

8 Overgangsbepaling

Op een aanvraag om omgevingsvergunning, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de welstandsnota van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

9 Citeertitel

Deze nota wordt aangehaald als derde herziening Nota Welstandsbeleid Gemeente Noord-Beveland 2013.

10 Raadsbesluit



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Noord-Beveland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 juli 2013;

gelet op de artikelen 12, 12a, 12b en 12c van de Woningwet

b e s l u i t:

Vast te stellen de 3^e herziening van de nota welstandsbeleid van de gemeente Noord-Beveland

In te trekken de 2^e herziening van de nota welstandsbeleid van de gemeente Noord-Beveland

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland
in zijn openbare vergadering van 29 augustus 2013.

De griffier

C.H. Poortvliet

De voorzitter

H. van Kooten

Bijlage 1: Straatnamenregister

Straatnaam	Kern	Gebieds		Boogerdlaan	Kortgene	10	172
		nr.	pag. nr.				
A				Boogerddreef	Kamperland	6	181
Aalscholverlaan	Kamperland	10	172	Boomdijk	Kats	5	121
Abelenlaan	Kamperland	10	172	Boomdijk	Wissenkerke	5	121
Achterstraat	Kortgene	6	135	Bosdijk	Kamperland	5	121
Ahornenlaan	Kamperland	10	172	Boslaan	Kamperland	10	172
Akkerrand	Wissenkerke	6	135	Boterbloemwei	Kortgene	8	156
Alexiapplein	Wissenkerke	6	189	Botterlaan	Kortgene	10	172
Anna Mariaweg	Geersdijk	5	121	Braamlaan	Kortgene	10	172
Anna Frisoweg	Kamperland	5/8	121/156	Brededijk	Kamperland	5	121
Appellaan	Kortgene	10	172	Burgemeester de Moorweg	Kamperland	4/6	110/135
A van Heestraat	Kamperland	4	110	Burgemeester P Wissestr	Geersdijk	2	92
B				Burgemeester Snellenstr	Kortgene	6	135
Baas Huisweg	Kamperland	5/6	121/135	Burg v Cittersstr	Kortgene	6	135
Banjaardweg	Kamperland	5/8	121/162	C			
Barkey Wolfstraat	Geersdijk	6	135	Campensnieuwlandweg	Kamperland	5/7	121/147
Beatrixstraat	Colijnsplaat	3	102	Campensweg	Kamperland	5/9	121/168
Beatrixstraat	Wissenkerke	6	135	Campensnieuwland	Kamperland	5	121
Bergeendlaan	Kamperland	10	172	Campensnieuwlanddijk	Kamperland	5	121
Bernhardstraat	Kortgene	6	135	Campvlietweg		5	121
Berkenlaan	Kamperland	10	172	Cardium	Kamperland	8	156
Beukenlaan	Kamperland	10	172	Cederlaan	Kamperland	10	172
Beurtschippersstraat	Kortgene	4	110	Christinastraat	Kats	6	135
				Clausstraat	Wissenkerke	6	210
				Colijnsplaatse Groeneweg	Colijnsplaat	5	121
				Colijnsplaatseweg	Colijnsplaat	4/5	110/121

Cypressenlaan	Kamperland	10	172	Emmastraat	Kortgene	6	135
				Erreboutsweg	Kortgene	5	121
				Essenlaan	Kamperland	10	172
D							
De Hoge Weie	Colijnsplaat	6	135				
De Verlaetweg	Colijnsplaat	5	121	F			
Deltastraat	Colijnsplaat	6	135	Fazantenlaan	Kamperland	8	162
Dijkdreef	Kamperland	6	181	E. Flipsepad	Wissenkerke	6	135
Dijkstraat	Kats	3/4/5	102/110/121	Frambozenlaan	Kortgene	10	172
1ste Deltaweg		5	121	Frederiksdijk	Kortgene	5	121
Dennenlaan	Kamperland	10	172	Frisostraat	Kamperland	6	135
Dokter Maasstraat	Colijnsplaat	6	135	Fuutlaan	Kamperland	10	172
Dorpsdijk	Wissenkerke	2/4/5	92/110/121				
Dorpsstraat	Kats	2	92	G			
Dorpsweg	Wissenkerke	4	110	Galgendijk	Kortgene	5	121
Dovenetelwei	Kortgene	8	156	Ganuenta	Colijnsplaat	8	196
Druivenlaan	Kortgene	10	172	Geersdijksekaai	Geersdijk	5	121
Duindoorn	Kamperland	8	165	Geersdijkseweg	Geersdijk	4/5	110/121
Duinen	Kamperland	8	165	Golfslag	Kamperland	8	165
Duinpan	Kamperland	8	165	Goudplaatweg	Kamperland	5	121
Dwarsstraat	Kamperland	3	102/181	Groenedijk	Kortgene	5	121
Dwarsweg	Kamperland	5	121	Groeneweg	Wissenkerke	5	121
				Groeneweg	Colijnsplaat	5	121
E							
Eb en Vloed	Kamperland	8	165	H			
Eikenlaan	Kamperland	10	172	Hamerstedestraat	Kats	6	135
Elzenlaan	Kamperland	10	172	Haven	Kamperland	5/6/7	200
Emelissedijk		5	121	Havelaarstraat	Colijnsplaat	2/4/5	92/110/121

		2/3/4/		Jollenlaan	Kortgene	10	172
Havenstraat	Colijnsplaat	5	92/102/110/120	Donkvrrouw Annadijk	Kortgene	5	121
Havenweg	Kortgene	4/5/9	110/121/168	Juliana plein	Kortgene	6	135
Havenweg	Kats	7	147	Julianastraat	Wissenkerke	6	135
Havenweg	Kamperland	5/6/7	201	Julianastraat	Kortgene	6	135
Heer Jansz dorp	Kamperland	6	135	Jupiterlaan	Kamperland	8	156
Heer Janszstraat	Kamperland	6	135				
Het Rip	Kamperland	7	147	K			
Helmgras	Kamperland	8	165	Kaaidijk	Kortgene	4	110
Het Smallegange	Kortgene	8	156	Kaaidijkje	Geersdijk	5	121
Hovenierstraat	Colijnsplaat	6	135	Kaaioprit	Kortgene	3	102
Hofwijkweg	Kamperland	5	121	Kaaistraat	Kortgene	2	92
Hoofdstraat	Kortgene	2	92	Kastanjelaan	Kamperland	10	172
Hoodijk	Kamperland	5	121	Katse Groeneweg	Kats	5	121
Huisdijk	Kats	5	121	Katseveerweg	Kats	5	121
				Keihoogteweg	Wissenkerke	5	121
I				Kering	Kamperland	8	165
Iepenlaan	Kamperland	10	172	Kerkgang	Kortgene	2	92
Irenestraat	Colijnsplaat	3	102	Kerkstraat	Kats	2/3/4	92/102/110
				Kerkstraat	Wissenkerke	3	102
J				Kersenlaan	Kortgene	10	172
Jachthavenweg	Colijnsplaat	7	147	Keten	Kortgene	6	135
Jacobadijk	Kamperland	5	121	Kievitenlaan	Kamperland	8	162
Jacobahaven	Kamperland	7	147	Klaprooswei	Kortgene	8	156
Jacobastraat	Kamperland	6	135	Klaverhoek	Kortgene	8	156
Jacobaweg	Kamperland	5/7	121/147	Klaverweg	Colijnsplaat	5	121
Jan Taksweg	Kamperland	5	121	Knotwilgendreef	Kamperland	6	135/181

