



NOTA BEELDKWALITEIT

uitdaging voor kwaliteit

gemeentelijk welstandsbeleid

januari 2015

Inhoudsopgave

Inleiding	1
Leeswijzer	1
1. Welstandstoezicht	2
2. Geen welstandstoets vereist	2
3. Geen welstandstoets als aan voorwaarden wordt voldaan	2
3.1. Dakkapel	2
3.2. Dakraam	3
3.3. Kozijn, venster, raam, gevelpaneel of deur	3
3.4. Balkon	3
3.5. Balkonhek	3
3.6. Erf- of perceelsafscheidings	4
3.7. Bijbehorende bouwwerk	4
3.8. Grondkering	4
3.9. Zonwering	5
3.10. Rolhek, luik of rolluik bij woningen en woongebouwen	5
3.11. Rolhek, luik of rolluik bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen	5
3.12. Zonnecollector/PV element	5
3.13. Straatmeubilair	5
3.14. Vlaggenmast	5
3.15. Antenne-installatie mobiele telecom	6
3.16. Antenne-installatie particulier/privé	6
3.17. Bouwwerk ten behoeve van infrastructuur/openbare voorziening	6
4. Wanneer is een welstandstoets vereist	6
4.1. Uitgangspunten voor welstandstoets	6
5. Algemene criteria vereist	6
5.1. Schaal en maatverhoudingen	6
5.2. Relatie tussen gebruik, vorm en constructie	7
5.3. Evenwicht tussen complexiteit en helderheid	7
5.4. Materiaal, textuur en kleur	
5.5. Relatie tussen bouwwerk en omgeving	8
6. Bijzonder welstandsgebied	8
6.1. Uitgangspunten voor welstandstoets	9
6.2. Beoordelingscriteria	9

7. Buitengebied	10
7.1 Uitgangspunten voor welstandstoets	10
7.2 Beoordelingscriteria	10
8. Beeldkwaliteitsplan	11
9. Hardheidsclausule	11
10. Excessenregeling	11
11. Aansluiting met overige beleidsdocumenten	12
12. Bijlagen	
12.1 Kaartmateriaal bijzondere welstandsgebieden	13
12.2 Beschermd stadsgezicht Roermond	13
12.3 Buitenop	13
12.4 Voorstad Sint Jacob	13
12.5 Deemsel en Roerzicht	13
12.6 Kapellerlaan - Kapel in 't Zand	13
12.7 Beschermd dorpsgezicht Asselt	14
12.8 Kern Swalmen	15
12.9 Kern Boukoul	16
12.10 Asenray	17
12.11 Maasniel	18
12.12 Kern Leeuwen	19
12.13 Herten	20
12.14 Ool	21
12.15 Merum	22
12.2 Stroomschema welstandstoetsing	23

Inleiding

De Woningwet verplicht gemeenten om een welstandsnota vast te stellen als zij bouwwerken willen toetsen aan redelijke eisen van welstand.¹ Voor het laatst heeft de gemeente Roermond op 30 september 2010 de Nota Beeldkwaliteit (hierna: Nota BK) vastgesteld. In de Nota BK zijn voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten redelijke eisen van welstand geformuleerd.

Redelijke eisen van welstand is een begrip dat zich moeilijk laat vertalen in concrete regels die algemeen toepasbaar zijn. Daarom zijn uitgangspunten beschreven die de Commissie Beeldkwaliteit (hierna Cie. BK) hanteert bij de advisering over bouwplannen waarvoor een vergunning is vereist. Daarnaast adviseert de Cie. BK over plannen die betrekking hebben op het wijzigen van monumenten en gebouwen in bijzonder welstandsgebied, die in deze nota zijn genoemd, en voor het buitengebied. De werkzaamheden van de leden van de Cie. BK zijn omschreven in de Verordening op de Commissie Beeldkwaliteit.

Het gemeentebestuur streeft naar de bevordering van een goede ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van woon- en werkomgeving in Roermond. Deze kwaliteit is mede afhankelijk van de samenhang van beeldbepalende elementen zoals landschap, openbare ruimte en architectuur. Daarom zijn in de voorliggende Nota BK de uitgangspunten van welstandstoezicht op hoofdlijnen beschreven. De systematiek van de voorliggende Nota BK beoogt bij te dragen aan een snelle afhandeling van omgevingsvergunningplichtige bouwplannen.

Leeswijzer

In deze nota wordt de lezer eerst geïnformeerd over een situatie waarin géén welstandstoets is vereist, te weten voor de omgevingsvergunningvrije bouwwerken. Een aantal omgevingsvergunningplichtige bouwplannen is welstandsvrij als wordt voldaan aan de voorwaarden die aan de betreffende bouwwerken zijn gesteld. Deze zijn alle omschreven in de Nota BK.

Voor alle overige omgevingsvergunningplichtige bouwplannen is een welstandstoets vereist. Voor deze toets zijn algemene criteria beschreven die betrekking hebben op:

- schaal en maatverhoudingen;
- relatie tussen gebruik, vorm en constructie;
- evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- materiaal, textuur en kleur;
- relatie tussen bouwwerk en omgeving.

Voor omgevingsvergunningplichtige bouwplannen die worden gerealiseerd in een bijzonder welstandsgebied en in het buitengebied zijn nadere uitgangspunten en aanvullende criteria gegeven. Als het gebouw een beschermd monument is, een monumentaal karakter heeft of gelegen is binnen een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt het bouwplan voor advies voorgelegd aan de afdeling Plannen en Projecten/monumentenzorg en de Cie. BK. Tot slot wordt nog aandacht besteed aan beeldkwaliteitsplannen, de hardheidsclausule, de excessenregeling en de aansluiting van de Nota BK op andere beleidsdocumenten.

In bijlage 1 zijn deelkaarten van het bijzondere welstandsgebied opgenomen.

In bijlage 2 is de welstandstoetsing in een stroomschema weergegeven.

¹ De Nota BK is gebaseerd op het wettelijk voorgeschreven toezicht op de kwaliteit van de (on)bebouwde omgeving geregeld (art. 12 Ww). De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het bevorderen en de instandhouding van deze kwaliteit binnen de gemeentegrenzen. Voor de afgifte van een vergunning wordt een bouwplan onder andere “op zich en in relatie tot zijn omgeving” beoordeeld op “redelijke eisen van welstand”. Deze “redelijke eisen van welstand” worden in de vorm van objectieve criteria door de gemeenteraad vastgesteld.

1. Welstandstoezicht

2. Geen welstandstoets vereist

Een omgevingsvergunningvrij bouwwerk behoeft géén welstandstoets. Een lijst vergunningvrije bouwwerken is opgenomen in artikel 2 en 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Op www.omgevingsloket.nl kan worden gecontroleerd of een bouwplan omgevingsvergunningvrij is.

Voor de overige omgevingsvergunningplichtige bouwwerken heeft de wetgever bepaald dat de gemeenteraad kan vaststellen welke gebieden en welke omgevingsvergunningplichtige activiteiten welstandsvrij zijn.

De gemeenteraad heeft industriegebieden en bedrijfsterreinen, met uitzondering van de bebouwing die gelegen zijn aan de zogenoemde zichtlocaties, welstandsvrij verklaard. Onder zichtlocatie wordt verstaan: de bebouwing aan de randen van een industrie- en/of bedrijventerrein die zodanig aan de openbare weg grenzen in het zicht van de invalswegen van Roermond, tegenover de bebouwing van woonwijken en/of tegenover buitengebieden c.q. natuurgebieden. Hoofdontsluitingswegen van een industrie- en/of bedrijventerrein, die vanaf de bovengenoemde wegen inzichtelijk zijn, liggen ook aan een zichtlocatie.

3. Geen welstandstoets als aan voorwaarden wordt voldaan

De gemeenteraad heeft de volgende omgevingsvergunningplichtige activiteiten onder voorwaarden welstandsvrij verklaard:

3.1 Dakkapel

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Voor dakvlakken die gericht zijn op het openbaar gebied geldt dat de dakkapellen een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Een dakkapel mag nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen onderzijde van de dakkapel en de goot vanaf de weg zichtbaar blijven. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak dient een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn te worden gerealiseerd. Immers, herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) brengt rust en samenhang.

Let op

Een dak met hellingshoek kleiner dan 30 graden geeft door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30 graden welstandshalve ongewenst.

Een dakkapel is welstandsvrij als:

- het gebouw waarvoor de dakkapel is bestemd geen beschermd monument is, geen monumentaal karakter heeft of niet gelegen is binnen een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht;
- de dakkapel gelijkvormig is aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het gebouw of bouwblok;
- de dakkapel een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw is;
- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok deze op één horizontale lijn worden gerangschikt;

- bij een individueel hoofdgebouw de dakkapel gecentreerd is in het dakvlak of past binnen de compositie van de voorgevel;
- de indeling en profielen, materiaal- en kleurgebruik van kozijnen en draaiende delen gelijk zijn aan die van de kozijnen en draaiende delen van het hoofdgebouw; een dicht paneel tussen glasvlakken moet ondergeschikt zijn aan die glasvlakken;
- geen overmaat aan detailleringen wordt toegepast, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten;
- de zijwanden van de dakkapel in donkere kleur of in kleur van het dakvlak worden afgewerkt.

