofdstuk III. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist

Artikel 3

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

- 1. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied, mits niet hoger dan 5 m.
- 2. een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 70 m².
- 3. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing;
 - b. voorzien van een plat dak,
 - c. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
 - d. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
 - e. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en
 - f. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- 4. een sport- of speeltoestel anders dan voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 4 m, en
 - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.
- 5. een zwembad, whirlpool, jacuzzi of vijver op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien.
- 6. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering, voor zover het betreft:
 - a. een voeder- of mestsilos, of
 - b. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- 7. een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. geen verandering van de draagconstructie,
 - b. geen verandering van de brandcompartimentering of subbrandcompartimentering,
 - c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
 - d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

Hoofdstuk IV. Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk:
 - a. binnen de bebouwde kom,
 - b. buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - 2°. de oppervlakte niet meer dan 150 m², en
 - 3°. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;
2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 10 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
4. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
9. het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. binnen de bebouwde kom, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 1500 m²;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
 - b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
 - c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
 - d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

Hoofdstuk V. Bijzondere bepalingen

Artikel 5

1. Bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 blijft het aantal woningen gelijk.
2. De artikelen 2 en 3 zijn niet van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een bouwwerk dat in strijd met artikel 2.1 van de wet is gebouwd of wordt gebruikt.
3. Artikel 2, met uitzondering van de onderdelen 1 en 2, en artikel 3 zijn evenmin van toepassing op een activiteit die plaatsvindt:
 - a. in, aan, op of bij een beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988, een monument waarop artikel 5 van die wet van toepassing is, een krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is, of
 - b. in een beschermd stads- of dorpsgezicht en kan leiden tot andere dan uitsluitend inpandige veranderingen.
4. Artikel 2, onderdeel 3, is evenmin van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in:
 - a. een in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
 - b. een ander gebied waarin die activiteit op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een inrichting, transportroute of buisleiding dan wel vanwege de ligging in een belemmeringsstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding.
5. Artikel 3, onderdelen 1 en 2, is evenmin van toepassing voor zover voor het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft krachtens het bestemmingsplan regels gelden die met toepassing van artikel 40 van de Monumentenwet 1988 in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gesteld, tenzij de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m² bedraagt.
6. Artikel 3, onderdeel 7, is evenmin van toepassing op een activiteit die tevens een activiteit is als bedoeld in artikel 2 of 3, onderdelen 1 tot en met 7, maar niet voldoet aan de in die artikelen ten aanzien van die activiteit gestelde eisen.

Artikel 6

Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt:

- a. bij de toepassing van artikel 2, onderdeel 3, en artikel 3, onderdelen 1 en 6, het achtererfgebied bepaald door het gebouw waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;
- b. een op het perceel aanwezige woning voor de toepassing van artikel 2, onderdeel 3, onder a, tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

Artikel 7

Indien een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen en zich geen inwendige scheidingsconstructie bevindt tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 2, onderdeel 3, onder b, onderdeel 4°, van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk VI. Overgangsrecht

Artikel 8

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet is niet vereist, indien die activiteiten betrekking hebben op het bouwen van een bouwwerk dat reeds was aangevangen voor de inwerkingtreding van de wet en op het tijdstip waarop met dat bouwen is begonnen daarvoor krachtens de Woningwet geen bouwvergunning was vereist.

