

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1 Geraadpleegde literatuur	3
Bijlage 2 Overzicht wijzigingen woningwet	5
Bijlage 3 Reglement voor de welstandscommissie	7
Bijlage 4 Begrippenlijst	13
Bijlage 5 Bouwvergunningsvrije en licht-vergunningsplichtige bouwwerken (AMvB 12-07-2002)	19
Bijlage 6 Kaart infrastructuur en ontwikkelingen 19^e eeuw	29
Bijlage 7 Kaart ontwikkelingen 20^e eeuw	31

Bijlage 1

Geraadpleegde literatuur

- Gemeentebescrijving Oldebroek, onderdeel Monumenten-Inventarisatie Project, Provincie Gelderland
- Integraal beleidsadvies, cultuurhistorische waarden in de gemeente Oldebroek, Gelders Genootschap 1993
- Gebiedsbeschrijving, onderzoek naar de historisch-ruimtelijke karakteristiek van de gemeente Oldebroek, GG 1992
- Gemeente Oldebroek, stedelijke vernieuwing; lange-termijnvisie 2000-2005/2010, december 2000
- Bestemmingsplan buitengebied Oosterwolde, bureau van Droffelaar, gewijzigde vaststelling 1998
- Bestemmingsplan buitengebied Oldebroek zuid, bureau van Droffelaar, bijgewerkt concept november 1999
- Conceptstructuurschets gemeente Oldebroek, bureau van Droffelaar, april 2000
- Streekplan Gelderland 1996
- Structuurvisie Oldebroek; een doorkijk naar 2030.
- Tussen Ijsselvliedt en Essenburg; Landgoederen op de Noord-Veluwe; 2^e druk 1999.
- 'Naar een gemeentelijke welstandsnota', Rijksbouwmeester/ Federatie Welstand/VNG, 2000
- de tekst van par 3.2, 'Algemeen kwaliteitskader' is opgesteld door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland i.s.m. prof. Ir. Tj. Dijkstra op basis van de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die hij schreef als Rijksbouwmeester in 1985.

Bijlage 2

Overzicht wijzigingen woningwet

De wijzigingen van de Woningwet hebben betrekking op de bouwvergunningsprocedure en het welstandstoezicht. Tevens zijn twee AMvB's verschenen. Eén waarin is vastgelegd welke bouwwerken vergunningvrij en welke licht-vergunningplichtig zijn. De andere AMvB 'Indieningsvereisten bouwvergunning' geeft aan welke gegevens moeten worden aangeleverd bij het aanvragen van een bouwvergunning. Zowel de Woningwet als de AMvB's treden op 1 januari 2003 in werking. Wat betreft het vergunningenstelsel gaat het om de volgende wijzigingen:

- De categorie 'meldingplichtig' vervalt, de categorie 'vergunningvrij' wordt verruimd en de categorie 'vergunningplichtig' wordt onderverdeeld in regulier- en licht-vergunningplichtig. De maximale beslissingstermijn voor de reguliere procedure wordt 12 weken, voor de lichte procedure 6 weken.
- Vergunningvrij bouwen geldt niet voor bouwen in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument zoals bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.
- Invoering van een gefaseerde vergunningverlening voor reguliere vergunningaanvragen. Vergunningaanvragers kunnen in een vroeg planstadium een besluit van B&W vragen over een bouwvergunning. In eerste instantie wordt (ruimtelijk) getoetst aan stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening, aan het bestemmingsplan, de Monumentenwet of een provinciale c.q. gemeentelijke monumentenverordening (indien van toepassing) en aan redelijke eisen van welstand. In de tweede fase wordt (technisch) getoetst aan het Bouwbesluit en aan de voorschriften uit de Bouwverordening (eventuele stedenbouwkundige voorschriften uitgezonderd).

Wijzigingen welstandstoezicht

De nieuwe Woningwet heeft ook gevolgen voor de uitvoering van het welstandstoezicht:

- Toetsing aan redelijke eisen van welstand mag slechts dan plaatsvinden als gemeenten een welstandsnota - met zo concreet mogelijke criteria - hebben vastgesteld. De gemeenteraad krijgt na de inwerkingtreding van de nieuwe Woningwet 1,5 jaar de tijd om de nota vast te stellen. Op 1 juli 2004 moeten alle gemeenten over een volwaardige welstandsnota beschikken.