3.2 Dakraam

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is.

Dakramen zijn welstandsvrij als:

- gebouw waarvoor het dakraam is bestemd geen beschermd monument is, geen monumentaal karakter heeft of niet gelegen is binnen een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht;
- hij een ondergeschikte toevoeging zijn in een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak;
- bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak worden geplaatst in een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren;
- hij eenvoudig en bescheiden kleurgebruik, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik worden uitgevoerd.

3.3 Kozijn, venster, raam, gevelpaneel of deur

De opbouw en indeling van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand. Daarom moeten de gevelwijzigingen voor wat betreft kozijn, venster, raam, gevelpaneel of deur zorgvuldig worden ingepast. De samenhang en de ritmiek in straatwanden mag niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.

Plaatsing en/of wijziging van kozijn, venster, raam, gevelpaneel of deur is welstandsvrij als:

- de oorspronkelijke maatvoering van kozijn, venster, raam, gevelpaneel of deur behouden blijft.
- de diepte van de negge gelijk is aan de bestaande situatie;
- de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout, gevelpaneel of deur behouden blijft;
- een eventuele roedeverdeling alleen met authentieke roedes, en niet door op de ruit bevestigde imitatieroeses, wordt gerealiseerd;
- gevelopeningen niet worden geblindeerd met panelen of schilderwerk;
- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren worden uitgevoerd;
- houten kozijnen worden vervangen door kunststof met renovatieprofiel. Dit geldt niet voor beschermde monumenten en voor gevels in een beschermd stads-of dorpsgezicht;
- stalen kozijn en ramen worden vervangen door aluminium; alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen. Dit geldt niet voor beschermde monumenten en voor gevels in een beschermd stads-of dorpsgezicht.

3.4 Balkon

Een nieuw balkon aan de voorgevel is welstandsvrij als deze in overeenstemming met de bouwstijl van het hoofdgebouw is ontworpen. Een balkon aan de achterzijde is welstandsvrij. Een nieuw balkon

is in geen geval welstandsvrij wanneer het wordt geplaatst tegen een beschermd monument of aan de voorgevel van een gebouw binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht.

3.5 Balkonhek

Een nieuw balkonhek is welstandsvrij als dit in overeenstemming met de bouwstijl van het hoofdgebouw is ontworpen. Een nieuw balkonhek is in geen geval welstandsvrij wanneer het wordt geplaatst tegen een beschermd monument of aan de voorgevel van een gebouw binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht.

3.6 Erf- of perceelsafscheidingen

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. In het algemeen hebben begroeide hekwerken en beplantingen een open en vriendelijke uitstraling.

Een erf- of perceelsafscheiding gelegen aan de openbare weg is welstandsvrij als:

- op het betreffende erf of perceel zich geen beschermd monument staat;
- deze niet wordt geplaatst in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- deze past bij het karakter van het bouwwerk en zijn omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden;
- deze is vervaardigd van duurzame materialen, met uitzondering van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen;
- deze is afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfafscheiding in de omgeving, met uitzondering van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen;
- deze niet in felle contrasterende kleuren wordt uitgevoerd.

3.7 Bijbehorend bouwwerk

Een bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak. (Hoofdgebouw is een 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.)

Een bijbehorend bouwwerk is welstandsvrij als het bouwplan niet in grote mate afwijkt van het hoofdgebouw wat betreft schaal, maat, materiaal en kleurstelling. Met andere woorden als:

- de gevelcompositie bij benadering gelijk is aan de gevelcompositie van hoofdgebouw;
- de indeling en profielen van kozijnen bij benadering gelijk is aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw;
- materiaal- en kleurgebruik van gevels, kozijnen en profielen gelijk is aan dat van de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw;
- geen overmaat aan detailleringen wordt toegepast, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten;
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang wordt toegepast door bijvoorbeeld gemetselde muur op de erfgrans (muurdam) of met behulp van een scheidend penant;
- de dakvorm past bij de dakvorm van het hoofdgebouw;
- bij integratie met erfafscheiding, het materiaal en kleurgebruik gelijk zijn aan de erfafscheiding.

Een bijbehorend bouwwerk is niet welstandsvrij als het hoofdgebouw een beschermd monument is of als het hoofdgebouw binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht staat.

3.8 Grondkering

Een grondkering gelegen aan de openbare weg is welstandsvrij als:

- deze is afgestemd op de architectuur van het gebouw en de belendingen op de betreffende locatie;
- deze past bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt om een andere uitstraling van de grondkering dan in woongebieden.

3.9 Zonwering

Voor gebouwen is het toepassen van zonwering welstandsvrij, tenzij het gebouw een beschermd monument is of een monumentaal karakter heeft of gelegen is binnen een beschermd stads-of dorpsgezicht. In dat geval dient de vormgeving en kleurstelling van de zonwering in overeenstemming met de architectuur van het gebouw te zijn. Immers, zonwering kan de uitstraling van een gebouw negatief beïnvloeden en de omgeving een rommelig aanzien geven.

3.10 Rolhek, luik of rolluik bij woningen en woongebouwen

Een rolhek, luik of rolluik kan de uitstraling van een gebouw negatief beïnvloeden en de omgeving een rommelig aanzien geven. Echter, deze objecten zijn welstandsvrij als het gebouw waarin deze worden geplaatst geen beschermd monument is of geen monumentaal karakter heeft of niet gelegen is binnen een beschermd stads-of dorpsgezicht, en als:

- zij terug liggen ten opzichte van de uitwendige scheidingsconstructie (pui);
- zij zijn uitgevoerd in een ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.

3.11 Rolhek, luik of rolluik bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen

Een rolhek, luik of rolluik kan de uitstraling van een gebouw negatief beïnvloeden en de omgeving een rommelig aanzien geven. Echter, deze objecten zijn welstandsvrij als het gebouw waarin deze worden geplaatst geen monument is of geen monumentaal karakter heeft of niet gelegen is binnen een beschermd stads-of dorpsgezicht, en als zij:

- geplaatst zijn aan binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui) en voor minimaal 70% bestaat uit transparante doorkijkopeningen;
- terug liggen ten opzichte van de uitwendige scheidingsconstructie (pui);

en

- zij zijn uitgevoerd in een ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met het gevelbeeld.

Als plaatsing aan binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui) niet mogelijk is, dan aan kunnen zij aan de buitenzijde van de gevel worden geplaatst mits voor minimaal 90% bestaat uit glasheldere doorkijkopeningen. De rolkasten, geleidingen en rolhekken moeten in overeenstemming zijn met het gevelbeeld.

3.12 Zonnecollector/PV element

Een zonnecollector/PV element voor energieopwekking kan de uitstraling van een gebouw negatief beïnvloeden. Echter, deze objecten zijn welstandsvrij als het gebouw waarin deze worden geplaatst geen beschermd monument is of geen monumentaal karakter heeft of niet gelegen is binnen een beschermd stads-of dorpsgezicht, en als:

- dit zorgvuldig vormgegeven en geplaatst wordt, bij voorkeur geïntegreerd in het gebouw.
- geen losse elementen zijn toegevoegd;
- bij meerdere collectoren deze op één doorgaand dakvlak een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn worden geplaatst;
- de kleur in overeenstemming is met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donker grijs.

3.13 Straatmeubilair

Geen volledige opsomming van objecten in de openbare ruimte, die gekenmerkt worden als straatmeubilair, wordt gegeven. Van ieder object dient afzonderlijk te worden bekeken of deze vergelijkbaar is gezien aard en omvang met zitbanken, plantenbakken en dergelijke, maar ook bewegwijzeringen, lantaarnpalen en palen ter voorkoming van ramkraken.

3.14 Vlaggenmast

Een enkele vlaggenmast is welstandsvrij maar als meerdere vlaggenmasten worden geplaatst dan dienen deze in relatie tot hun omgeving te worden beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

3.15 Antenne-installatie mobiele telecom is welstandsvrij als

- de installatie een ondergeschikt element is ten opzichte van de omringende bebouwing;
- in een terughoudende kleurstelling wordt uitgevoerd.

3.16 Antenne-installatie particulier/privé is welstandsvrij als

- de installatie een ondergeschikt element is ten opzichte van de omringende bebouwing;
- in een terughoudende kleurstelling wordt uitgevoerd.

3.17 Bouwwerk ten behoeve van infrastructuur/openbare voorziening is welstandsvrij als het bouwwerk past bij het karakter van de omgeving en/of deze is afgestemd op architectuur van de belendingen op de betreffende locatie.