Koekoeksbloemwei	Kortgene	8	156	M			
Kogelhoflaan	Kamperland	5	121	Madelievenwei	Kortgene	8	156
Korteweg		5	121	Magasjesweg	Colijnsplaat	5	121
Korte Nieuwstraat	Kamperland	6	135	Margriettenplaats	Kortgene	8	156
Kortgeenseweg	Kortgene	5	121	Mariapolderseweg	Kamperland	5/9	121/168
Kreekpad	Kats	6	135/193	Marinuswerf	Kamperland	8	156
Kriekweg	Kamperland	5	121	Marslaan	Kamperland	8	156
Krokusstraat	Colijnsplaat	6	135	Mastgat	Kortgene	6	135
Krommeweg	Kamperland	5/9	121/168	Maximastraat	Wissenkerke	6	210
Kruisbeslaan	Kortgene	10	172	Meidoornstraat	Colijnsplaat	6	135
Kruisdwarsweg	Kamperland	5	121	Mercuriuslaan	Kamperland	8	156
Kruisstraat	Colijnsplaat	3	102	Meulblok	Kats	6	193
Kruisweg	Kamperland	5	121	Middenhofweg	Kamperland	5	121
Krukweg	Kats	5	121	Middenstraat	Kats	3	102
Kwikstaartenlaan	Kamperland	8	162	Middenstraat	Wissenkerke	3	102
				Middenweg	Geersdijk	3	102
L				Moerbeilaan	Kortgene	10	172
Langedweil	Kamperland	6	135/181	Molendijk	Kortgene	5	121
Langeviele	Wissenkerke	3	102	Molenpad	Kamperland	5/7	121/147
Langeweg	Kamperland	5	121	Molenpad	Kortgene	4/5	110/121
Leendert Abrahamweg	Kats	4/5	110/121	Molenweg	Kamperland	4/5	110/121
Leeuwerikenlaan	Kamperland	8	162	Molenweg	Kortgene	5	121
Lindenlaan	Kamperland	10	172	Molstraat	Kats	5	121
Lombokweg	Colijnsplaat	5	121	Morgensterwei	Kortgene	8	156
Longroomweg	Kamperland	5/9	121/168				
Loswal	Kortgene	6	135	N			
				Neptunuslaan	Kamperland	8	156

Nieuwe Achterweg	Kamperland	6	135	Oost-Westweg	Kamperland	5	121
Nieuweweg		4/5	110/121	Oost-Zeedijk		5/7	121/147
Nieuwstraat	Kamperland	6	135	Orisantstraat	Wissenkerke	6	135
Nieuwstraat	Kortgene	6	135	Ostrea	Kamperland	8	156
Noordeindstraat	Wissenkerke	3	102	Oudedijk	Kortgene	5	121
Noordlangeweg		4/5	110/121	Oud-Kortgenedijk	Kortgene	5	121
Noordstraat	Kamperland	3/4	102/110				
Noordweg	Geersdijk	3	102	P			
Noordzee Boulevard	Kamperland	8	165	Paardebloemwei	Kortgene	8	156
O				Palmweg	Wissenkerke	5	121
Olmenlaan	Kamperland	10	172	Patrijzenlaan	Kamperland	8	162
Onruststraat	Kamperland	6	135	Paviljoenweg	Kamperland	5	121
Onrustweg	Kamperland	5	121	Peppeldreef	Kamperland	6	181
Oost-Bermweg	Kortgene	5/8	121/156	Perenlaan	Kortgene	10	172
Oostdijk	Kortgene	5	121	Perziklaan	Kortgene	10	172
Oosterscheldelaan	Kamperland	8	165	Pinksterbloemwei	Kortgene	8	156
Oosterscheldestraat	Wissenkerke	6	135	Polderweg	Kortgene	5/7	121/147
Oosthavendijk	Kamperland	4/5	110/121	Populierenlaan	Kamperland	10	172
Oost-Havenstraat	Colijnsplaat	3	102	Prinsendijk	Kortgene	5	121
Oosthoekweg	Colijnsplaat	5	121	Prinsenweg	Kortgene	5	121
Oost-Kerkstraat	Colijnsplaat	3	102	Provincialeweg		4/5	110/121
Oostkruisstraat	Geersdijk	6	135	Pruimenlaan	Kortgene	10	172
Oostmolenweg	Wissenkerke	5	121				
Ooststraat	Kortgene	6	135	R			
Ooststraat	Wissenkerke	4/6	110/135	Ratelaarsrand	Kortgene	10	156
Oostvoorstraat	Wissenkerke	2/3	92/102	Reigerlaan	Kamperland	10	172
Oostweg	Geersdijk	5/6	121/135	Ribesstraat	Colijnsplaat	6	135

Ringweg	Colijnsplaat	3	102	Spankerlaan	Kortgene	10	172
Rippad	Kamperland	5	121	Sparrenlaan	Kamperland	10	172
Rippolderseweg	Kamperland	5	121	Speenkruidwei	Kortgene	8	156
Ripstraat	Kamperland	6	135	Spieringstraat	Kamperland	6	135
Rozenstraat	Colijnsplaat	6	135	Spieringweg	Kamperland	5	121
		4/5/7/	110/121/	Sportlaan	Wissenkerke	6	135
Ruiterplaatweg	Kamperland	10	147/190	Spuidijk	Kamperland	4/7	110/147
				Spuikom	Kortgene	4	110
S				Spuiweg	Kortgene	4	110
Saturnuslaan	Kamperland	8	156	Stekeldijk	Geersdijk	4/5	110/121
Schapendijk	Kortgene	5	121	Stekeldijk	Kamperland	5/9	121/168
Scherpenisseweg	Wissenkerke	5	121	Sternlaan	Kamperland	10	172
Schietwilgendreef	Kamperland	6	180	Sternlaan	Kortgene	10	172
Scholeksterlaan	Kamperland	10	172	Strandlaan	Kamperland	8	165
Schoolstraat	Geersdijk	6	135	Strandhoekweg	Kamperland	5/9	121/168
			121/168	Stroodorp	Kamperland	5	121
Schotsmanweg	Kamperland	5/9/10	/172	Stroodorpseweg	Kamperland	5	121
Schutegatweg	Kamperland	5	121				
Sierperendreef	Kamperland	6	181	T			
Sijsjeslaan	Kamperland	8	162	Torendijk	Kortgene	4/7	110/147
Sint Felixweg	Kamperland	5/7	121/147	Trintellaan	Kortgene	10	172
Sluisdijk	Wissenkerke	5	121	Tuindorp	Wissenkerke	6	135
Soelekerkestraat	Kamperland	6	135	Tulpstraat	Colijnsplaat	6	135
Soelekerkeweg	Kamperland	5	121				
Sophiaboulevard	Kamperland	8	165	V			
Sophiastraat	Kamperland	6	135	Valkenlaan	Kortgene	10	172
Sophiaweg	Kamperland	5/9	121/168	Veerhaven	Kats	7	147