BIJLAGE 7 Monumentenlijst gemeente Weert

RIJKSMONUMENTEN		
Aantal 62		print datum: 21 februari 2013
Rijksnr.	Naam/Adres/Locatie	Categorie
	Boshoven	
38460	Boshoverweg 20 > Oud Boshoven 18	Agrarische gebouwen
38462	Schansbeemdweg 11	Kerkelijke gebouwen
	Hushoven	
38463	Hushoverweg bij 34	Molens
	Laar	
38465	Neelenweg 17	Molens
38466	Rietstraat 26	Agrarische gebouwen
38467	St. Sebastiaanskapelstraat 5B	Kerkelijke gebouwen
	Stramproy	
34914	Bergerothweg 66	Agrarische gebouwen
34915	Grensweg 8	Molens
34916	Julianastraat 31	Agrarische gebouwen
34918	Molenweg 16	Molens
34919	Veldstraat 54	Molens
34920	Wilhelminastraat 2 t/m 12	Agrarische gebouwen
527323	H. Willibrorduskerk Kerkplein 1	Kerkelijke gebouwen
	Swartbroek	
38468	Coolenstraat 24	Molens
38469	Pelmersheideweg 4	Kerkelijke gebouwen
	Tungelroy	
38470	Tungeler Dorpsstraat 66	Kerkelijke gebouwen
38471	Tungeler Dorpsstraat 75	Molens
	Weert	
38454	Altweertkapelstraat 6	Kerkelijke gebouwen
38455	Biest 1 Kasteel Nijeborg	Kastelen, landh. Ed.
38456	Biest 43 Kerk, klooster, werkh.	Kerkelijke gebouwen
527320	Biest 10 villa Karelke/Cristine	Gebouw. Woonhuizen
38457	Biest 104	Gebouw. Woonhuizen
38458	Biest 106	Gebouw. Woonhuizen
38459	Biest 108	Gebouw. Woonhuizen
38459	Biest 110	Agrarische gebouwen
38431	Grashutdijk 1	Kerkelijke gebouwen
527319	Industriekade 12 Landbouwbelang	Bedrijfcomplex
527313	Industriekade 38 Meelfabriek	Gebouw. Woonhuizen
527317	Kazernelaan bij 1 Sluis 16	Weg- en waterwerken
38464	Keenterstraat bij 29A	Molens
38432	Korenmarkt 12, ea	Gebouw. Woonhuizen
38433	Korenmarkt 12, ea	Gebouw. Woonhuizen

RIJKSMONUMENTEN (vervolg)		
Aantal 62		print datum: 21 februari 2013
Rijksnr.	Naam/Adres/Locatie	Categorie
	Weert (vervolg)	
38434	Langstraat 6	Gebouw. Woonhuizen
38435	Langstraat 20	Gebouw. Woonhuizen
527318	Lozerweg 118 Les Beaux Champs	Landhuis
527740	Lozerweg 118 Bakhuisje	Bakhuis
38436	Maasstraat 17	Kerkelijke gebouwen
527314	Maasstraat 10	Gebouw. Woonhuizen
38438	Markt 3	Gebouw. Woonhuizen
38439	Markt 7	Openbare gebouwen
38440	Markt 9	Gebouw. Woonhuizen
38441	Markt 11	Gebouw. Woonhuizen
38442	Markt 13	Gebouw. Woonhuizen
38443	Markt 15	Gebouw. Woonhuizen
38444	Markt 19	Gebouw. Woonhuizen
38437	Markt 2	Gebouw. Woonhuizen
38445	Markt 2	Gebouw. Woonhuizen
38446	Markt 8	Kerkelijke gebouwen
38448	Molenpoort bij 27 > St. Rumoldusstraat 1	Kerkelijke gebouwen
38447	Muntpromenade 7	Openbare gebouwen
527315	Noordkade bij 52 Kleipijpoven> Helmondseweg 0	Gebouw. Woonhuizen
38449	Oelemarkt 5	Gebouw. Woonhuizen
38450	Oelemarkt 7	Gebouw. Woonhuizen
527316	Oelemarkt 10	Gebouw. Woonhuizen
38451	Oelemarkt 11	Gebouw. Woonhuizen
38452	Oelemarkt 16	Gebouw. Woonhuizen
527321	Sint Donatuskapelstraat bij 1	Kerkelijke gebouwen
527322	St. Jozefkerkplein 1 R.K.Kerk	Kerkelijke gebouwen
527279	Stationsplein 19, ea	Spoorwegcomplex
	complex onderdelen	
527282	<i>Julianalaan 4</i>	<i>Spoortunnel</i>
527280	<i>Stationsplein 19, 21, 23</i>	<i>Stationgebouw</i>
527281	<i>Stationsplein 19</i>	<i>Perronoverkapping en -gebouwen</i>
38453	Suffolkweg 26	Molens
527283	Kazernelaan 101	Kazerne complex
	complex onderdelen	
527283	<i>Privaat</i>	
527283	<i>Privaat</i>	
527283	<i>Trafo</i>	
527283	<i>Vlaggenmast</i>	
527283	<i>Exercitieterrein</i>	
527283	<i>Hekwerk noordzijde</i>	
527284	<i>Wachtgebouw</i>	
527285	<i>Bureelgebouw</i>	
527286	<i>Kantinegebouw</i>	
527287	<i>Keukengebouw</i>	
527288	<i>Legeringsgebouw (1)</i>	