4. Wanneer is een welstandstoets vereist

In alle overige gevallen is een welstandstoets vereist. Dit betekent dat de Cie. Bk een advies geeft over een bouwplan met betrekking tot de wettelijke eis: een bouwplan moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Als het gebouw een monument is, een monumentaal karakter heeft of is gelegen binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht, dan wordt het bouwplan voor advies ook voorgelegd aan de afdeling Plannen en Projecten/monumentenzorg.

Voor bebouwing aan een zichtlocatie geldt het regime van de welstandstoets.

Het kan zijn dat nadere beeldkwaliteitseisen in een onderdeel van een bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit onderdeel vormt dan het kader voor de welstandstoets.

4.1. Uitgangspunten voor welstandstoets

- Behoud van een samenhangend straatbeeld door afstemming van bouwplannen op de belendende bebouwing. De accenten liggen op het behoud van samenhang in de afzonderlijke bouwblokken en de wijken als geheel.
- Bij bouwblokken die één stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij geldt een eenmaal gerealiseerde toevoeging als de standaard uitvoering voor de overige panden.

5. Algemene criteria

De algemene criteria zijn terug te voeren op de zogenoemde algemeen aanvaarde kwaliteitsprincipes.² Zij hebben betrekking op architectonisch ontwerp en worden onderverdeeld in de categorieën:

² De algemene criteria zijn opgesteld in samenwerking met prof. dr. T. Dijkstra en gebaseerd op de notitie "Architectonische kwaliteit", een notitie over architectuurbeleid die hij schreef als Rijksbouwmeester in 1985 en die in 2001 werk uitgegeven door 010 Uitgevers.

- 5.1 Schaal en maatverhoudingen;
- 5.2 Relatie tussen vorm, constructie en gebruik;
- 5.3 Evenwicht tussen complexiteit en helderheid;
- 5.4 Materiaal, textuur en kleur;
- 5.5 Relatie tussen bouwwerk en omgeving.

5.1 Schaal en maatverhoudingen

De waarnemer ervaart, bewust of onbewust, de schaal en maatverhoudingen van een bouwwerk op basis van een wetmatigheid die tot stand is gekomen door stijlontwikkelingen in de architectuur. De afmetingen van onderdelen van een bouwwerk en de verhoudingen ten opzichte van elkaar vormen samen de compositie van het bouwwerk. De kracht van een compositie is groter naarmate de schaal en maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Spanning en contrast hebben daarin ook hun werking. Daken, bijvoorbeeld, vormen een belangrijk element in de totale compositie van een gebouw. Als toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, te dominant zijn in het hellende dakvlak verstoren zij niet alleen het beeld van het gebouw zelf maar ook van de omgeving waarin dat gebouw staat. Dat geldt ook voor andere toegevoegde elementen, zoals een erker in een gevel en de maatvoering van raampartijen op de begane grond en de bovenliggende verdieping(en). Alles dient in samenhang te worden ontworpen. Als bouwwerken er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine onderdelen voldoen ze niet aan redelijke eisen van welstand. Een bouwwerk voldoet wel aan redelijke eisen van welstand als schaal en maat van de ruimtes, de volumes en de vlakverdelingen in harmonie op elkaar zijn afgestemd.

5.2 Relatie tussen gebruik, vorm en constructie

Het welstandstoezicht is weliswaar gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, toch kan de vorm van een bouwwerk niet los worden gezien van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Een bouwwerk wordt allereerst gemaakt om te worden gebruikt. Niet alleen gebruik (functie) maar ook de constructie is mede bepalend voor de vormgeving van een bouwwerk. In deze zin heeft de vormgeving van een bouwwerk een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is. Dit betekent echter niet dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. De verschijningsvorm is méér dan een optelsom van gebruik en constructie. Er zijn andere factoren of aspecten die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context.³ Maar wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de

³ Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het

vorm tijdens het ontwerpproces gaan overheersen, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn functie. Als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en kwaliteit en voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

5.3 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld van een gebouw dat men vasthoudt. Symmetrie, ritme, herkenbare vormen en materialen, zijn thema's die het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk maken de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te herleiden tot een begrijpelijk beeld. Een bouwwerk moet de waarnemer kunnen blijven prikkelen en hoeft zijn geheimen niet direct prijs te geven. Er mag een beroep worden gedaan op de creativiteit van de voorbijganger. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simplisme of in complexiteit. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat wanneer meerdere thema's tegelijkertijd aan de orde komen en met elkaar in verband worden gebracht.

Een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid of complexiteit verloren gaat.

5.4 Materiaal, textuur en kleur

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

Een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als materiaal, kleur en textuur het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de passen in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.

5.6 Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Bij het oprichten van een gebouw is er sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte. Gevels vormen zowel het exterieur van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte. Verwacht wordt dat de ontwerper een gebouw, ook al contrasteert dit met zijn omgeving, zorgvuldig ontwerpt en daardoor de omgeving respecteert.

Een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

6. Bijzonder welstandsgebied

Bij het opstellen van de Nota BK is ervoor gekozen om de criteria in algemene termen te formuleren zodat er voldoende flexibiliteit is om bouwplannen te realiseren. Architectonische kwaliteit is immers niet op voorhand in concrete criteria te "vangen". Echter, voor bouwplannen binnen het bijzondere

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

welstandsgebied: het rijksbeschermd stadsgezicht van de binnenstad van Roermond, met een grote en waardevolle variëteit aan bouwstijlen ⁴ en het rijksbeschermd dorpsgezicht Asselt, de stadsdelen Buitenop, Voorstad St. Jacob, Deemsel en Roerzicht, Kapel in 't Zand-Kapellerlaan en de kernen van Swalmen, - Boukoul, - Asenray, - Maasniel, -Leeuwen, - Herten, -Ool en Merum, die een hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarde hebben, gelden bijzondere criteria. Deze gebieden hebben een lange ontstaansgeschiedenis en vormen een ruimtelijke eenheid die in de stedelijke structuur meestal duidelijk herkenbaar is. De overeenkomst tussen de panden in bouwtype, massaopbouw, architectonische schaal, maat en karakter, materiaal- en kleurgebruik is veelal kenmerkend en geven een grote mate van samenhang in het straatbeeld. De welstandsadvisering is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de karakteristiek en de samenhang van het gebied (zie ook noot 3).

6.1 Uitgangspunten voor welstandstoets

- In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing dient het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar te zijn.
- Op plekken waar in het verleden karakteristieke panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode dan genoemde "historische kernen", dienen de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt te zijn, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

6.2 Beoordelingscriteria

- Een bouwplan dient in eerste instantie te voldoen aan de algemene welstandscriteria.
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient de samenhangende en, indien van toepassing, gesloten karakteristiek van de gevelwand te worden gerespecteerd.
- Bij bouwblokken die één stedenbouwkundig geheel vormen, zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is een eenmaal gerealiseerde toevoeging de standaard uitvoering voor de overige panden.
- De kapvorm en kaprichting sluiten aan bij die van de omgeving. De vormgeving van het dak dient afgestemd te worden op het karakter van het betreffende pand. Eigentijdse interpretaties van kapvormen dienen aan te sluiten bij het bestaande kappenbeeld. Voor de grote gesloten kappen

⁴ Deze variëteit maakt deel uit van de bijzondere rijkdom van de stad en haar omliggende kernen. De Roermondse binnenstad ontleent een belangrijk deel van haar hoge ruimtelijke kwaliteit aan haar historische en diverse karakter. Elementen die de structuur van de stad vormen zijn: het stratenpatroon, de parcellering en de gebouwen. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur van de binnenstad is het vrij strakke orthogonale rasterpatroon van straten dat in een groot deel van de binnenstad aanwezig is. Het historische stratenpatroon en de daarmee samenhangende rooilijnen zijn in de binnenstad nagenoeg geheel behouden gebleven. De bebouwing van de binnenstad wordt grotendeels gekenmerkt door gesloten straatwanden en hoeken van rechthoekige bouwvolumes van twee tot vier lagen met een kap met de nok evenwijdig of haaks op de straat en een afwisselende goothoogte. Ondanks deze afwisseling is een harmonieus straatbeeld ontstaan. Grootschalige bebouwing, met een hoge architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit, wordt gekenmerkt door de menselijke maat en dat schept evenwicht tussen klein- en grootschaligheid. Grote stadspanden, gedomineerd door grote gesloten kappen en slechts geopend door ondergeschikte dakkapellen tussen de spanten, zijn als regel voorzien van een grote koetspoort links of rechts in de gevel. Deze koetspoorten verrijken het stadsbeeld niet alleen met hun vaak fraaie vormgeving maar ook met interessante doorkijkjes naar de binnenterreinen. Achter de gevels kunnen niet altijd zichtbare relictten uit de middeleeuwen en later, zoals oudere huisconstructies en kelders, die schuilgaan. Deze veelal formeel niet beschermd elementen, vormen wel een belangrijk onderdeel van de architectuur en van de bijzondere rijkdom van de stad. Dat geldt ook voor de zichtlijnen: de zichtlijn vanaf de Stenen brug in de Voorstad Sint Jacob richting de kathedrale kerk St. Christoffel en de zichtlijn op het landmark Munsterkerk dienen te worden gerespecteerd.

van gebouwen, vooral die in het beschermde stadsgezicht van Roermond (zie noot 4), geldt dat gestreefd dient te worden naar het behoud van het gesloten dakvlak uitgevoerd in de voor de stad typische blauw natuurstenen of gesmoord gebakken ceramische bedekking.

- Bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven.
- Bij samenvoeging dient de individualiteit van de panden te worden gerespecteerd.
- Bij splitsing van een pand dient de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand te worden gehandhaafd.
- Gevelbrede puien, het achterwege laten van borstweringen en grote luifels zijn in principe niet toegestaan. Het behoud of herstel van de architectonische relatie tussen begane grond en bovenliggende bouwlagen is uitgangspunt bij wijzigingen in het gevelbeeld.
- Luifels dienen in maat en vormgeving te worden afgestemd op de pui waar zij onderdeel van zijn.
- Bouwmaterialen en kleuren van stucwerk of geschilderde gevels dienen te worden afgestemd op het bouw materiaal- en kleurgebruik in de omgeving.

In het bijzonder geldt voor de binnenstad van Roermond:

- de bebouwing in de binnenstad wordt gekenmerkt door het gebruik van hoogwaardige maar ingetogen en op ambachtelijk hoogstaande wijze verwerkte bouwmaterialen. In het verleden werden de gebouwen veelal opgetrokken uit warmrode baksteen, versierd met blauwe natuursteen. De daken werden gedekt met leisteen of gesmoorde blauwe pannen. Later werden de gevels gepleisterd en voorzien van uitbundige stucdecoraties. Deze kwaliteit van de materialen en de verwerkingswijzen dient in het moderne materiaalgebruik te worden behouden.
- een historische binnenstad kenmerkt zich uit de aard der zaak door duurzaamheid van de aan te treffen gebouwen en objecten. Ook hierin dient het eigentijdse materiaalgebruik te voorzien.
- het kleurgebruik in de historische binnenstad is vanouds ingetogen maar geenszins somber. Door het gebruik van natuurlijke bouwmaterialen overheersen natuurlijke kleuren. Felle detonerende kleuren dienen alleen in beperkte accenten te worden toegepast.
- Gebouwen die onder (baksteen)architectuur zijn gebouwd, ontleen hun karakter aan de kleur en de textuur van het materiaal van het bouwwerk. Dit kan niet zonder meer worden gewijzigd door bijvoorbeeld het schilderen van de gevels.
- Bij verbouw of renovatie (herstel, interpretatie of reactie) dient de kenmerkende ornamentiek te worden gerespecteerd. Detaillering van oorspronkelijke bebouwing is richtinggevend.

7. Buitengebied

Het landschappelijke gebied is te ervaren vanaf de randen van de bebouwing en specifiek vanaf doorzichten in het merendeels vlakke landschap. Vrije uitzichten in het landschap zijn bepalend voor de belevingswaarde en de oriëntatie binnen het gebied.

De bebouwing, met agrarische en recreatief-commerciële functie, is merendeels gerelateerd aan het open gebied en de incidentele vrijstaande oudere woningen zijn gerelateerd aan een historisch patroon van wegen. De monumentale complexen en landgoederen al dan niet gekoppeld aan een kleinschalige waardevolle (natuur)landschapszone vormen bijzondere relictten van historische waarden in het buitengebied. Zowel bij monumentale panden als bij agrarische bedrijven komen bijzonder grootschalige bouwmassa's voor. Niet alleen stallen, opslagruimtes maar ook markante gebouwen ten behoeve van recreatief-commerciële functies, waaronder kleinschalig kamperen bij boerderijen met bijbehorende infrastructuur zijn opgenomen, in een basisstructuur van natuurlijk of overwegend kleinschalig bosrijk landschap. Uitzicht op deze specifieke gebouwen is door de lange zichtlijnen van invloed op de omgeving.

7.1 Uitgangspunten voor welstandstoets

Voor buitengebieden geldt dat een zorgvuldige landschappelijke inrichting vereist is. Dit houdt in dat een onderzoek van de ruimtelijke eigenschappen van het omringende landschap (hellingen, boomgroepen, zichtlijnen, historische artefacten e.d.) onderdeel moet zijn van een architectonisch ontwerp in dit gebied. Vervolgens gelden de algemene criteria.

7.2 Beoordelingscriteria

Voor nieuwbouw en wijzigingen aan bestaande gebouwen geldt een ontwerp vrijheid waarbij rekening moet worden gehouden met de gewenste hoogwaardige beeldkwaliteit van de omgeving.

Daarvoor zijn de onderstaande richtlijnen opgesteld:

- afhankelijk van deze omgeving worden natuurlijke bouwmaterialen (rode baksteen, streekeigen natuursteen, gesmoorde dakpannen) toegepast
- bij gestucte of gecementeerde gevels wordt een historisch kleurenpalet, bij voorkeur in Keim-verf toegepast. Felle kleuren dienen te worden vermeden.
- plaatmateriaal en panelen dienen behoedzaam c.q. terughoudend in een ontwerp te worden toegepast. De voorkeur gaat uit naar baksteen en hout.
- bij commerciële activiteiten dient reclamevoering zorgvuldig te worden behandeld.

8. Beeldkwaliteitsplannen

Het beeldkwaliteitsplan wordt in de context van de Nota BK opgevat als een instrument met een programmatisch/indicatieve functie: een referentiekader voor de architectonische vormgeving van bouwwerken in een bepaald gebied. Het dient dus als richtsnoer voor de architectonische vormgeving bij de welstandstoets.

Beeldkwaliteitsplannen in deze zin worden vastgesteld door het college.

Beeldkwaliteitsplannen kunnen worden opgesteld voor:

- *kantoorlocaties*
Kantoorlocaties zijn gebieden waar hoofdzakelijk bedrijven in de kantorensfeer zijn gevestigd. Zij zijn gevestigd in of nabij stedelijke centra, goed bereikbaar vanaf het stedelijk hoofdwegennet en voor het openbaar vervoer. Kantoren gevestigd op zogenaamde kantoorlocaties geven uitdrukking aan een zelfbewuste presentatie. Zij zijn ontworpen met grote aandacht voor de inpassing in het stedelijk beeld en voor hun architectonische verschijningsvorm.
- *perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen*
Aan de rand van grotere kernen kan grootschalige detailhandel worden gevestigd. De grotere doe-het-zelf winkels, woonwarenhuizen, alsook diverse groothandels zijn hier gevestigd.
- *nieuwe bedrijvenlocaties*
Deze bedrijvenlocaties kunnen gevestigd zijn in of nabij stedelijke centra, goed bereikbaar vanaf het stedelijk hoofdwegennet en voor het openbaar vervoer.

9. Hardheidsclausule

Indien het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, door bijzondere vormgeving, constructie, materiaalgebruik en kleurstelling kwaliteit toont, kan de welstandscommissie burgemeester en wethouders adviseren om af te wijken van de voor het bouwwerk geldende welstandscriteria. Dit advies wordt gemotiveerd.

10. Excessenregeling

Wanneer het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kan het college de verantwoordelijke verzoeken om binnen een bepaalde termijn die strijdigheid op te

heffen (artikel 13a juncto artikel 12 lid 1 Woningwet). Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met de redelijke eisen van welstand zodra sprake is van excessen, dat wil zeggen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk zijn. De excessenregeling geldt ook voor omgevingsvergunningvrije en welstandsvrije bouwwerken

Er is sprake van een exces als:

- veranderingen zijn aangebracht die een zeer grove inbreuk vormen op hetgeen in de omgeving gebruikelijk is en daardoor in ernstige strijd zijn met geldende welstandscriteria;
- de architectonische kwaliteit van een bouwwerk wordt ontkend of vernietigd door toepassing van:
 - armoedig materiaal;
 - felle of contrasterende kleuren;
 - door leegstand en/of wijze van dichtzetting negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ontstaat;
 - ernstig achterstallig onderhoud de kwaliteit van een bouwwerk heeft aangetast;
 - een bouwwerk dat geheel of gedeeltelijke vernietigd is.