Veerhavenweg	Kats	5/7	121/147	Westhavendijk	Kamperland	4	110
Veerdam	Kortgene	6/7	135/147	West-Havenstraat	Colijnsplaat	3	102
Veersegat	Kamperland	8	165	West-Kerkstraat	Colijnsplaat	3	102
Veerse Meerstraat	Kortgene	6	135	Westkruisstraat	Geersdijk	3	102
Veerseweg	Kamperland	5	121	Westmolenweg	Wissenkerke	5	121
Veerweg	Kamperland	2	92	Westpolderdijk	Geersdijk	5	121
Venuslaan	Kamperland	8	156	Weststraat	Kortgene	6	135
Vinkenlaan	Kamperland	8	162	Weststraat	Wissenkerke	6	135
Visserijstraat	Wissenkerke	6	135	Westweg	Geersdijk	6	135
Visserijweg	Colijnsplaat	7	147	West-Zeedijk	Colijnsplaat	4/5	110/121
Vlietenburgweg	Wissenkerke	5	121	Wijtvlietstraat	Wissenkerke	6	135
Vlieteweg	Wissenkerke	5	121	Wilgenlaan	Kamperland	10	172
Voorstraat	Colijnsplaat	1	86	Wilhelminastraat	Kortgene	6	135
Voorstraat	Wissenkerke	2	92	Wilhelminastraat	Wissenkerke	6	135/168
Vredenhofweg	Kamperland	5	121	Wilhelminaweg	Kamperland	5	121
Vroegrijk	Colijnsplaat	5	121	Willem-Adriaanweg	Kortgene	5	121
Vrijheidslaan	Kortgene	10	172	Willem-Alexanderstraat	Kortgene	6	135
Vijverlaan	Kamperland	6	135	Willempoldersedijk	Geersdijk	5	121
				Willempolderseweg	Geersdijk	5	121
				W J Klein Wassinkstraat	Colijnsplaat	6	135
W							
Wantesweg	Colijnsplaat	5	121				
Watergang	Kamperland	8	165	Z			
Waterhoenlaan	Kamperland	10	172	Zand	Kamperland	8	165
de Weitjes	Geersdijk	6	135	Zandhoekweg	Wissenkerke	5	121
Welgelegendijk	Kamperland	5	121	Zandkreekstraat	Kortgene	6	135
West-Bermweg	Kortgene	5	121	Zandkreekstraat	Wissenkerke	6	135
Westdijk	Kortgene	4/5	110/121	Zeedijk	Kats	5	121

Zijpe	Kortgene	6	135
Zonnebloemstraat	Colijnsplaat	6	135
Zuiddijk	Colijnsplaat	5	121
Zuid-Kerkstraat	Colijnsplaat	3	102
Zuidlangeweg		5	121
Zuidstraat	Wissenkerke	6	135
Zuidvlietstraat	Wissenkerke	6	135
			92/102
Zuidweg	Geersdijk	2/3/6	135
Zwaluwenlaan	Kamperland	8	162
Zwanenlaan	Kamperland	10	172

Bijlage 2: Monumentenregister

Kern/type

monument Straatnaam Monument Nr.

Colijnsplaat

Korenmolen	Colijnsplaatseweg 2a	23773
Korenmolen	Havelaarstraat 113	23777
Kerk	Havelaarstraat 30	23776
Toren	Havelaarstraat 30	23775
Woning	Havenstraat 11	23774
Woning	Voorstraat 9	23778
Woning	Voorstraat 25	23779
Woning	Voorstraat 26	23791
Woning	Voorstraat 27	23780
Woning	Voorstraat 31	23781
Woning	Voorstraat 33	23782
Woning	Voorstraat 35	23783
Woning	Voorstraat 37	23784
Woning	Voorstraat 44	23792
Woning	Voorstraat 46	23793
Woning	Voorstraat 51	23785
Woning	Voorstraat 53	23786
Woning	Voorstraat 55	
Woning	Voorstraat 59	23787
Woning	Voorstraat 61	23788
Woning	Voorstraat 67	23789
Woning	Voorstraat 69	23790

Kats

Kerkgebouw	Kerkstraat 3	23772
------------	--------------	-------

Kortgene

Woning	Hoofdstraat 34	507661
Woning	Hoofdstraat 100	507660
Toren	Kerkgang 2	23769
Kerk	Kerkgang 2	23770
Molen	Molendijk 1	23771

Geersdijk

Boerderij	Geersdijkseweg 31	507655 (dwarsdeel-schuur)
		507654 (woonhuis)
		507653 (boerderij)
		507656 (varkenshok)
		507657 (wagenschuur)
		507658 (toegangshek)
Boerderij	Stekeldijk 18	39103
	Stekeldijk 19	

Kamperland

Boerderij	Oosthavendijk 2	39100
Boerderij	Baas Huisweg 14/15	39102
Boerderij	Sint Felixweg 3	39101
Veerdam met L-steiger	t.p.v. Reigerlaan 1	507662

Wissenkerke

Wagenshuur	Dorpsdijk. t.p.v. 98	39095
Woning	Dorpsdijk 100	39096
Woning	Dorpsweg 1a	39097
Korenmolen	Ooststraat 28b	39098
Korenmolen	Boomdijk 1	39099
Vollebregtorgel en het Müller- orgel	Voorstraat 12	527255
Gietijzeren waterpomp	Bij Voorstraat 12	507659

Bijlage 3: Beoordelingsaspecten nader toegelicht

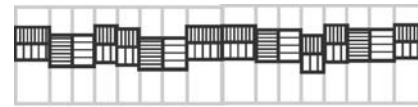
Hieronder zijn alle behandelde beoordelingsaspecten nader toegelicht en gevisualiseerd.

Plaatsing

In de deze categorie komt de situering van een gebouw aan de orde. De positie van het gebouw in relatie tot de belendingen en de publieke ruimte.

Verkavelingstype:

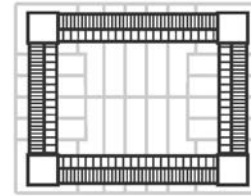
Beschrijft de type verkaveling van de gebouwen. Het gaat hierbij om de typologie, oriëntatie en de relatie tussen gebouwen, gerelateerd de onderliggende stedenbouwkundige opzet. Mogelijke variaties zijn: geschakeld, twee-onder-één-kap, vrijstaand, gesloten bouwblok, (half)open bouwblok, strokenverkaveling, e.d.



Geschakeld (bebouwingslint)



Vrijstaand (bebouwingslint)



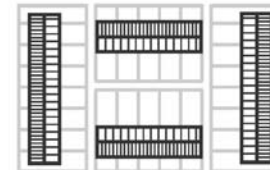
Gesloten woonblokken (rechthoekige verkaveling)



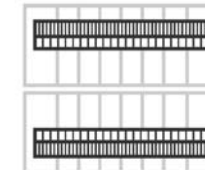
Gesloten woonblokken (driehoekige verkaveling)



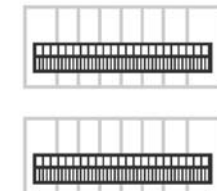
Gebogen stroken



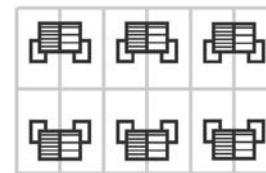
Halfopen woonblokken



Open woonblokken



Stroken



Twee-onder-een-kap woningen (geordend)



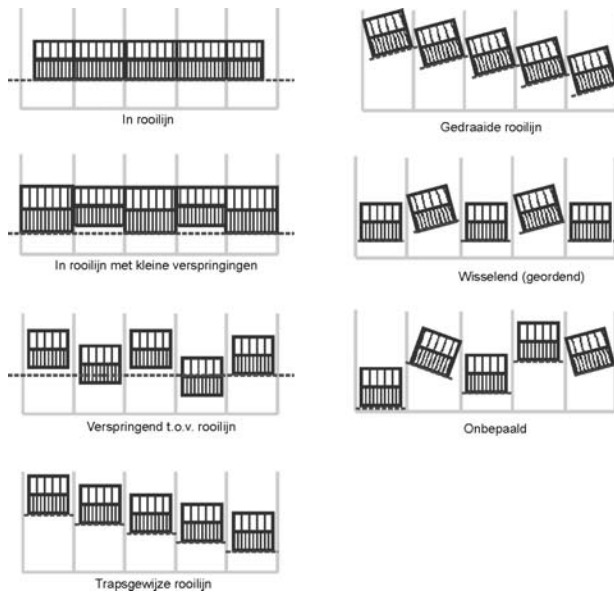
Vrijstaand (geordend)



Vrijstaand (wisselend)