- Licht-vergunningplichtige bouwwerken hoeven niet aan de welstandscommissie te worden voorgelegd, maar mogen ook ambtelijk worden afgehandeld. Deze plannen moeten, evenals reguliere plannen, altijd op welstandsaspecten worden getoetst.
- Gemeenten kunnen gebieden of bepaalde categorieën van bouwwerken welstandsvrij verklaren.
- Het wordt mogelijk om ook repressief op te treden, wanneer een vergunningvrij bouwwerk volgens B&W in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Daarvoor moeten algemene criteria worden opgenomen in de welstandsnota; de zgn. excessenregeling.
- Welstandscommissies vergaderen in het openbaar. De Woningwet zegt niets over openbaarheid van de gemandateerde behandeling. Gemeenten hebben daardoor de vrijheid om voor een besloten mandaat te kiezen.
- De maximale zittingsduur van de leden en de voorzitter van de commissie (en de vervangers) is vastgesteld op drie jaar per gemeente, met de mogelijkheid tot eenmalige verlenging van 3 jaar.
- Het gemeentebestuur en de welstandscommissie stellen beide een jaarverslag op waarin zij verantwoording afleggen over het toegepaste welstandsbeleid.
- Gemeenten mogen in plaats van een welstandscommissie ook een stadsbouwmeester benoemen. Dit is een onafhankelijke extern deskundige.
- De eis dat alle leden van de welstandscommissie zowel onafhankelijk als deskundig moeten zijn, vervalt. In de nieuwe wet is alleen sprake van een 'onafhankelijke commissie'. Hierdoor kunnen ook 'geïnteresseerde burgers' - naast deskundigen - lid zijn van de welstandscommissie.
- B&W krijgen de wettelijke mogelijkheid om ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.
- B&W kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dit kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. B&W moeten dan verwijzen naar de algemene criteria in de welstandsnota.

De procedurele bepalingen van de Woningwet treden meteen op 1 januari 2003 in werking. Alleen voor de eis om een welstandsnota vast te stellen, geldt een overgangstermijn van 1,5 jaar. De samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie moeten op grond van art. 8, lid 6 Ww in de Bouwverordening worden geregeld.

Bijlage 3

Reglement voor de welstandscommissie

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie
 - 1.1 Benoemingsprocedure
 - 1.2 Samenstelling welstandscommissie
2. Taakomschrijving
 - 2.1 Taakomschrijving welstandscommissie
 - 2.1.1 Wettelijke taken
 - 2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken
 - 2.2 Taakomschrijving commissieleden
 - 2.2.1 Taken van de rayonarchitect
 - 2.2.2 Taken van de voorzitter
 - 2.2.3 Taken van externe commissieleden
3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht
4. Werkwijze van de welstandscommissie
 - 4.1 Vooroverleg over bouwplannen
 - 4.2 Gemandateerde behandeling
 - 4.2.1 Mandaat 'kleine commissie'
 - 4.2.2 Het mandaatadvies
 - 4.2.3 Openbaarheid
 - 4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.2.5 Spreekrecht
 - 4.3 Openbare commissievergadering
 - 4.3.1 Locatie vergadering
 - 4.3.2 Publicatie agenda
 - 4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.3.4 Spreekrecht
 - 4.4 Het welstandsadvies
 - 4.5 Afwijken van het welstandsadvies
 - 4.5.1 Second opinion
5. Evaluatie welstandstoezicht
 - 5.1 Jaarverslag B&W
 - 5.2 Jaarverslag welstandscommissie

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie

1.1 Benoemingsprocedure

De gemeente wijst op voordracht van het college van B&W de vereniging '*Het Gelders Genootschap*' aan als de welstandscommissie. Het Gelders Genootschap legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden. Dit betreft de voorzitter, de rayonarchitect, de externe deskundigen en hun plaatsvervangers. Indien gewenst, vindt overleg plaats tussen het Gelders Genootschap en de gemeente.

Voor de benoeming van burgerleden en hun plaatsvervangers geldt een afwijkende procedure. De gemeente kan burgerleden voordragen ter benoeming. Alvorens dit te doen, overleggen B&W met het Gelders Genootschap over het gewenste profiel van het burgerlid of de burgerleden. Er mogen maximaal twee burgerleden in de welstandscommissie worden benoemd. Burgerleden ontvangen via de gemeente een onkostenvergoeding.