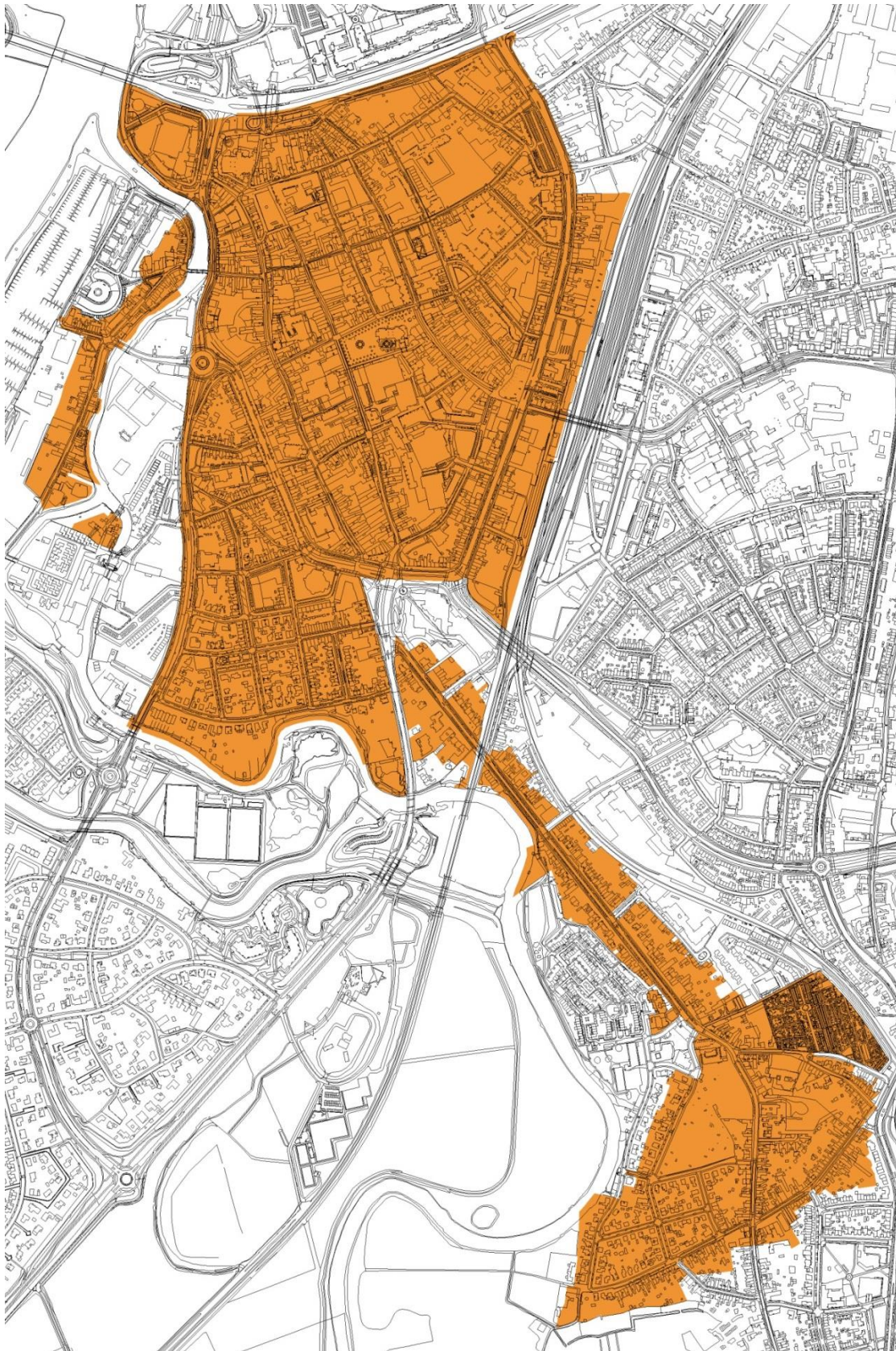
Deze regeling is niet bedoeld om de plaatsing van bouwwerken tegen te gaan, maar ter wille van een preventieve werking kan een advies worden ingewonnen bij de Cie.BK.

12. Aansluiting met overige beleidsdocumenten

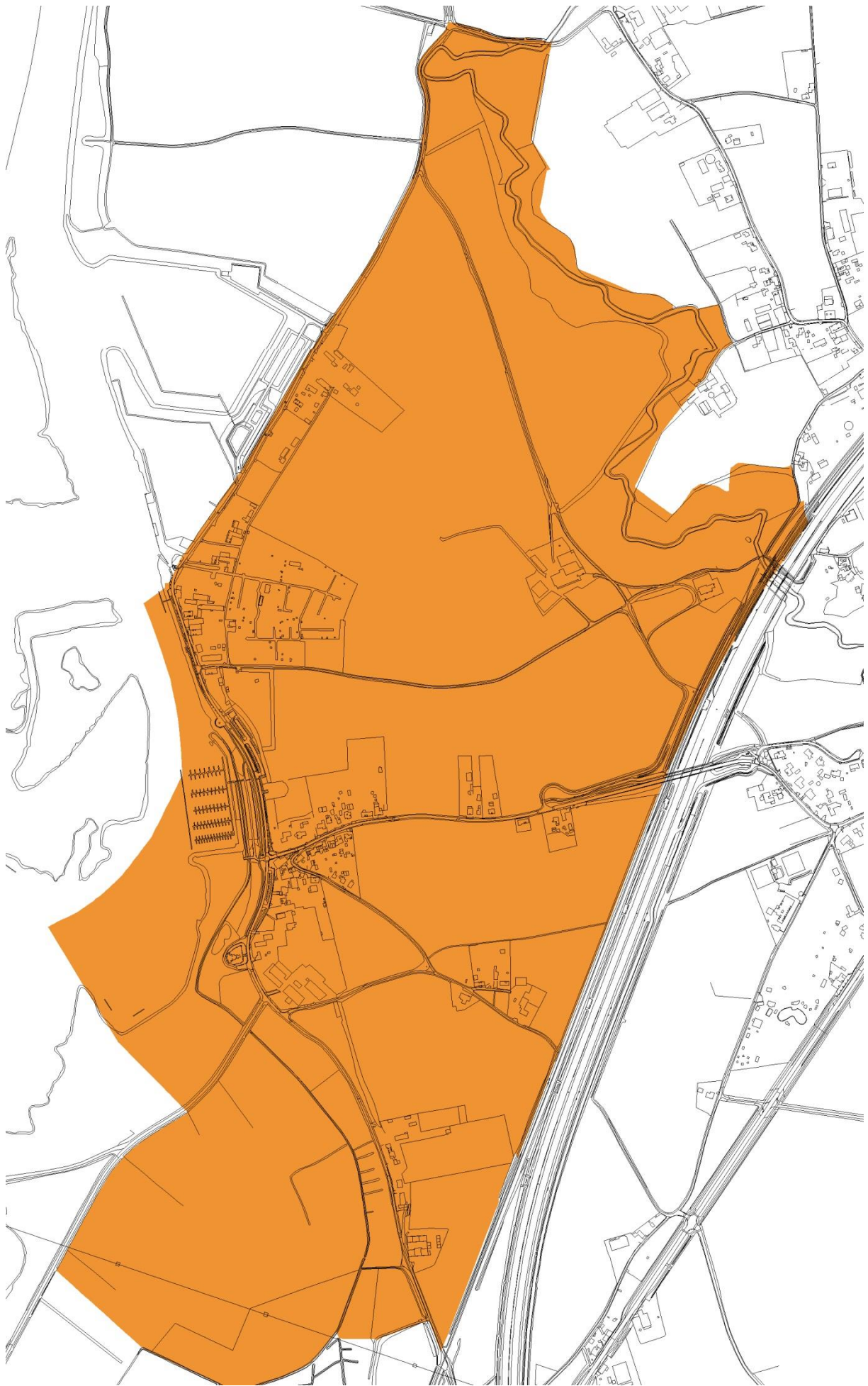
Beeldkwaliteit is gebaseerd op verschillende instrumenten die ingezet worden om de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Roermond te realiseren.

Tijdens de welstandstoetsing kan worden verwezen naar criteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten. Dergelijke documenten worden daardoor geacht deel uit te maken van de Nota BK. Uiteraard gelden voor deze documenten dezelfde eisen als voor de Nota BK: vaststelling in de vorm van beleidsregels door de gemeenteraad, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening.