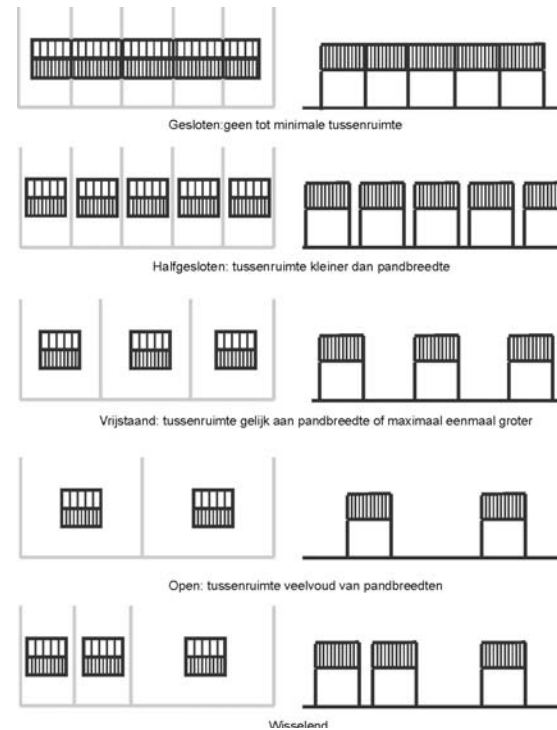
Positie onderling:

Beschrijft de onderlinge plaatsing van gebouwen. Het gaat hierbij om de plaatsing in de diepte van de kavel en betreft de wandvorming in de daarvoor bestemde zone. De wandvorming is optimaal bij gebruik van rooilijnen en minder groot bij rangschikking die volgen uit de toepassing van marges of andersoortige differentiaties. Mogelijke variaties zijn: in de rooilijn, wisselend, trapsgewijs, vaste marges, gevarieerd, e.d.



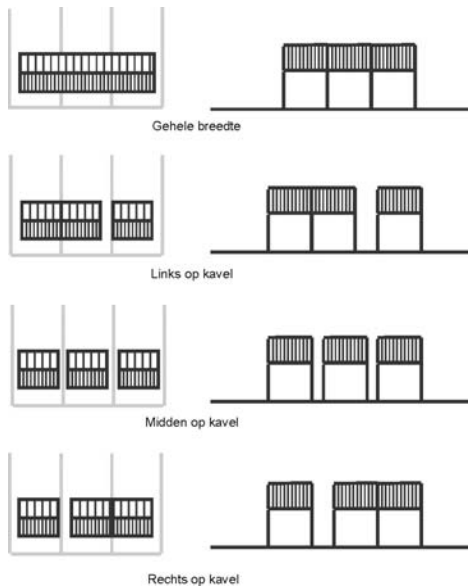
Afstand onderling:

Beschrijft de onderlinge tussenafstand van gebouwen. Het gaat hierbij om de plaatsing in de breedte van de kavel en betreft de onderlinge aansluiting van de gebouwen c.q. de beslotenheid of doorzichtigheid van de ruimtevormende wand in relatie tot de kavel- en gebouwbreedte. Mogelijke variaties zijn: gesloten, halfgesloten, vrijstaand, open, gevarieerd e.d.



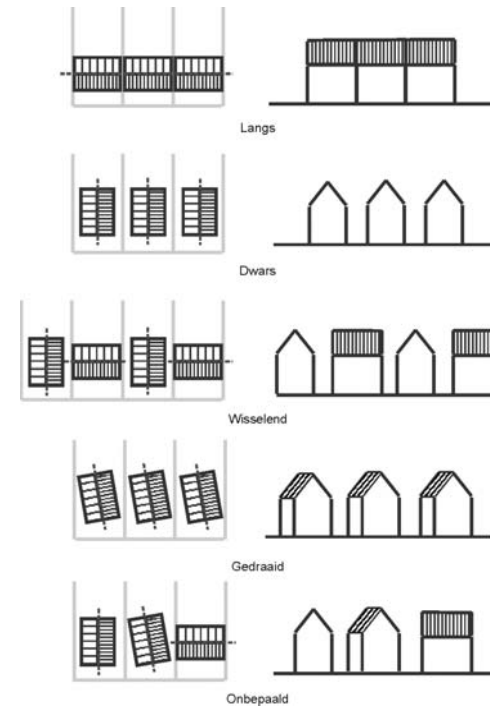
Plaatsing op kavel:

Het gaat hierbij om de plaatsing van het gebouw in relatie tot de kavel waarop het gebouw gesitueerd wordt. Mogelijke variaties zijn gehele breedte, links, midden of rechts op kavel



Richting:

Beschrijft de opstellingsrichting van een gebouw. Het gaat hierbij om de hoofdrichting van het gebouw of de richting van de hoofdvorm in de zone van de ruimtevormende wand. Mogelijke variaties zijn: evenwijdig of dwars aan de weg, wisselend met een bepaalde ordening of gevarieerd, e.d.



Herhaling, ritmiek:

Beschrijft de mate aan samenhang door herhaling of ritmiek van een verzameling gebouwen. Het gaat hier om de herhaling van gebouwen of onderdelen daarvan in een bepaalde ordening of systematiek, waardoor een samenhang ontstaat. Mogelijke variaties zijn: samenhangend, onsaamenhangend.

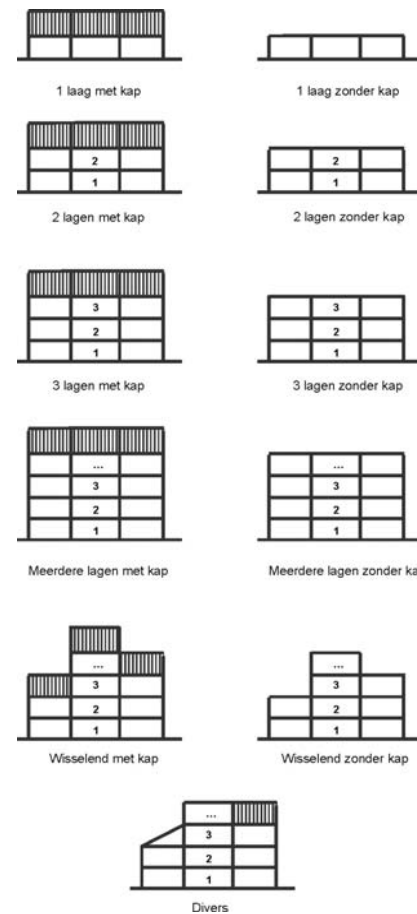


Massa en vorm

Het gaat hier om de hoofdvorm en –massa van een gebouw in relatie tot of met de omgeving. In de ruimtelijke verschijningsvorm is de massa en de vorm van het gebouw het intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beeldaspecten.

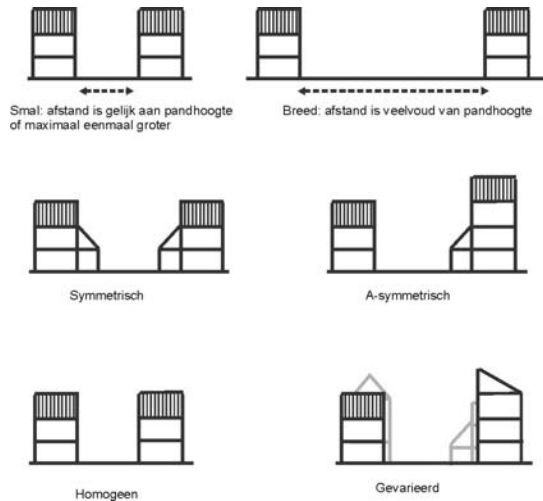
Opbouw hoofdmasa:

Beschrijft de combinatie van opstandhoogte en bovenbelijning van een gebouw. Met betrekking tot gebouwen gaat hier om de hoogte van het gevelwandvlak en de belijning van de bovenbegrenzing door bijvoorbeeld een kap. Mogelijke variaties zijn: één, twee, drie of meerdere bouwlagen met of zonder kap.