RIJKSMONUMENTEN (vervolg)		
Aantal 62		print datum: 21 februari 2013
Rijksnr.	Naam/Adres/Locatie	Categorie
527283	Kazernelaan 101 (vervolg) complex onderdelen	Kazerne complex
527289	<i>Legeringsgebouw (2)</i>	
527290	<i>Legeringsgebouw (3)</i>	
527291	<i>Legeringsgebouw (4)</i>	
527292	<i>Legeringsgebouw (5)</i>	
527293	<i>Legeringsgebouw (6)</i>	
527294	<i>Gymnastiekzaal</i>	
527295	<i>Magazijn</i>	
531187	IJzerenmanweg 15 complexonderdelen	Lichtenberg
531191	<i>aanleg</i>	
531192	<i>openluchttheater met tribune, toneelgebouw en regiehuisje</i>	
531193	<i>Mariakapel</i>	
531194	<i>Gebouw voor sanitair</i>	
531188	<i>tennisbaan met melkhuisje</i>	
531189	<i>zwembad met ligweide, kleedhokjes, pomphuisje en instructeursgebouw</i>	
531190	<i>boogbrug</i>	
530952	<i>entree met muur</i>	
	Archeologische Monumenten	
46174	Boshoverheide	Urneveld
	Peel- Raamstelling	Complex
527296	Peel-Raamstelling	verdedigingswerk
527298	Suffolkweg bij 2 in spoorberg	Kazemat K 2
527299	Suffolkweg bij 34	Kazemat K 3
527300	Odamolenstraat 18, achterin tuin	Kazemat K 4
527301	Odamolenstraat 16, achterin tuin	Kazemat K 5
527302	Maaseweg bij 37	Kazemat K6
527303	Maaseweg bij 37	Kazemat K7
527304	Maaseweg bij 6	Kazemat K8
527305	Noordkade bij 16	Kazemat K 9
527306	Noordkade bij 17	Kazemat K10
527307	Helmondseweg ongenummerd AB0758 / D2199	Kazemat K11
527308	Helmondseweg ongenummerd AB0758 / D2199	Kazemat K12
527309	Noordkade bij 28	Kazemat K66
527310	Ringselvenweg ongenummerd L 1549	Inlaatsluis
527311	Kempeweg ongenummerd L 1937	Defensiedijk A
527312	Kempeweg ongenummerd L 1937	Defensiedijk B

RIJKSBESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN		
Aantal 1		printdatum: 21 februari 2013
	Besluit 21 april 2011	
	Naam/Adres/Locatie	
	Dorpsgezicht Budel-Dorplein (gemeenten Budel en Weert)	