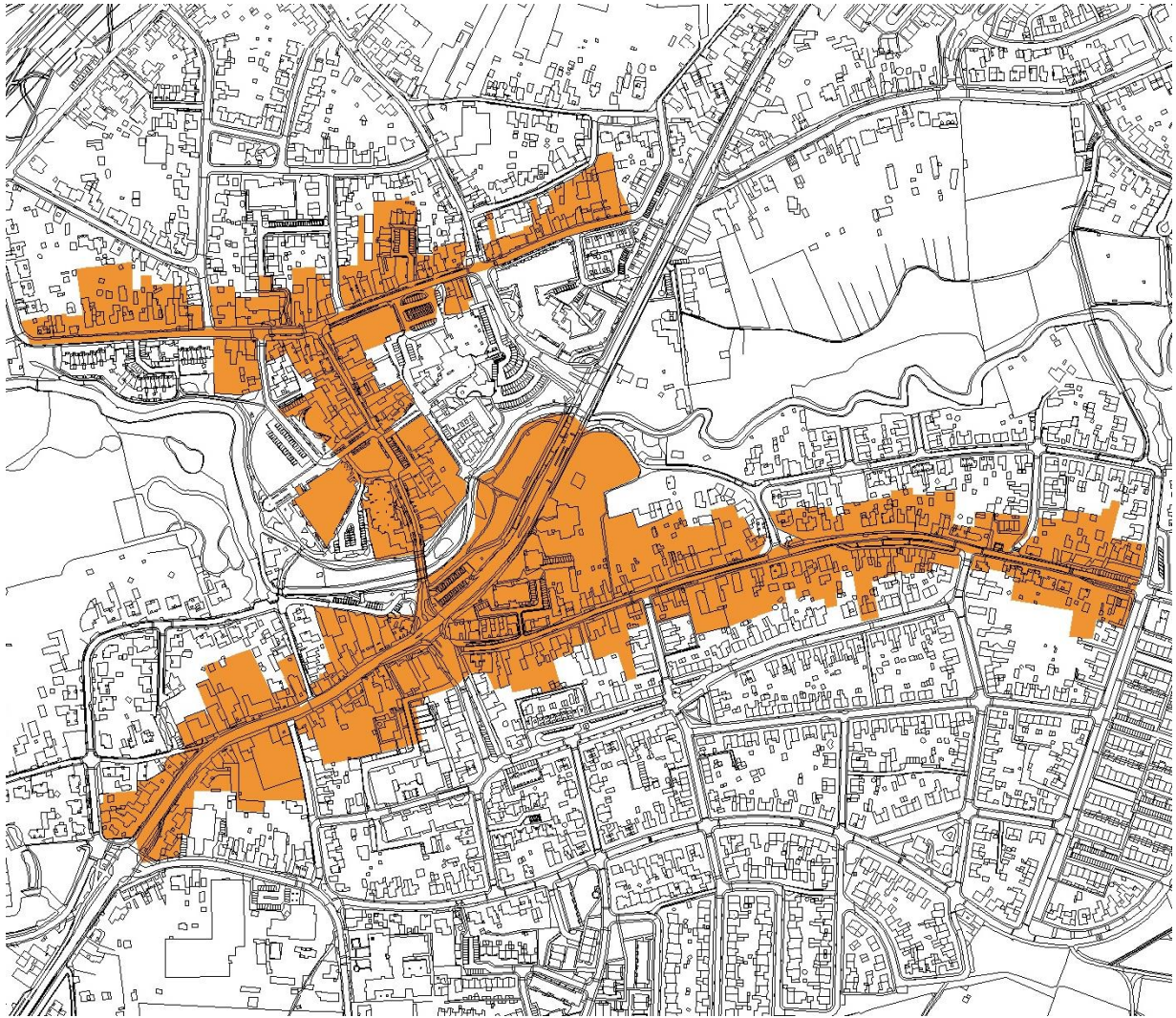
Bijlage 1: kaartmateriaal bijzondere welstandsgebieden



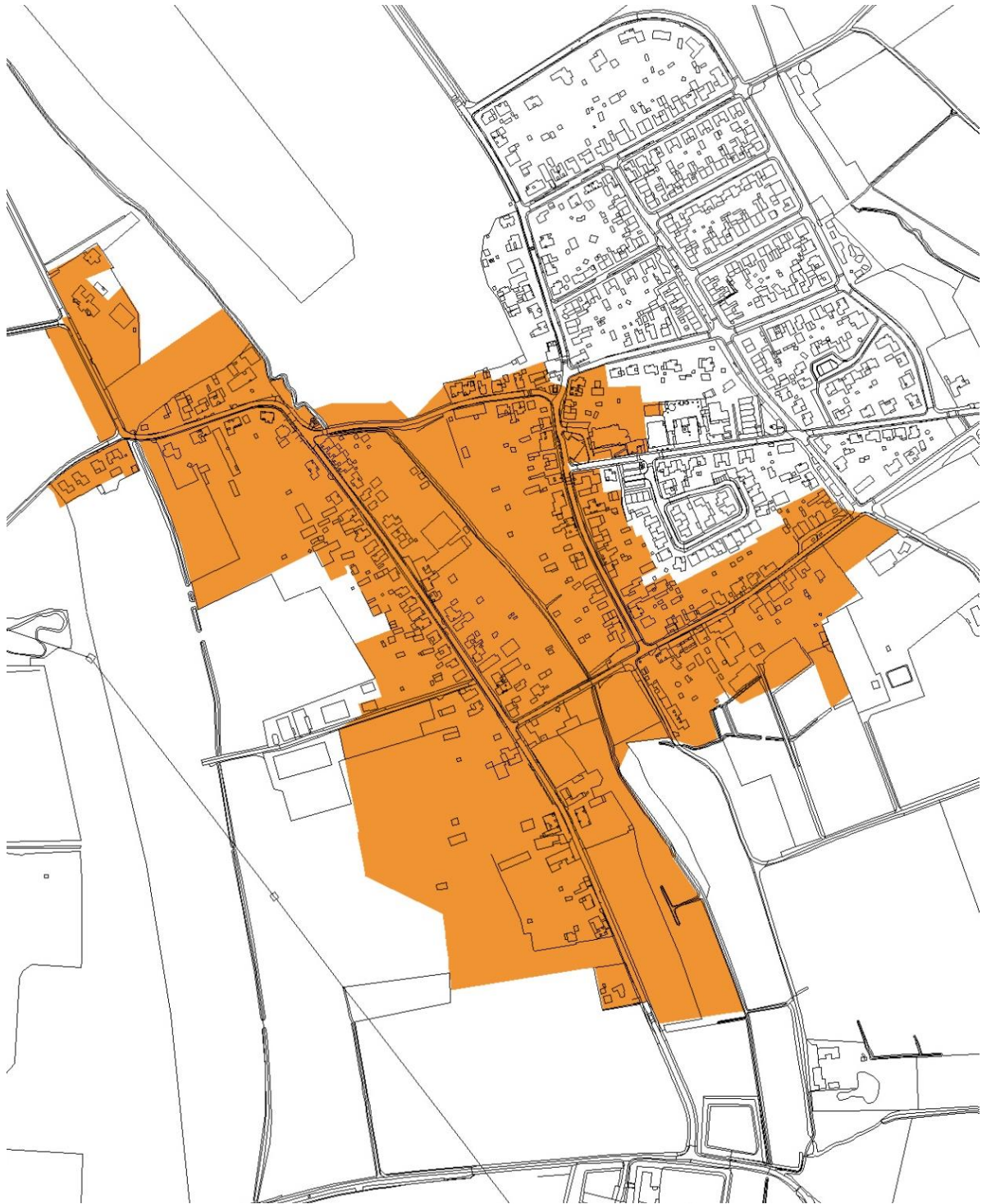
12.1 beschermd stadsgezicht Roermond, en de stadsdelen Buitenop, Voorstad Sint Jacob, Deemsel en Roerzicht, Kapellerlaan– Kapel in 't Zand