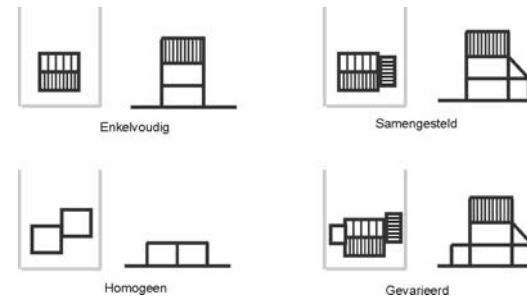
Profiel ruimte:

Beschrijft het dwarsprofiel van de ruimte. Het gaat hier om de karakteristiek van het dwarsprofiel van een ruimte en de daarin /-naast gelegen bebouwing. Mogelijke variaties zijn smal, breed, symmetrisch, asymmetrisch, homogeen, gevarieerd



Samenstelling massa:

Beschrijft de compositie en samenstelling van de hoofdvolumes cq. de plasticiteit van de bebouwing. Het gaat hierbij om de afstemming tussen hoofd-, aan-, en bijgebouwen. Gebouwen kunnen hierdoor hoofdzakelijk enkelvoudig of samengesteld van samenstelling en homogeen of gevarieerd van vorm zijn. Mogelijke variaties zijn: enkelvoudig of samengesteld, homogeen of gevarieerd



Kapvorm en –richting:

Het gaat hierbij om de vorm en richting van de kap. Mogelijke variaties zijn: plat, zadel, schild, mansarde, lessenaar, samengesteld, langs, dwars, divers.



Zadeldak < 30°



Mansardedak



Zadeldak ≤ 45°



Lessenaarsdak



Zadeldak > 45°



Gebogen dakvorm



Zadeldak met wolfseind



A-symmetrische kap



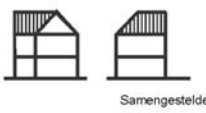
Zadeldak met vliering



Plat dak



Tent- of piramidedak



Samengestelde dakvormen



Schilddak



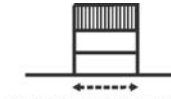
Diverse dakvormen

Relatieve omvang:

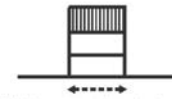
Beschrijft de verhoudingen van de hoofdafmetingen van een gebouw. Het gaat hier om de onderlinge verhoudingen tussen de driedimensionale afmetingen van een gebouw. Mogelijke variaties zijn: klein, middelgroot, groot, zeer grootschalig



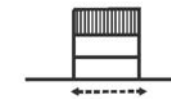
Klein: pandbreedte tot circa 6 meter



Groot: pandbreedte van circa 9,5 meter



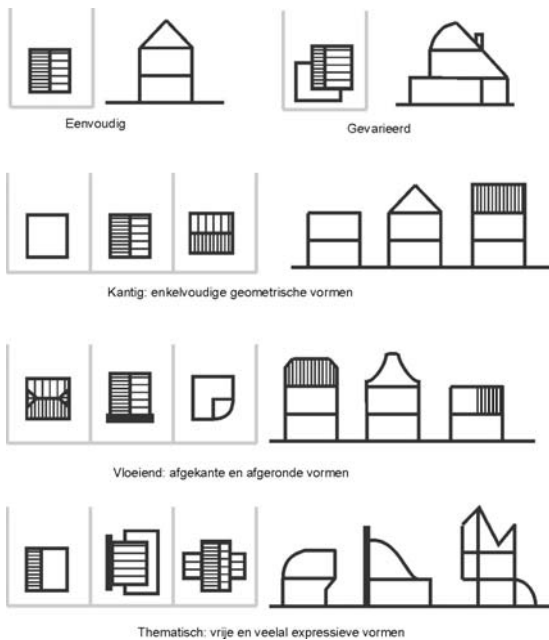
Middelgroot: pandbreedte circa 7,5 meter



Zeer groot: pandbreedte vanaf circa 10 meter

Vormbehandeling:

Beschrijft de modellering of aard van de vorm. Het gaat dan om de kenmerken die de weergave zijn van een vormkarakteristiek. Mogelijke variaties zijn: eenvoudig, gevarieerd, kantig, vloeiend, thematisch, experimenteel, gevarieerd

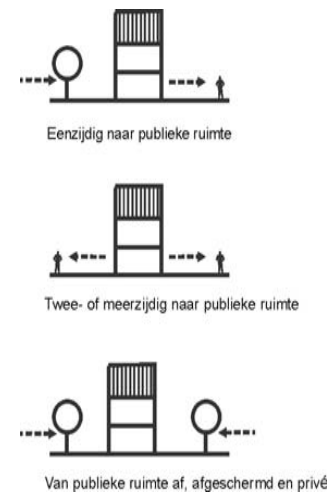


Gevelkarakteristiek

Het gaat hier om de verschijningsvorm en/of aanzichten van een gebouw. Naast de relatie met de omgeving wordt hier met name de karakteristiek van het gebouw als object beschreven en gewaardeerd.

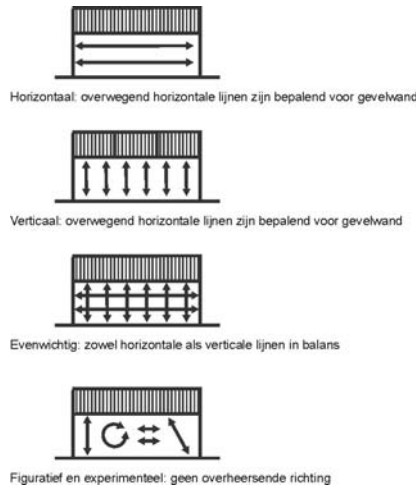
Gerichtheid en oriëntatie:

Beschrijft de zijde(n) die voor een gebouw gezichtsbepalend en gezien vanaf de publieke ruimte beeldbepalend zijn. Het gaat hierbij om de wisselwerking tussen het gebouw en de (publieke) ruimte. Mogelijke variaties zijn: gericht op publieke ruimte, privé-ruimte, twee- of meerzijdig, gevarieerd e.d.



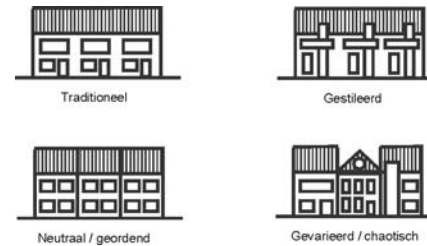
Geleding:

Beschrijft inzake belijning en/of reliëf het hoofdaccent van de gevelindeling. Mogelijke variaties zijn: verticaal, horizontaal, evenwichtig, figuratief of experimenteel, gevarieerd e.d.



Indeling:

Beschrijft de vorm en indeling van de gesloten en open vlakken zoals ramen en deuren. Het gaat hierbij om vormen en maatverhoudingen van de gevelindeling en de relatie ervan met het gehele gebouw. Mogelijke variaties zijn: traditioneel, gestileerd, neutraal en geordend, gevarieerd en chaotisch e.d.



Plasticiteit:

Beschrijft de mate aan dieptewerking door het reliëf van bijvoorbeeld negge, kolommen, penanten, metselwerk en andere gevelelementen ten opzichte van de gevel zelf. Het gaat hierbij om reliëf, vormen, maatverhoudingen van bijvoorbeeld negge, kolommen, penanten, metselwerk en andere gevelelementen en de relatie ervan met de gehele gevel. Mogelijke variaties zijn: veel/weinig schaduwwerking, vlak, ongelijk, rijk aan dieptewerking, e.d.