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN		
Aantal 178		print datum: 21 februari 2013
Gem.nr.	Naam/Adres/Locatie	Categorie
Gemeentelijk	Bassin 16	woning
Gemeentelijk	Beekstraat 13	horeca / woning
Gemeentelijk	Beekstraat 55	woonhuis
Gemeentelijk	Begijnensteeg	tuinmuur / steeg
Gemeentelijk	Begijnenhofstraat 1 t/m 11	
Gemeentelijk	Bergerothweg 52	boerderij
Gemeentelijk	Biest 2	
Gemeentelijk	Biest 4	
Gemeentelijk	Biest 6	
Gemeentelijk	Biest 13	
Gemeentelijk	Biest 14a	
Gemeentelijk	Biest 15	
Gemeentelijk	Biest 17	
Gemeentelijk	Biest 19	
Gemeentelijk	Biest 21	
Gemeentelijk	Biest 23	
Gemeentelijk	Biest 27	
Gemeentelijk	Biest 35, 35b-c	dubbel woonhuis
Gemeentelijk	Biest 48	
Gemeentelijk	Biest 50	
Gemeentelijk	Biest 52	
Gemeentelijk	Biest 53	
Gemeentelijk	Biest 56	woonhuis
Gemeentelijk	Biest 66	
Gemeentelijk	Biest 68	
Gemeentelijk	Biest 70	
Gemeentelijk	Biest 72	
Gemeentelijk	Biest 74	
Gemeentelijk	Biest 80	horeca
Gemeentelijk	Biest 112	
Gemeentelijk	Biest 112a	
Gemeentelijk	Blaakvenweg - Geuzendijk	veldkruis
Gemeentelijk	Bochholterweg 112	vrijstaande kruiskerk
Gemeentelijk	Bonesmolen 2	romp Boonesmolen
Gemeentelijk	Breybaan 38	bakhuis
Gemeentelijk	Castertweg 2 ongenummerd	boerderij
Gemeentelijk	Coenraad Abelsstraat 17 t/m 25	
Gemeentelijk	Coenraad Abelsstraat 31 a	Fatimakerk
Gemeentelijk	Coenraad Abelsstraat 36 b	paterskapel / moskee
Gemeentelijk	Coolenstraat 34	kapel
Gemeentelijk	Dijkerakkerweg 5	voormalige boerderij
Gemeentelijk	Dijkerstraat 34	boerderij
Gemeentelijk	Dijkerstraat 36	boerderij
Gemeentelijk	Dijkerstraat 40	boerderij
Gemeentelijk	Dijkerstraat 42	boerderij
Gemeentelijk	Drakestijn 2	vm Dienstwoning spoorw
Gemeentelijk	Dupesweg 1	bakhuis
Gemeentelijk	Eindhoveneweg 130	zuid-westelijke zijgevel boerderij

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN (vervolg)		
Aantal 178		print datum: 21 februari 2013
Gem.nr.	Naam/Adres/Locatie	Categorie
Gemeentelijk	Eindhovenseweg 130	bakhuis
Gemeentelijk	Ellerweg 1	Langgevelboerderij
Gemeentelijk	Emmasingel 12	voorm. Brouwerij
Gemeentelijk	Emmasingel 32	"Walburg"
Gemeentelijk	Emmasingel 37	St. Martinusschool
Gemeentelijk	Emmasingel 40	woonhuis
Gemeentelijk	Emmasingel 55	kantoor / woning
Gemeentelijk	Emmasingel 57	woonhuis
Gemeentelijk	Emmasingel 59	woonhuis
Gemeentelijk	Emmasingel 85	villa
Gemeentelijk	Emmasingel 93	woonhuis met praktijk
Gemeentelijk	Emmasingel ongenummerd	H.Hartbeeld
Gemeentelijk	Fr. Strouxstraat 2, 4, 4a t/m 4c	voorm. Gemeentehuis
Gemeentelijk	Fr. Strouxstraat 5 > 7 (hernummerd)	herenhuis
Gemeentelijk	Fr. Strouxstraat 6	woonhuis
Gemeentelijk	Geuzendijk bij gemeentegrens	veldkruis
Gemeentelijk	Grensweg 2	boerderij
Gemeentelijk	Grootvenweg 1	boerderij
Gemeentelijk	Heerweg 17	veldkruis
Gemeentelijk	Hegstraat 4	bedrijfspan
Gemeentelijk	Heijenroth "de Hei" gehucht	boerderijen en kapelletjes etc.
Gemeentelijk	Hoogstraat 15	woning / praktijkruimte
Gemeentelijk	Hoogstraat 22	woonhuis
Gemeentelijk	Hoogstraat 24 > 28	woonhuis
Gemeentelijk	Hoogstraat 27	woonhuis
Gemeentelijk	Hoogstraat 28 > 32	winkel / woning
Gemeentelijk	Hoogstraat 29	winkel / woning
Gemeentelijk	Horsterweg 9	boerderij
Gemeentelijk	Houtbroek 4	boerderij
Gemeentelijk	Houtbroek nabij 3	langgevelboerderij
Gemeentelijk	Hulsterdijk 10	boerderij
Gemeentelijk	Hushoverweg 77b	boerderij
Gemeentelijk	Ittervoorterweg 68	vrijstaande kruiskerk
Gemeentelijk	Ittervoorterweg bij nr. 68	grafkruis
Gemeentelijk	Ittervoorterweg bij 104	boerderij
Gemeentelijk	Ittervoorterweg - Hennestraatje	veldkruis
Gemeentelijk	Ittervoorterweg - Kremersweg	veldkruis
Gemeentelijk	Jean Amentstraat 15	boerderij
Gemeentelijk	Julianalaan 4	Hoekwoning
Gemeentelijk	Julianastraat 27	herenhuis (oude kapelanie)
Gemeentelijk	Kapelstraat 7	boerderij
Gemeentelijk	Kapelstraat 8	kapel
Gemeentelijk	Kapelstraat 9	boerderij, m.u.v. losstaand bijgebouw
Gemeentelijk	Kerkplein 2	voorm. Pastorie
Gemeentelijk	Kerkveldweg - Molensteeg	veldkruis
Gemeentelijk	Korenmarkt 1/2	winkel / woning
Gemeentelijk	Korenmarkt 3 - 3a	kantoor / woning
Gemeentelijk	Kroonstraat 1	bedrijfspan