Alle leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar. Bij afwezigheid van de voorzitter of de leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. De rayonarchitect kan zich door een collega-rayonarchitect laten vervangen. De voorzitter, de rayonarchitect, de externe deskundigen, het burgerlid/de burgerleden en hun plaatsvervangers zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. De commissie streeft naar voortdurende afstemming met het beleid inzake de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.2 Samenstelling van de commissie

De welstandscommissie bestaat uit een bestuurlijk voorzitter, de rayonarchitect van het Gelders Genootschap en tenminste twee externe deskundigen van buiten het bureau. De rayonarchitect fungeert tevens als secretaris-deskundige van de commissie. Naast de rayonarchitect zijn tenminste twee commissieleden deskundig op het terrein van architectuur, stedenbouw en aanverwante vakgebieden. De welstandscommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van het Gelders Genootschap of daarbuiten. Dit betreft disciplines als cultuur- en bouwhistorie, en landschapsarchitectuur. Afhankelijk van het type plan dat moet worden

beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeente. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden aanwezig zijn (waaronder de rayonarchitect of zijn/haar vervanger) en waarvan tenminste twee leden deskundig zijn op het gebied van welstand.

2. Taakomschrijving

2.1 Taakomschrijving welstandscommissie

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd op grond van de Woningwet 2002 en de gemeentelijke bouwverordening. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

2.1.1 Wettelijke taken

1. Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken.
De commissie adviseert B&W over de welstandsaspecten van reguliere en gefaseerde aanvragen om bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet 2002. Regulier vergunningplichtige bouwaanvragen worden in de regel binnen twee weken na behandeling van een welstandsadvies voorzien.
2. Toetsing van licht-vergunningplichtige bouwwerken.
De commissie adviseert B&W over de welstandsaspecten van aanvragen om een lichte bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 2 van de Woningwet 2002. De licht-vergunningplichtige bouwaanvragen worden in de regel binnen één week na behandeling van een welstandsadvies voorzien.
3. Jaarverslag welstandscommissie.
De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken

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

- a. Beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
- b. Onder de regie van de gemeente, en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager, noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- c. Desgevraagd adviezen uitbrengen aan B&W over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- d. Desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- e. Desgevraagd adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.
- f. Voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, B&W en burgers.

2.2 Taakomschrijving commissieleden

2.2.1 Taken van de rayonarchitect

De rayonarchitect van het Gelders Genootschap is secretaris-deskundige van de commissie. Hij/zij voert als gemandateerd lid van de welstandscommissie de eerste gesprekken – het vooroverleg – met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de welstandscommissie voor. De plannen waarvoor de rayonarchitect een mandaat heeft, worden door hem/haar van een advies voorzien (*Zie verder 4.2 Gemandateerde behandeling*).

De rayonarchitect stelt de agenda voor de commissievergadering op en geeft die door aan de behandelend ambtenaar van Bouw- en Woningtoezicht. Tijdens de commissievergadering introduceert de rayonarchitect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. Onder de verantwoordelijkheid van de rayonarchitect wordt de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee weken na de commissievergadering verzonden wordt.

2.2.2 Taken voorzitter

De voorzitter van de welstandscommissie is in principe gekozen uit de kring van gemeentebestuurders. Hij/zij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij let erop dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. Tijdens de openbare vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/-vrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezigen bij een bepaald plan wil inspreken. Indien een plan in het vooroverleg is besproken, geeft de voorzitter (of de rayonarchitect) een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces besproken is.

De voorzitter leidt de discussie en biedt alle commissieleden de gelegenheid om hun mening voldoende naar voren te brengen. Hij/zij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven. De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda.

Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijks verslag van de welstandscommissie.

2.2.3 Taken externe deskundigen

In de commissies hebben tenminste twee externe deskundigen op het gebied van de architectuur en stedenbouw zitting. Zij geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat een extern commissielid op de een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bepaald bouwplan laat hij/zij zich voor de betreffende commissievergadering vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en waarbij de extern deskundige een zakelijke binding heeft, treedt deze in overleg met de commissie en het bureau tijdelijk terug.

3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht

De welstandsprocedure begint met een selectie van bouwplannen bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht in licht- en regulier-vergunningplichtige aanvragen. Bouw- en Woningtoezicht toetst een bouwplan eerst op de vereisten in het

bestemmingsplan en de bouwverordening. Ten behoeve van de welstandstoets beoordeelt de ambtenaar of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden om het te kunnen toetsen. Welke gegevens nodig zijn, is vastgelegd in de AMvB 'Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning'.