Topgevel:

Beschrijft de typering van topgevels. Mogelijke variaties zijn: (versierde) tuitgevel, (verhoogde) halsgevel, trapgevel en klokgevel e.d.



Detailering, kleur en materiaal

Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw. Ten opzicht van de hiervoor genoemde beoordelingsaspecten zijn deze aspecten bepaald niet ondergeschikt. Juist kleur en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/of gebied.

Gaafheid en oorspronkelijkheid:

Beschrijft de mate aan oorspronkelijkheid van een bestaand gebouw. Het gaat hierbij om mogelijke vernieuwende of juist verouderde elementen die het (gewenste) straatbeeld verstoren of juist versterken. Mogelijke variaties zijn: verstoord, vernieuwd, herkenbaar, hoofdzakelijk origineel, oorspronkelijk, samenhangend, gevarieerd e.d.



Materiaalgebruik:

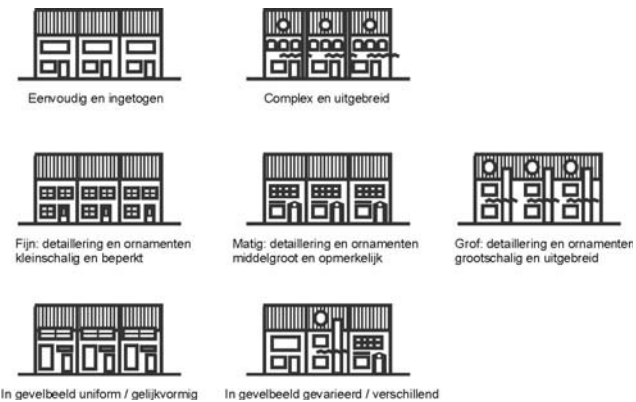
Beschrijft de aard en stofuitdrukking van het materiaalgebruik. Het gaat hierbij om de stofuitdrukking van de aan de buitenkant van een gebouw toegepaste materialen t.a.v. de expressie van het gebouw en haar omgeving. Mogelijke variaties zijn: steenachtig, metaal, kunststof, hout, coatings, keramische tegels, glas, glanzend, dof, gevarieerd e.d.

Kleurtoon en toepassing:

Beschrijft de specifieke kleurtoepassing en/of kleurtoon van het kleurgebruik. Het gaat hierbij om de helderheid van de kleurtoepassingen en het typerende kleurgebruik of variaties met betrekking tot de expressie van een gebouw. Mogelijke variaties zijn: donker, middentoon, licht of in de vorm van een gerichte omschrijving/ uniform, gevarieerd, ingetogen, contrasterend.

Decoraties en ornamenten:

Beschrijft constructieve details, ornamenten en decoraties. Het gaat hierbij om de bijzondere verrijking die ruimte en bebouwing ondervindt van (constructieve) details en bijzondere ornamentiek. Mogelijke variaties zijn: eventuele kenmerkende ornamenten en decoraties eventueel gecombineerd met de toevoeging fijn, matig, grof, weinig of gecombineerd met gelijkvormig, gevarieerd.



Bijlage 4: Begrippenlijst

A

- Aanbouwen:** Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.
- Aangekapt:** Met kap bevestigd aan dakvlak.
- Aardtinten:** Natuurlijke tinten; meestal rood, bruin of groen.
- Achteregevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van een gebouw loopt 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, gelegen tussen de voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn, voor zover die zijde niet gekeerd is naar de weg of 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.
- Asymmetrische kap:** Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken, ongelijkheid mogelijk in hellingshoek en in lengte van het dakvlak.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke; ook wel origineel, eigen kenmerken dragend of oorspronkelijk.

B

- Bakgoot:** Goot, voor de gevel aangebracht, bestaande uit een bodem en opstanden aan binnen- en buitenzijde; meestal van hout.
- Band:** Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.
- Bebouwing:** Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- Bebouwingsblok:** Meerdere panden vormgegeven als één samenhangend geheel.
- Beschot:** Houten bekleding van een muur; meestal niet tot de volle hoogte.
- Bedrijfsbebouwing:** Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.
- Behouden:** Handhaven, bewaren, in stand houden.
- Belendende:** Naastgelegen, (direct) grenzend aan.
- Beuk:** Romp of lichaam van een gebouw; gebruikt ter onderscheiding van verschillende gebouwdelen.

Bijgebouwen:	Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op de kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.	Bouwen:	Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.
Blinde wand, muur of gevel:	Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.	Bouwlaag:	Gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren, met uitzondering van souterrain of zolder.
Boeiboord:	Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.	Bouwvergunning:	Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.
Boerderij:	Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.	Bouwperceel:	Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
Boog:	Een gebogen constructie, meestal in baksteen, om de drukkracht boven een opening op te vangen.	Bouwwerk:	Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
Boogveld:	Het vlak dat wordt begrensd door de binnenzijde van een boog en de (denkbeeldige) horizontale lijn die de aanzetten ervan verbindt.	Bovenbouw:	Het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels.
Bordes:	Verhoogd platform dat uitspringt voor de ingang van een gebouw, bereikbaar over een aantal treden; meestal van natuursteen.	Bovenlicht:	Raam boven de voordeur.
Borstwering:	Gedeelte van de muur tussen vloer en onderzijde van een venster.	Buitenplaats:	Buitenverblijf met herenhuis (kasteel of landhuis) met bijgebouwen en omringende privé-tuin of park, meestal met specifiek ontworpen aanleg; voornamelijk in de 17 ^e en 18 ^e
Bouwblok:	Een geheel van geschakelde bebouwing.		

eeuw gesticht.

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.

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

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

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

Cul-de-sac: Een doodlopende straat, eindigend in een lus.

Cultuurhistorische waarde: De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

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 ten opzichte van de vloer.

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

Daklijst: Lijst tussen de bovenkant van de gevel en de voet van het dakvlak; meestal van steen of hout.

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.

Dakoverstek: Het ten opzichte van de gevel uitstekende deel van het dak.

Dakpan (beton): Een cementstenen tegel ter bedekking van het dak; in vrijwel alle kleuren mogelijk.

Dakpan (ge-) Een uit klei gebakken tegel ter bedekking

bakken): van het dak; roodkleurig.

Dakpan (geglazuurd): Een uit klei gebakken tegel ter bedekking van het dak, voorzien van glazuurlaag; meestal in de kleuren zwart, rood, geel of groen.

Dakpan (gesmoord): Een uit klei gebakken tegel ter bedekking van het dak; door rooktoevoeging tijdens het bakproces grijskleurig.

Dakraam: Raam in een dak.

Daktrim: Afwerking aan de bovenzijde van de dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

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

Detailering: Kleine toevoegingen aan een gebouw ter decoratie.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Donjon: De woontoren van een burcht; doorgaans zonder entree of ramen op de begane grond.

Drager en invul- De drager is de constructie van een ge-

ling: bouw, 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.

Entree: Ingang van een gebouw.

Erf: Al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct hoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst. (Artikel 1 Woningwet)

Voorerf: Gedeelte van het erf tussen de voorgevellijn en de aan de voorkant van die lijn gelegen perceelsgrens.

Achtererf: Gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterkant van die lijn gelegen perceelsgrens.

Zijerf: Gedeelte van het erf tussen een zijgevel-lijn en de aan de zijkant van de lijn gele-gen perceelsgrens.

Erfafscheiding: Een bouwwerk bedoeld om het erf of per-ceel af te bakenen van een buurerf of de openbare ruimte.

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouw-laag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in met-selwerk, hout en glas.

F

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

Fronton: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een on-derdeel daarvan.

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 ge-

deeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar val-lende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een ge-bouw tussen buiten en binnen.