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN (vervolg)		
Aantal 178		print datum: 13 december 2011
Gem.nr.	Naam/Adres/Locatie	Categorie
Gemeentelijk	Kroonstraat – Wilhelminastraat	straatbeeld
Gemeentelijk	Langpoort 1	kantoor / woning
Gemeentelijk	Langstraat 4	winkel / woning
Gemeentelijk	Langstraat 9	winkel / woning
Gemeentelijk	Langstraat 19	winkel / woning
Gemeentelijk	Langstraat 20	detailhandel
Gemeentelijk	Langstraat 41	winkel / woning
Gemeentelijk	Langstraat 46	winkel / woning
Gemeentelijk	Langstraat 47	winkel / woning
Gemeentelijk	Langstraat 48	winkel / woning
Gemeentelijk	Langstraat 49/49a	winkel / woning
Gemeentelijk	Loomolenstraat 2 t/m 10 en 23 t/m 59	
Gemeentelijk	Lutenakkersteeg 2	bakhuis
Gemeentelijk	Lutenakkersteeg 3	boerderij
Gemeentelijk	Maaseikerweg 200	boerderij
Gemeentelijk	Maasenweg 6	boerderij en schuur
Gemeentelijk	Maaspoort 2	winkel / woning
Gemeentelijk	Maaspoort 17	winkel / woning
Gemeentelijk	Maaspoort 18 – 20	kantoor/woningen
Gemeentelijk	Maaspoort 19	winkel / woning
Gemeentelijk	Maaspoort 24	winkel / woning
Gemeentelijk	Maaspoort 30	Ned. Hervormde Kerk
Gemeentelijk	Maasstraat 2	winkel / woning
Gemeentelijk	Maasstraat 3	winkel / woning
Gemeentelijk	Maasstraat 4	winkel / woning
Gemeentelijk	Maasstraat 9	woning
Gemeentelijk	Maasstraat 11	woning
Gemeentelijk	Maasstraat 13	woning
Gemeentelijk	Maasstraat 14	kantoor / woning
Gemeentelijk	Maasstraat 15	pastorie
Gemeentelijk	Maasstraat 18	vm. Woonhuis
Gemeentelijk	Maasstraat 26	winkel / woning
Gemeentelijk	Maasstraat 28	kantoor / woning
Gemeentelijk	Maasstraat 46	horeca / woning
Gemeentelijk	Markt 17	winkel / woning
Gemeentelijk	Markt 21	horeca / woning
Gemeentelijk	Molenweg 18	boerderij
Gemeentelijk	Muntpromenade 2	winkel / woning
Gemeentelijk	Neelestraat 3a	boerderij
Gemeentelijk	Nelissenhofweg 1	gymzalen Boosten
Gemeentelijk	Oelemarkt 4	horeca / woning
Gemeentelijk	Oelemarkt 8	horeca / woning
Gemeentelijk	Oelemarkt 9	horeca / woning
Gemeentelijk	Oelemarkt 12	winkel / woning
Gemeentelijk	Oelemarkt 13	horeca / woning
Gemeentelijk	Oelemarkt 15	winkel / woning
Gemeentelijk	Oelemarkt 17	horeca / woning
Gemeentelijk	Oelemarkt 22	winkel / woning
Gemeentelijk	Oudkerkhof	straatwand