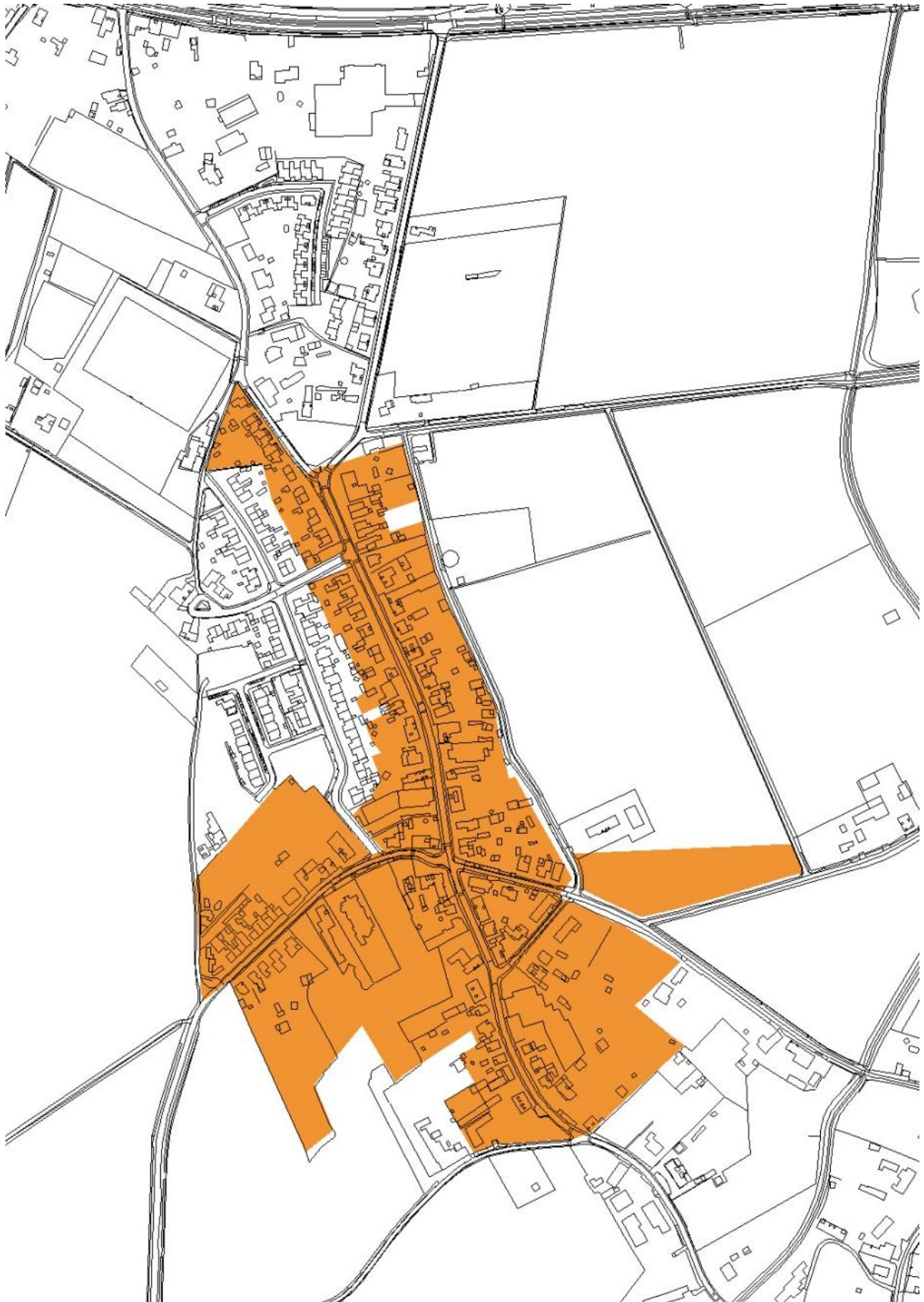
12. 2 beschermd dorpsgezicht Asselt



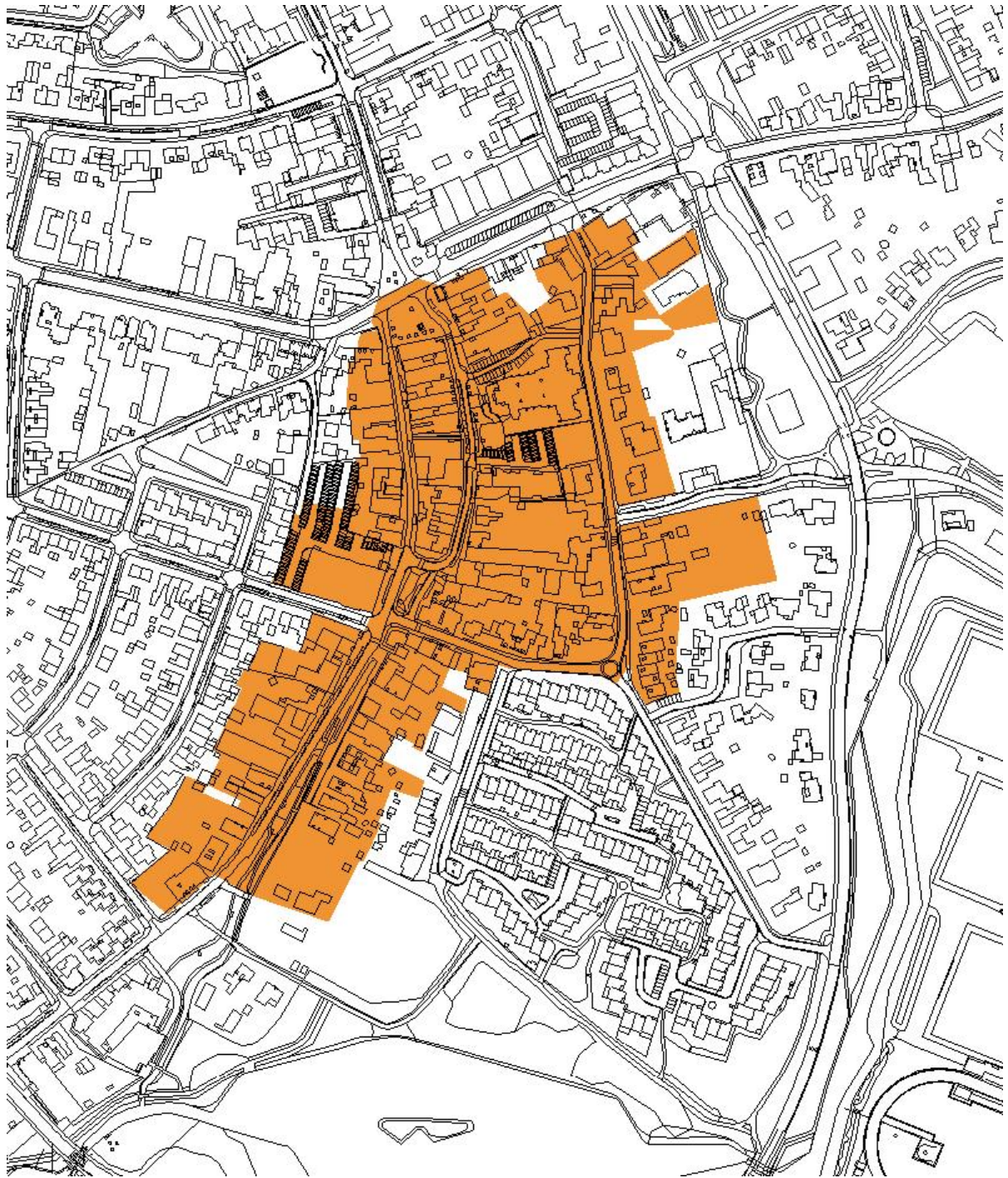
12.3 kern Swalmen



12. 4 Swalmen, kern Boukoul



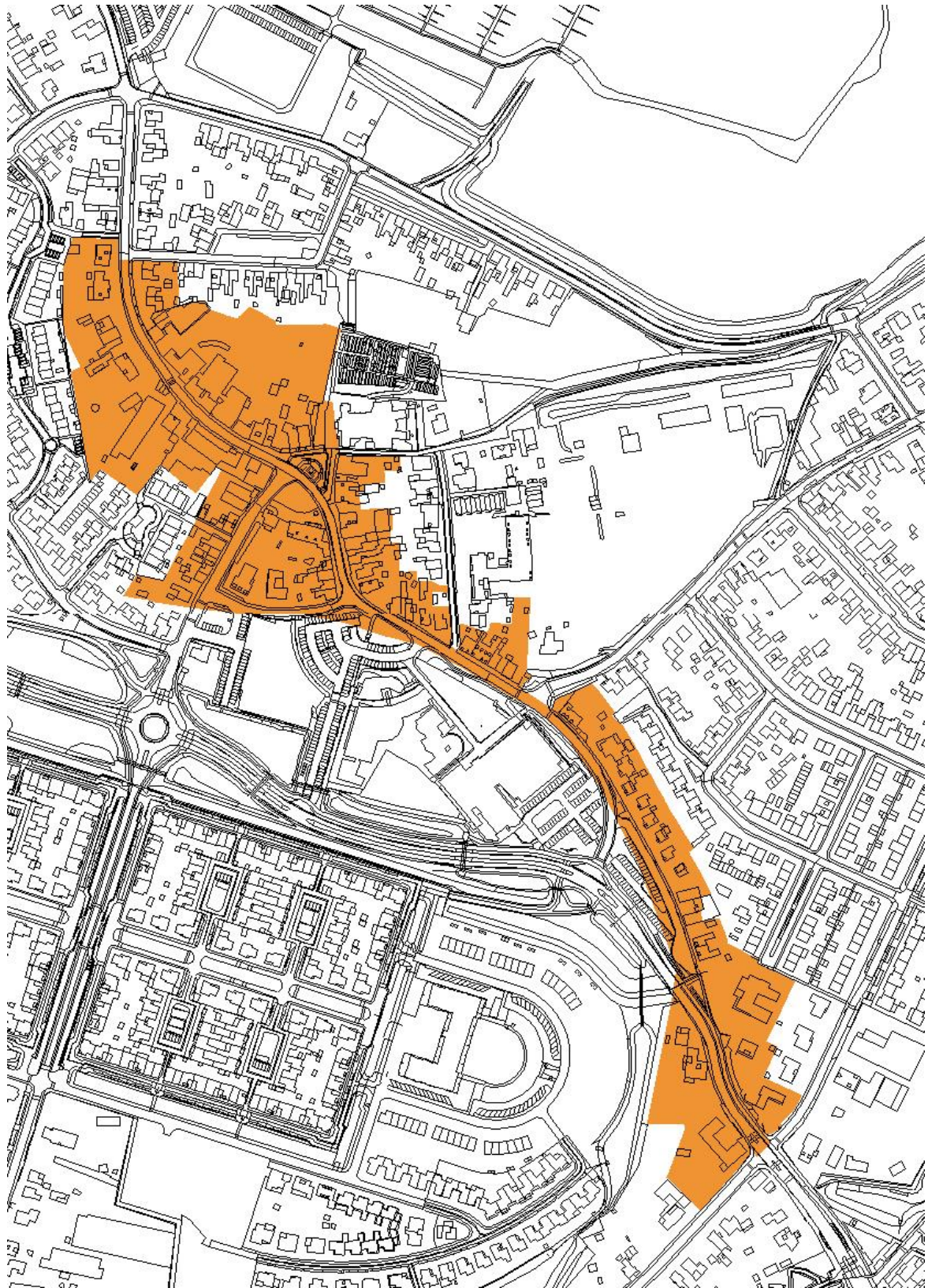
12.5 Asenray



12.6 Maasniel



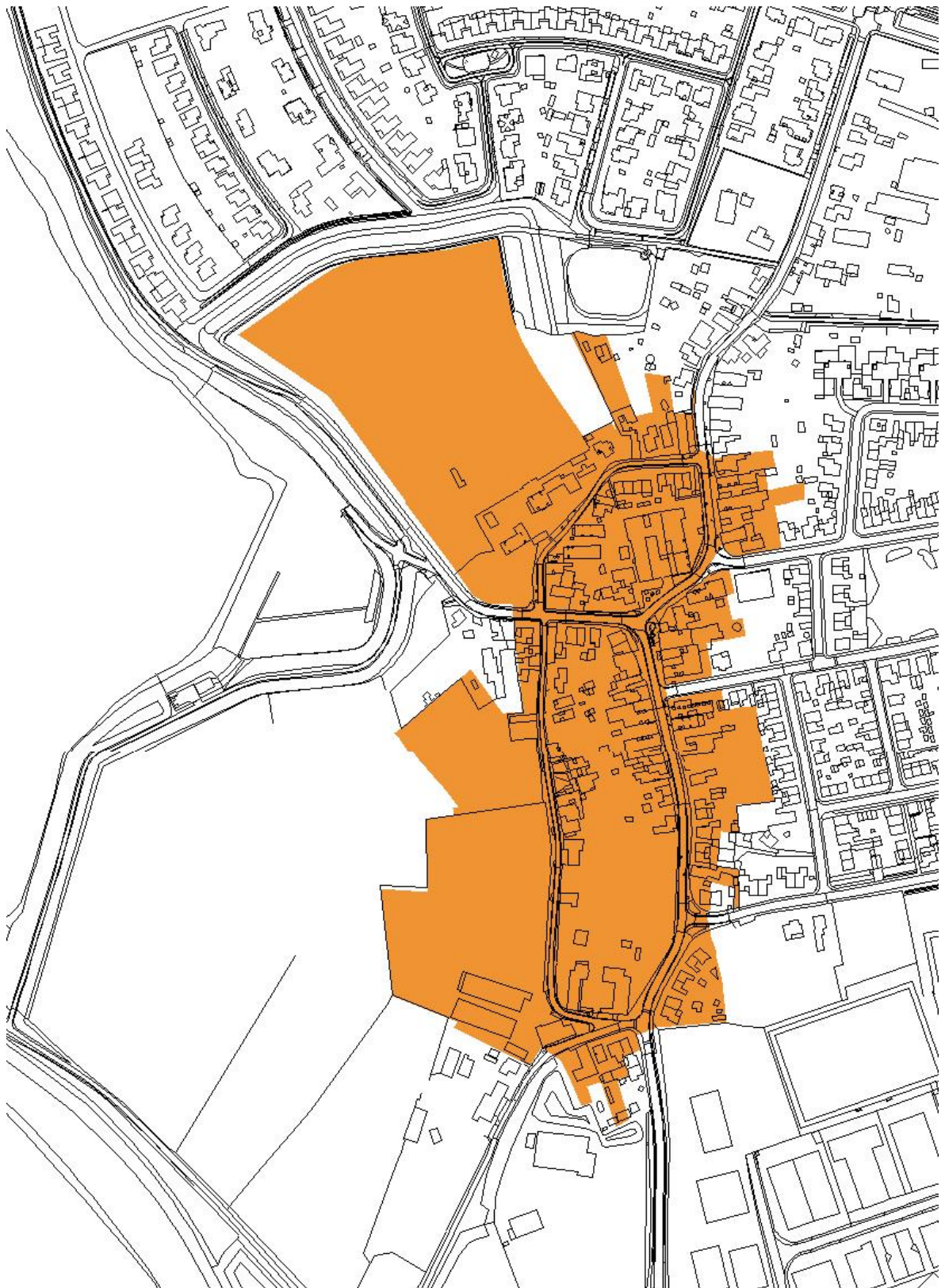
12.7 Kern Leeuwen



12.8 Herten



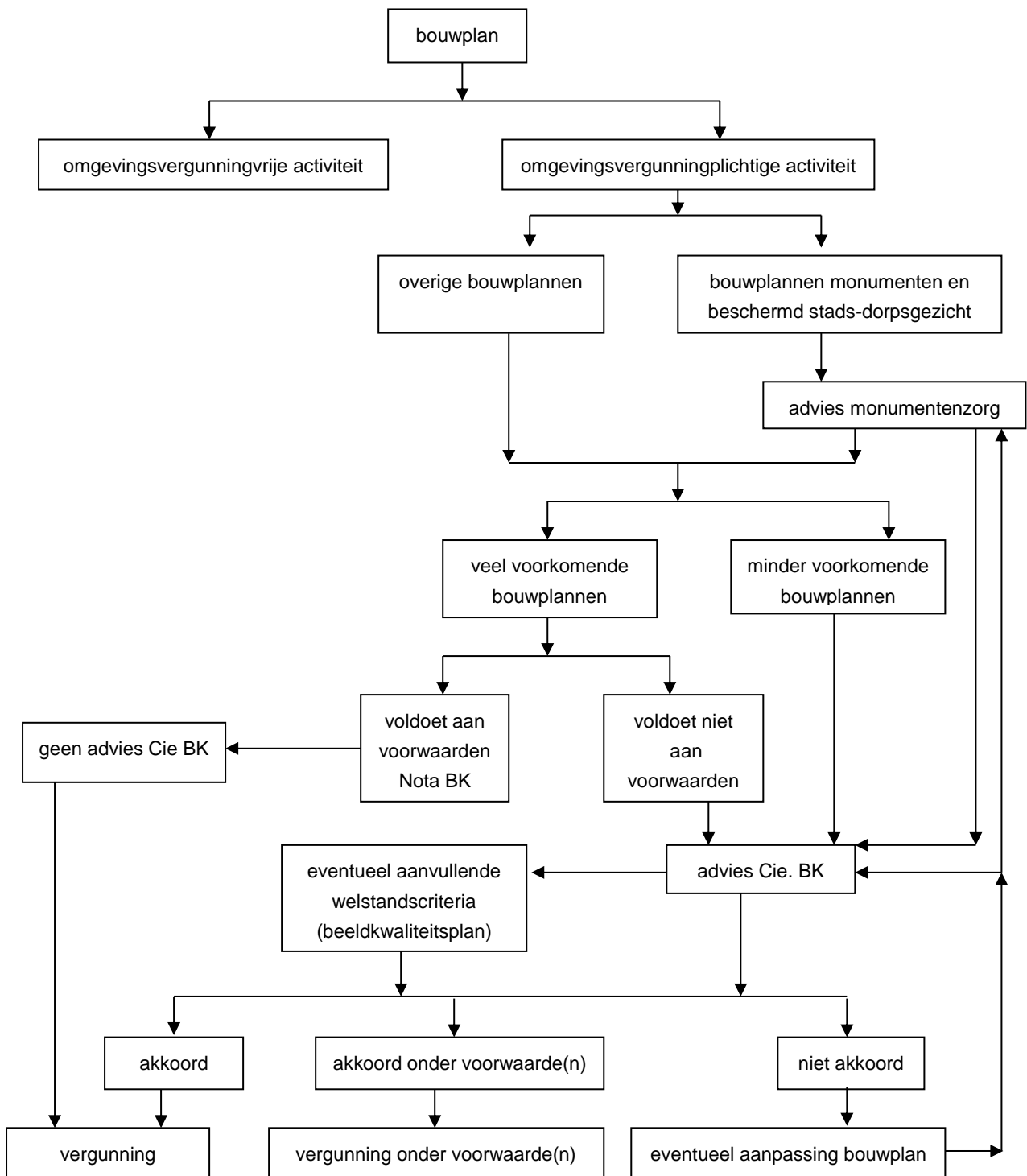
12.9 Ool



12.10 Merum

12. 2

bijlage 2 stroomschema welstandstoetsing



Toelichting

De aanvrager en/of ontwerper kan verzoeken om een mondelinge toelichting op het advies. Deze toelichting wordt in eerste instantie gegeven door de ambtelijk secretaris. Indien de aanvrager en/of ontwerper vervolgens een nadere toelichting wenst wordt een afspraak gemaakt met de Cie. BK dan wel een namens haar gemandateerd lid.