4. Werkwijze van de welstandscommissie

4.1 Vooroverleg over bouwplannen

De gemeente biedt de aanvrager de mogelijkheid, om een nog niet formeel aangevraagd bouwplan in een vooroverleg met de welstandscommissie toe te lichten en te bespreken. De rayonarchitect maakt altijd een verslag van het vooroverleg. Vooroverleg vindt in principe in het openbaar plaats. Hiervan kan worden afgeweken na overleg tussen de gemeente, de aanvrager en de welstandscommissie.

4.2 Gemandateerde behandeling

De rayonarchitect behandelt in de regel om de twee weken op locatie de bouwplannen. Hij/zij heeft een mandaat van de commissie om zelfstandig bouwplannen af te handelen. Het uitgangspunt voor de mandaatverlening is dat de rayonarchitect alleen de plannen beoordeelt van een relatief geringe ruimtelijke betekenis, of plannen waar gelet op meerdere vergelijkbare gevallen, de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. Bij twijfel legt de rayonarchitect het bouwplan voor aan de welstandscommissie. De rayonarchitect heeft voor regulier vergunningplichtige plannen alleen het mandaat om positieve adviezen uit te brengen. Bij licht-vergunningplichtige plannen mag de rayonarchitect ook negatief adviseren. De commissie zelf is eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies. Tenminste één keer per jaar vindt overleg plaats tussen de rayonarchitect en de welstandscommissie over het mandaat.

4.2.1 Mandaat 'kleine commissie'

De gemandateerde rayonarchitect wordt – op verzoek van de welstandscommissie, de gemeente of op eigen verzoek - bijgestaan door een ander commissielid. Deze 'kleine commissie' beschikt over hetzelfde mandaat als de rayonarchitect.

4.2.2 Het mandaatadvies

De rayonarchitect brengt welstandsadviezen uit aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet

is strijd is met redelijke eisen van welstand' (*art. 12 lid 1 Ww 2002*). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een positief mandaat-welstandsadvies wordt uitgebracht door een stempel 'geen bezwaar' op het adviesformulier te plaatsen. Een negatief mandaatadvies (alleen bij licht-vergunningplichtige plannen) wordt schriftelijk gemotiveerd met een verwijzing naar de relevante criteria uit de welstandsnota.

4.2.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling

De behandeling van bouwplannen onder mandaat is besloten. De agenda wordt niet gepubliceerd.

4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de gemandateerde behandeling van hun plan bij te wonen. Indien zij hun plan willen toelichten, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.2.5 Spreekrecht

Tijdens de gemandateerde behandeling wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden.

Alleen opdrachtgevers/ontwerpers hebben spreekrecht.

4.3 Openbare commissievergadering

De welstandscommissie vergadert in de regel één keer per twee weken. De rayonarchitect behandelt in de tussenliggende periode de kleinere bouwplannen (zie 2.2.1 t/m 2.2.3 voor taken rayonarchitect, voorzitter en externe deskundigen tijdens de commissievergadering). De openbaarheid geldt voor de beraadslaging over bouwplannen, de beoordeling daarvan en voor de adviezen. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

4.3.1 Locatie vergadering

De welstandscommissie vergadert roulerend in het rayon. Bij de behandeling van belangrijke bouwplannen kan – op verzoek van de gemeente - worden besloten om in de eigen gemeente te vergaderen.

4.3.2 Publicatie agenda

De agenda voor de commissievergadering wordt er inzage gelegd in het gemeentehuis. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de commissievergadering.

4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen. Indien zij hun plan willen toelichten, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.3.4 Spreekrecht

Tijdens de openbare vergadering wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht.

4.4 Het welstandsadvies

De welstandscommissie brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand' (*art. 12 lid 1 Ww 2002*). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Akkoord

De welstandscommissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk.

Akkoord mits

De commissie adviseert aan B&W het plan te laten aanpassen omdat het volgens de van toepassing zijnde criteria op een aantal punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een akkoord mits wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen en deze daarin heeft toegestemd c.q. dit redelijkerwijze is te verwachten. De gemeente controleert of de definitieve bouwtekening in overeenstemming is met de voorwaarden van de welstandscommissie.