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN (vervolg)		
Aantal 178		print datum: 21 februari 2013
Gem.nr.	Naam/Adres/Locatie	Categorie
Gemeentelijk	Paradijsstraat 47-49	voorm. pakhuis
Gemeentelijk	Pelmersheideweg bij nr. 16	veldkruis
Gemeentelijk	Recollechtenstraat 5- 5a	museum
Gemeentelijk	Roermondseweg 149	boerderij
Gemeentelijk	Roermondseweg 151	woonhuis
Gemeentelijk	Schonkenstraat 3	voormalige boerderij
Gemeentelijk	Schoolstraat 10	woonhuis
Gemeentelijk	Schoolstraat 18	woonhuis
Gemeentelijk	Schoolstraat 20	voormalige stadsboerderij
Gemeentelijk	Sint Hieronymusstraat 1	woonhuis
Gemeentelijk	Sint Sebastiaanskapelstraat t.o. 36	bakhuis
Gemeentelijk	Stationsplein 1, 3 en 5	horeca / kantoor / woningen
Gemeentelijk	Stationsstraat 7	vm hotel
Gemeentelijk	Stationsstraat 20	horeca / woning
Gemeentelijk	Truppertstraat 30	schuur
Gemeentelijk	Truppertstraat 40	bakhuis
Gemeentelijk	Tungeler Dorpsstraat 26	voormalige pastorie
Gemeentelijk	Tungeler Dorpsstraat 40	kapel
Gemeentelijk	Tuurkesweg 10	boerderij
Gemeentelijk	Tuurkesweg 12	bakhuis
Gemeentelijk	Veldstraat 45	boerderij
Gemeentelijk	Veldstraat 52	boerderij
Gemeentelijk	Walburgpassage 50	woning (Pandje Poell)
Gemeentelijk	Wallenweg 1	boerderij
Gemeentelijk	Wijffelterbroekdijk t.o. nr. 4	veldkruis
Gemeentelijk	Wilhelminasingel 10	postkantoor
Gemeentelijk	Wilhelminasingel 276	horeca
Gemeentelijk	Wilhelminastraat 7	woonhuis
Gemeentelijk	Wilhelminastraat 9	woonhuis
Gemeentelijk	Wilhelminastraat 20 -22	kantoor woonhuis
Gemeentelijk	Wilhelminastraat 23	woonhuis
Gemeentelijk	Wilhelminastraat 24	woonhuis, vm. Tramhalt

GEMEENTELIJKE STADS- EN DORPSGEZICHTEN		
Aantal 12		B&W besluit 1 juli 2008
		printdatum: 21 februari 2013
Gem.nr	Naam/Adres/Locatie	
SDG I	Centrum, met uitlopers	
SDG II	Fatima	
SDG III	Verliefdenlaantje	
SDG IV	Kerkstraat met RK Eiland Keent	
SDG V	Laarderschans	
SDG VI	Laarakker	
SDG VII	Hushoven	
SDG VIII	Oudesteeg met Boshoverschans	
SDG IX	Dijkerakker	
SDG X	Tramtracé Tuurkesweg	
SDG XI	Julianastraat/Kroonstraat Stramproy	
SDG XII	De Hei, Stramproy	

BIJLAGE 8 Overzichtskaarten