Gevel-detaillering: Geheel van onderdelen van een gevel die samen het totaalbeeld van de gevel bepalen.

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

Gevelsteen: Een stenen plaat of blok in de gevel, waarin een bouwopschrift, afbeelding of naam is opgenomen.

Goot(hoogte): Horizontale waterafvoer; meestal tus-sen gevel en dakvlak.

Gootklossen: Uit de muur stekende houten of gemet-selde blokjes ter ondersteuning van goten.

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

H

Halsgevel: Een gevel waarvan het middendeel hoger is opgetrokken tot een rechthoekige hals.

Hardsteen: Verzamelnaam voor verschillende soorten blauwgrijze, fossielenrijke natuursteen.

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

Hoekkeper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken bij een naar buiten gerichte hoek.

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

I

Industriebebauwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

Inbreiding: Nieuwbouw op een reeds bestaande open ruimte binnen de bebouwde kom.

K

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

Kaprichting: Hoofdrichting van het dakvlak, meestal bepaald door de richting van de nok.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Kerkring: Terrein rond een (dorps)kerk, meestal door een kerkgracht, straat en bebouwingswand omgeven.

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

Kilkeper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken bij een naar binnen gerichte hoek.

Klokgevel: Een gevel waarvan de top de vorm van de doorsnede van een klok of bel heeft.

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

Komvorming: De verdichting van bebouwing op een bepaalde locatie, waaruit een nederzetting ontstaat; meestal op een kruispunt van routes.

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.

Kopgevel: De gevel aan de smalle zijde van een bebouwingsblok.

Kroonlijst: Een uitdrukkelijk geprofileerde of geornamenteerde lijst.

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.

Langsgevel: Een gevel zonder top of lijst; meestal in de lange zijde van een bebouwingsblok.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie in de vorm van een

koepel; meestal in een plat dak.

Lijst: Een versierde en/of geprofileerde rand of strook; meestal als bekroning van de bovenzijde van een gevel of omtrekking van een opening.

Lijstgevel: Een gevel die aan de bovenzijde wordt beëindigd door een lijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

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

Luifel: Een meestal plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.

Makelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop, aangebracht als verbinding tussen de afzonderlijke delen van de daklijst.

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.

Muuranker: Een ijzeren penconstructie waarmee houten balken aan een muur bevestigd worden, om deze voor uitwijken te behoeden.

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

Muurplaquette: Een plaat op de gevel, waarin een bouwopschrift, afbeelding of naam is opgenomen.

N

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

Natuursteen: Steen die in de aardbodem gevonden wordt als oergesteente of sedimentgesteente; meestal gebruikt in bestrating, geveldetaillering of gevelbeplating.

Negge: Het vlak dat wordt bepaald door de aan-

wezige ruimte tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Nok: Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

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 als nieuw is gebouwd.

Organische groei: Geleidelijke en individuele ontwikkeling van gebouwen binnen bestaande structuren..

Ornament: Een element zonder constructieve functie dat is aangebracht ter verfraaiing van een bouwwerk.

Ornamentiek: Mate waarin een bouwwerk is verfraait.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

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

P

Palissade: Omheining van palen, ter bescherming en verdediging aangebracht.

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: Plaat van kunststof, staal of hout; meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Planmatige uitbreiding: Gelijktijdige en gezamenlijke ontwikkeling van gebouwen.

Plasticiteit: De mate aan dieptewerking door het reliëf in de gevel, bijvoorbeeld door kozijnen, penanten, metselwerk en andere gevelelementen; veroorzaakt licht- en schaduwwerking in de gevel.

Pleisterlaag: Een laag mortel die het oorspronkelijke bouw materiaal bedekt, waardoor een gladde afwerking ontstaat.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale band aan de onderzijde van een gebouw; oorspronkelijk als stootlijst.

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

Positionering: Plaats van een bouwwerk op de kavel.

Pui: De ondergevel van een gebouw; meestal door materiaalgebruik of invulling afwijkend van bovengevel.

Punt-, piramide- of tentdak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Puntgevel: Gevel eindigend met een driehoekig bovendeel, overeenkomend met de vorm van het aansluitende zadeldak.

R

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

Raamlijst: Een lijst die een raamopening omtrekt.

Radialen: Wegen die vanuit het centrum naar buiten lopen; meestal gecombineerd met een ringstructuur.

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.

Roedeverdeling: De verdeling van horizontale en verticale latten (roeden) die de verschillende kleine ruitjes binnen één kozijn op hun plaats houden.

Rolboog: Een gebogen constructie in baksteen, om de drukkracht boven een opening op te vangen.

Rolkast: Kast waarin een rolluik wordt opgerold.

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

Rolluik: Oprolbaar vensterluik van smalle latjes.

Rooilijn: Denkbeeldige lijn die aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

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

Selectiviteit: Waarde als onderscheidingsmiddel, uitkiend.

Sieranker: Sierlijk gesmeed of gietijzeren muuranker.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

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

Steunbeer: Massieve verticale steun voor een muur; gebruikt om zijwaartse druk op te vangen.

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

Stoep: Geplaveide strook langs een straat, behorend bij het aangrenzende gebouw; meestal in hardsteen.

Stoephek: Hek als afscheiding tussen private stoep en openbare weg; meestal van smeedijzer.

Stoeppaal: Hardstenen of ijzeren paal als afscheiding tussen private stoep en openbare weg; tussen de stoeppalen zijn meestal kettingen of stangen bevestigd.

Straatprofiel: De verticale doorsnede van een straat, ge-

zien van gevel tot gevel.

Straatwand: De fysieke ruimtelijke beëindiging van een straat; meestal door bebouwing, soms ook door andere objecten.

T

Tableau: Een gevelvlak waarin een afbeelding is opgenomen.

Tactiel: Met de tastzin verbonden.

Tegelwerk: Wandbekleding van tegels, meestal van gebakken klei.

Tent-, punt- of piramide-dak: 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).

Timpaan: In een fronton besloten veld.

Topgevel: Gevel met een bekroning aan de korte zijde van het gebouw. De gevellijn volgt daarbij in grote lijnen het min of meer driehoekige dak. Hiertoe behoren de hals-, klok-, punt-, schouder-, trap- en tuitgevel.

Trapgevel: Een gevel waarvan de top trapsgewijs smaler wordt.

Travee: Het geveldeel dat zich tussen twee verticale elementen bevindt.

Tuitgevel: Een puntgevel waarvan de top eindigt in een smalle rechthoekige hals.

T-venster: Een venster waarvan het onderste gedeelte van een middenstijl is voorzien en waarin de roeden een T-vorm maken.

U

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

V

Vensterluik: Een draaibaar houten schot of paneel waarmee een venster aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk kan worden bedekt.

Verdichten: Het steeds verder invullen van open ruimtes met bebouwing.

Vestingstad: Een met verdedigingswerken versterkte stad, doorgaans omringd door verdedigingswallen en grachten.

Vista: Uitzicht, zichtlijn, uitzichtpunt.

Vleugelstuk: Een houten of stenen klauw dat gewoonlijk ter verfraaiing paarsgewijs aan weerskan-

ten van een geveltop of dakkapel is geplaatst.

Volant: Strook stof als onderste beëindiging en versiering van zonnescherm of markies.

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

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, gelegen tussen de voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn, voor zover die zijde gekeerd is naar de weg of openbaar groen.

W

Wandwerking: De mate waarin een gebouw of aantal gebouwen als straatwand fungeren.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand, meestal van decoratief houtsnijwerk.

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

Wolfdak: 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 langs de zijgevel van een bouwwerk loopt tot aan de perceelsgrenzen.