Niet akkoord

De commissie brengt een negatief advies uit aan B&W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. De gemeente maakt een inschatting of de gevraagde aanpassingen nog binnen de vereisten van het bestemmingsplan en de resterende vergunningstermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is, betekent het negatief advies dat de vergunning opnieuw moet worden aangevraagd.

Aanhouden

De welstandscommissie kan het advies aanhouden – waarbij Bouw- en Woningtoezicht aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende vergunningstermijn - wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

4.5 Afwijken van het welstandsadvies en/of -criteria

B&W hebben de wettelijke mogelijkheid om ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.

B&W kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dat kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. B&W verwijzen in dat geval naar de algemene criteria in de welstandsnota.

4.5.1 Second opinion

Alvorens een second opinion te vragen, bieden B&W eerst de vaste welstandscommissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit gemeld aan de welstandscommissie. Bij een second opinion wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan een commissie buiten het Gelders Genootschap. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Welstand.

5. Evaluatie welstandtoezicht

5.1 Jaarverslag B&W

B&W leggen de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten:

- Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- In welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria.
- In welke categorieën van gevallen:
 - * zij tot aanschrijving op grond van *art. 19 Ww 2002* zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en
 - * zij bij of na een aanschrijving op grond van artikel 19 Ww 2002 zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van artikel 26 Ww 2002.

5.2 Jaarverslag welstandscommissie

Zie onder punt 2.1.1

Bijlage 4

Begrippenlijst

A

Aanbouwen: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

Achtergevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen

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

Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Antennedrager: Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

Bedrijfsbebouwing: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loods; hebben meestal een utilitair karakter.

Behouden: handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bijgebouwen: Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwvergunning: Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

Bungalow: Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

Conformeren: Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

D

Dak: Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam: Raam in een dak.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Drager en invulling: De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf: al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbied.

Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen

Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen

Zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

F

Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Gevelmakelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: Zie bepalingen gemeentelijk bestemmingsplan

Gootklos: Zie klossen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

Hoek- en kilkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

I

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

Installatie: set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Koofbord: Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lichtstraat: Langgerekte, uit segmenten samengestelde lichtkoepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerek.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Luifel: afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Markies: Opvouwbaar zonnescherm.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

O

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het

publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overkapping: Kapconstructie

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel: omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Raamdorpel: Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringsloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T

Tactiel: Met de tastzin verbonden.

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Tympaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

Verdieping: bouwlaag

Volant: Strook stof als afronding en versiering van zonnescherf of markies.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

W

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Bijlage 5

Bouwvergunningvrije en licht vergunningsplichtige bouwwerken (AMvB 12-07-2002)

De hierna aangegeven ruimtelijke eisen omtrent vergunningvrije of licht vergunningsplichtige bouwwerken zijn onder voorbehoud. Aan eventuele tekstuele of illustratieve fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

VERGUNNINGVRIJE EN -PLICHTIGE AAN- EN UITBOUWEN

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

plaatsing en aantal:

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

maatvoering:

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

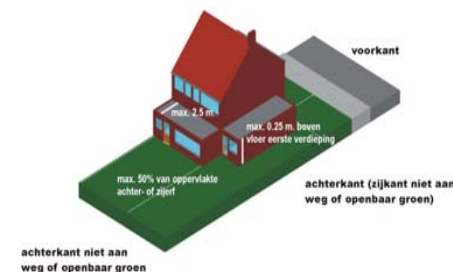
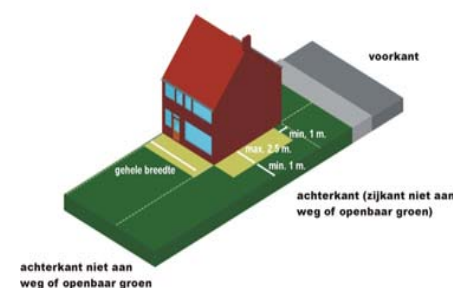
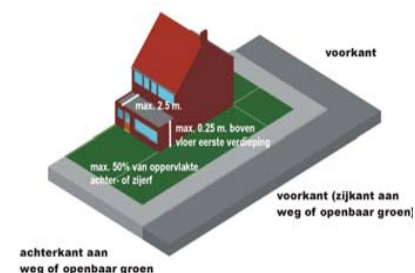
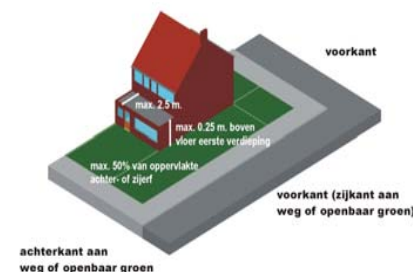
overige:

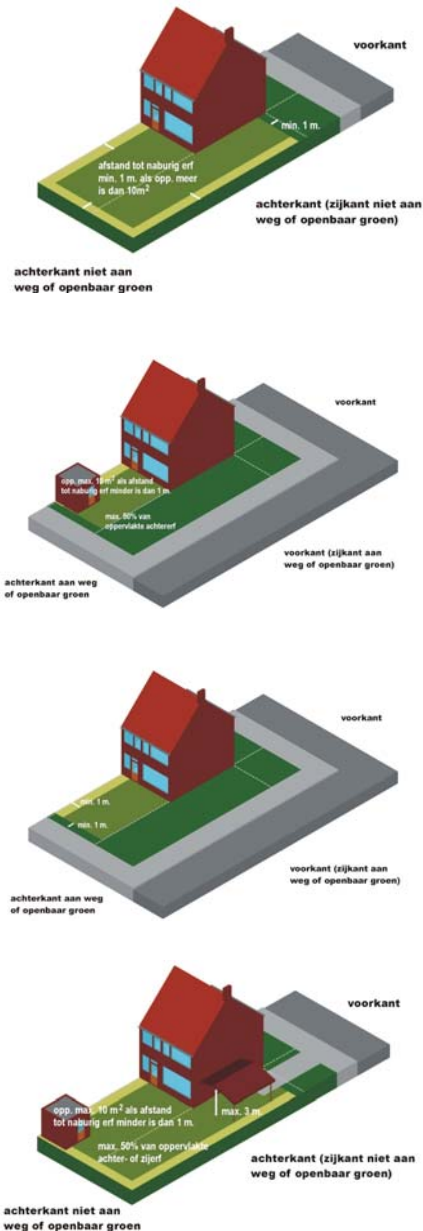
- de aan- of uitbouw wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht
- de aan- of uitbouw wordt niet gebouwd aan een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of aan een niet voor permanente bewoning bestemde woning

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

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

In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.





VERGUNNINGVRIJE EN -PLICHTIGE BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

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

plaatsing en aantal:

- niet op voorerf of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijerf
- bij plaatsing op achtererf afstand tot de weg of het openbaar groen minimaal 1.00 m.
- bij plaatsing op zijerf afstand tot voorerf (voorgevellijn) minimaal 1.00 m. terugliggend
- bij een oppervlakte van meer dan 10 m² afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m.

maatvoering:

- totale bruto-oppervlakte van op het erf staande bouwvergunningvrije bijgebouwen en overkappingen maximaal 30 m²
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd
- (nok)hoogte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein

overige:

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

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

- de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer is dan 5 meter, en/of;
- de bruto-oppervlakte niet meer is dan 50 m².
- In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.

VERGUNNINGVRIJE EN –PLICHTIGE KOZIJN- OF GEVELWIJZIGINGEN

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

plaatsing en aantal:

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

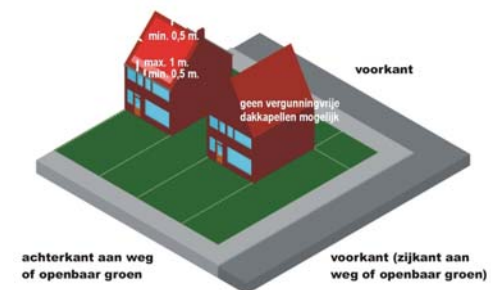
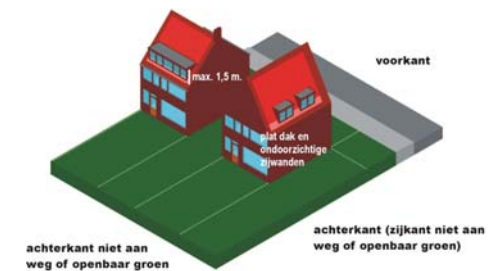
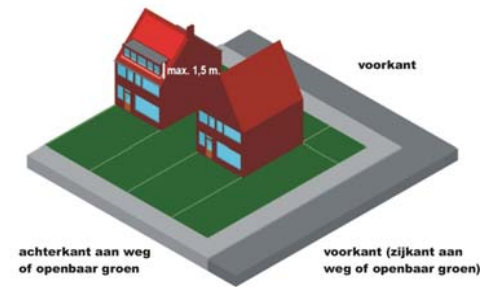
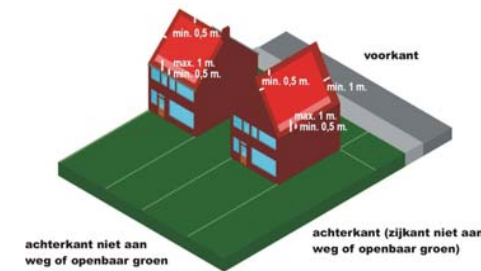
vormgeving:

- de verandering leidt niet tot wijziging van een bestaande gevelopening

overige:

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

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



VERGUNNINGVRIJE EN -PLICHTIGE DAKKAPellen

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

plaatsing en aantal:

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

maatvoering:

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

vormgeving:

- plat dak

materiaal en kleur:

- zijwanden dakkapel ondoorzichtig

overige:

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

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

VERGUNNINGVRIJE EN –PLICHTIGE ERFAFSCHEIDINGEN

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

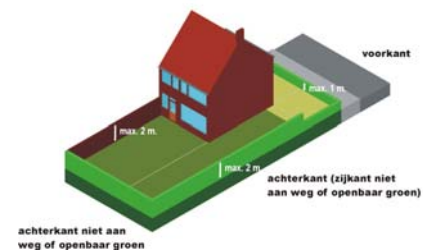
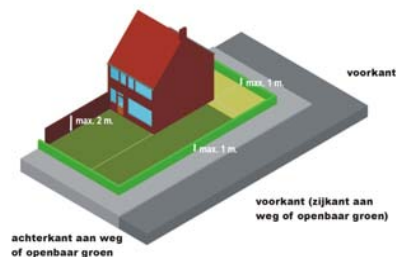
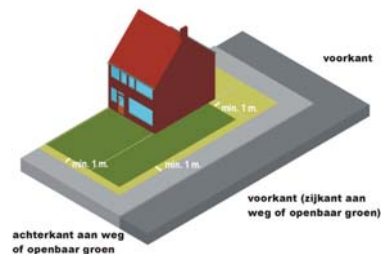
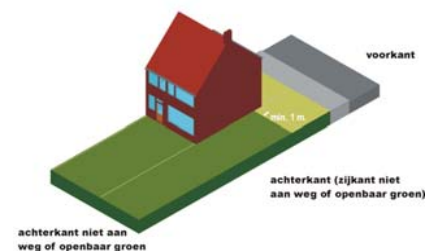
maatvoering:

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

overige:

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

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



VERGUNNINGVRIJE EN –PLICHTIGE DAKRAMEN

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

plaatsing en aantal:

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

overige:

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

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

VERGUNNINGVRIJE EN –PLICHTIGE ZONNEPANELEN EN –COLLECTOREN

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

plaatsing en aantal:

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

vormgeving:

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

overige:

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

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

VERGUNNINGVRIJE EN –PLICHTIGE ANTENNES

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

plaatsing en aantal:

- achter het voorerf (voorgevellijn) geplaatst

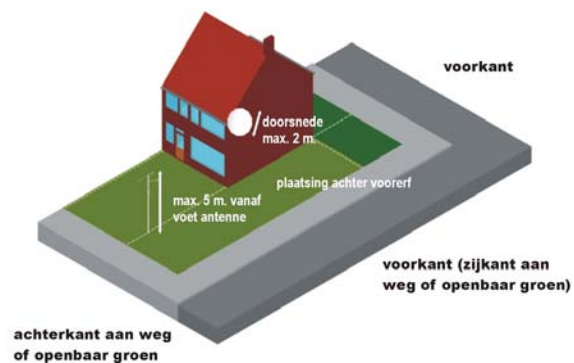
maatvoering:

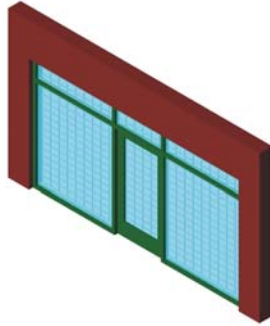
- hoogte van spriet- of staafantenne en eventuele drager maximaal 5.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne of antenedrager, of indien aan de gevel bevestigd gemeten vanaf het snijpunt met het aansluitende dak
- hoogte schotelantenne en eventuele drager maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de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

overige:

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

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





**geplaatst achter de pui en voor 90%
glasheldere doorkijkopeningen**

VERGUNNINGVRIJE EN –PLICHTIGE ROLHEKKEN OF (ROL)LUIKEN

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

plaatsing en aantal:

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

vormgeving:

- voor tenminste 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen

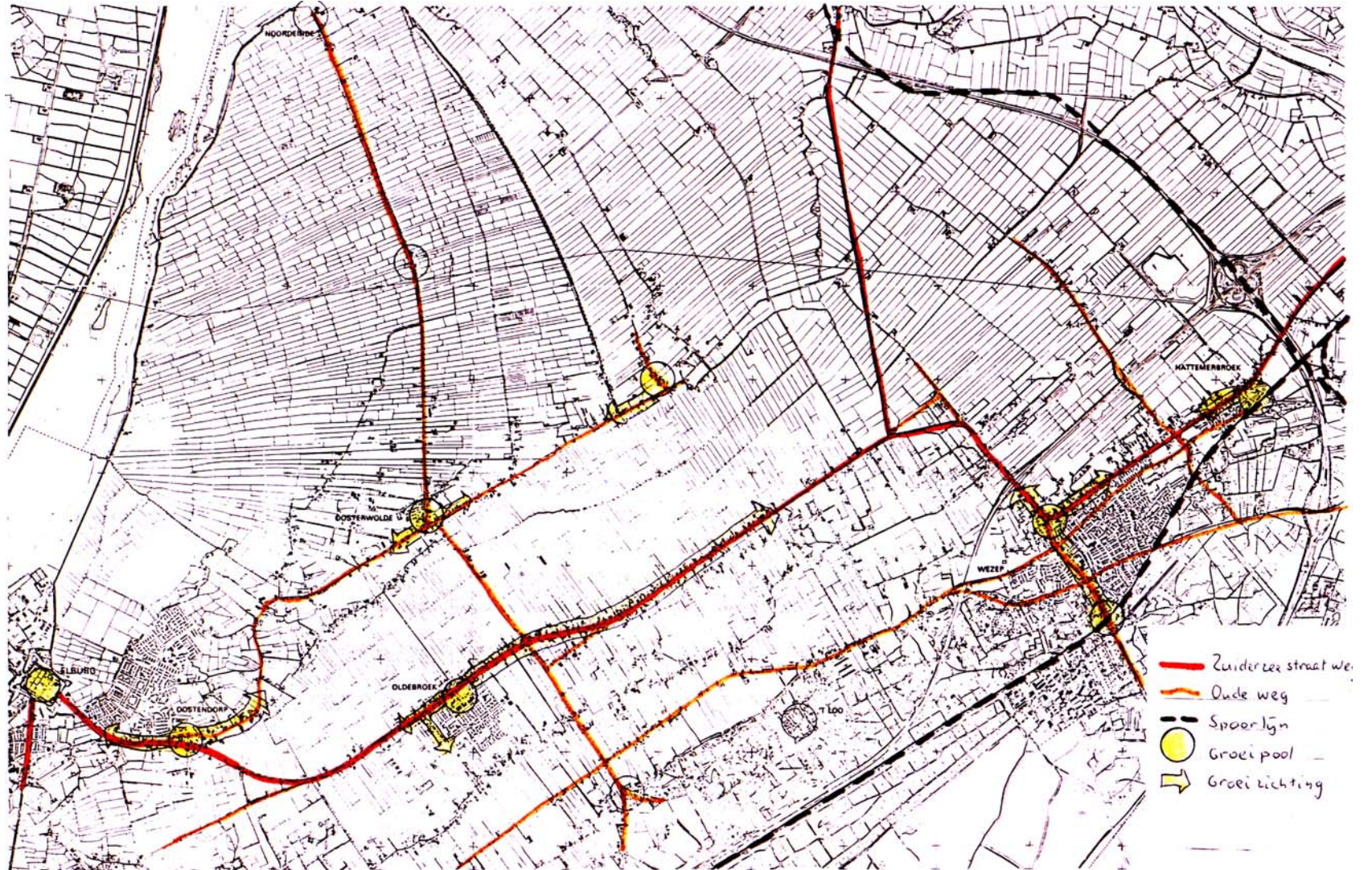
overige:

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

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

Bijlage 6

Kaart infrastructuur en ontwikkelingen 19^e eeuw



Bijlage 7

kaart ontwikkelingen 20^e eeuw