Bijlage 5: Reglement van orde van de welstandscommissie

In de praktijk blijken er grote verschillen in werkwijze tussen de (provinciale) welstandsorganisaties, waardoor het vrijwel onmogelijk is om een universeel toepasbare tekst voor een reglement van orde op te nemen in de modelbouwverordening. De verschillen hebben ondermeer betrekking op het al dan niet werken met rayonarchitecten, het al dan niet gebruik van subcommissies en het al dan niet samenwerken met een monumentencommissie. Een reglement van orde, afgestemd op de eigen werkwijze, stellen gemeenten in het algemeen op in samenwerking met de provinciale welstandsorganisaties waarbij zij zijn aangesloten.

Toelichting

Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie

1.1 Benoemingsprocedure

1.2 Samenstelling welstandscommissie

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 gemandateerde architect

2.2.2 Taken van de voorzitter

2.2.3 Taken van de architect-secretaris

Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht

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 gemandateerde behandeling

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 welstandsadvies en/of welstandscriteria

4.5.1 Second opinion

Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota

5.1 Jaarverslag B&W

5.2 Jaarverslag welstandscommissie

Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie

1.1 Benoemingsprocedure

De gemeenteraad wijst op voordracht van het college van B&W de stichting 'Dorp, Stad & Land' (DSL) aan als de welstandscommissie. DSL legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden. Dit betreft de voorzitter, de architect-secretaris, de gemandateerde architect(en) en hun plaatsvervangers. Indien gewenst, vindt overleg plaats tussen DSL en de gemeente. De gemeenteraad benoemt en ontslaat, aan de hand van deze lijst, de afzonderlijke leden van de welstandscommissie.

Voor de benoeming van burgerleden en hun plaatsvervangers geldt een afwijkende procedure. De gemeente kan burgerleden voordragen ter benoeming. Alvorens dit te doen, kunnen B&W overleggen met DSL over het gewenste profiel van het burgerlid of de burgerleden. DSL stelt u voor, ingeval B&W daartoe besluit, het aantal burgerleden te beperken tot twee. 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. Een benoemingsboekhouding wordt opgezet en bijgehouden door DSL. Bij afwezigheid van de voorzitter of de leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. Het gemandateerde commissielid kan zich door een collega laten vervangen. De voorzitter, de architect-secretaris de gemandateerde commissieleden, 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.

Samenstelling van de commissie

De advieswerkzaamheden van de welstandscommissies van DSL zijn georganiseerd in drie stappen. De grote en overkoepelende commissie; de standaard commissies per regio (en/of per stad) en de gemandateerde architecten namens de standaardcommissies.

De grote commissie komt ten minste 4 keer per jaar bijeen. Deze commissie heeft als voornaamste doel de deskundigheidsbevordering van de commissieleden. Het feitelijke advieswerk wordt verricht via standaardcommissies.

a. Standaardcommissie.

De welstandscommissie bestaat uit tenminste 3 deskundige leden. Een deskundig voorzitter, de architect-secretaris en het gemandateerde commissielid. De commissieleden zijn 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 DSL of daarbuiten. Dit betreft disciplines als cultuur- en bouwhistorie, en landschapsarchitectuur. Afhan-

kelijk 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 standaardcommissie van DSL is in de regio's actief als commissie voor meerdere kleinere gemeenten en als stadscommissie.

In de standaard-welstandscommissie hebben geen burgers zitting.

b. Integrale welstands- en monumentencommissie.

De gemeente wijst DSL aan om naast welstandsaspecten van bouwplannen ook te adviseren inzake wijzigingsplannen voor monumenten. Dit vindt plaats door een integrale welstands- en monumentencommissie. Deze commissie bestaat uit een deskundig voorzitter, de architect-secretaris, de gemandateerde en tenminste één monumentendeskundige van DSL. Ook deze integrale welstands- en monumentencommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van DSL 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.

In de integrale welstands- en monumentencommissie hebben geen burgers zitting.

De integrale commissie brengt bij wijzigingsplannen voor monumenten een advies uit, waarin zowel de aspecten op

grond van de Woningwet 2002 (welstandsbeleid), als aspecten op grond van de Monumentenwet 1988 en gemeentelijke en provinciale monumentenverordeningen worden betrokken. In het geïntegreerde advies komt duidelijk naar voren welke aspecten betrekking hebben op de welstand en welke op de cultuurhistorische elementen. De commissie formuleert één gezamenlijke conclusie.

De integrale commissie kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden aanwezig zijn (waaronder de gemandateerde architect en de architect-secretaris of zijn/haar monumentendeskundige of zijn/haar vervanger vereist. vervanger) en waarvan tenminste twee leden deskundig zijn op het gebied van welstand. Voor de behandeling van monumentenplannen is daarnaast altijd de aanwezigheid van de monumentendeskundige of zijn/haar vervanger vereist.

Taakomschrijving

2.1 Taakomschrijving welstandscommissie

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de (integrale) welstands- en monumentencommissies van DSL worden uitgevoerd op grond van de Woningwet 2002, de Monumentenwet 1988 en gemeentelijke en provinciale monumentenverordeningen. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

2.1.1 Wettelijke taken

Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken. De commissie is bevoegd om B&W te adviseren over de welstandsaspecten van aanvragen om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet 2002.

2. 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 uit de welstandsnota, de werkwijze van de welstandscommissie, op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen, de aard van de beoordeelde plannen en de bijzondere projecten. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

Toetsing van aanvragen door de integrale welstands- en monumentencommissie.

Een integrale commissie adviseert inzake wijzigingsplannen voor monumenten en de directe omgeving (zie verder onder

1. Benoeming en samenstelling

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. 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.
- b. Desgevraagd adviezen uitbrengen aan B&W over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- c. Desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- d. Desgevraagd adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet deskundigen evident zijn.
- e. Voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, B&W en burgers.
- f. Desgevraagd beheren en actualiseren van de gemeentelijke welstandsnota (digitale Beeld- en Geobank).

2.2 Taakomschrijving commissieleden

2.2.1 Taken van de gemandateerde architect

De gemandateerde architect van DSL is de heer Onrust. Als plaatsvervanger van de heer Onrust kan de heer ir. F.B. van den Meiracker en kan mevrouw ir.A. de Back optreden als gemandateerd architect. De gemandateerde architect van DSL voor (bouw)plannen gelegen in het beschermde dorps-

gezicht van Colijnsplaat en betreffende monumentale panden is de heer M.P.H. Raaijmakers.

De gemandateerde architect van DSL heeft namens de commissie iedere 14 dagen zitting in de gemeente. Hij 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 gemandateerde architect een mandaat heeft, worden door hem van een advies voorzien.

De gemandateerde architect stelt met de architect-secretaris en de behandelend ambtenaar van Bouw- en Woningtoezicht de agenda voor de commissievergadering op. Tijdens de commissievergadering introduceert de gemandateerde architect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. De gemandateerde architect werkt op verzoek de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uit in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee dagen na de commissievergadering na een eindcontrole door de secretaris, verzonden wordt.

Taken van de voorzitter

De voorzitter van de welstandscommissie wordt in principe gerekruteerd uit ervaren praktijkarchitecten en/of stedenbouwkundigen. Hij/zij is verantwoordelijk voor het functione-

ren 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, de architect-secretaris (of de gemandateerde architect) 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 van de architect-secretaris

De architect-secretaris van de welstandscommissie draagt er zorg voor dat de hem aangeboden grotere bouwplannen op het secretariaat worden ingeboekt en van een dossiernummer worden voorzien. Na behandeling van de adviesaanvra-

gen in de commissies zorgt hij voor een snelle administratieve adviesverwerking door het secretariaat. De adviezen worden door hem ondertekend en met de afgestempelde tekeningen retour gezonden naar de gemeente.

3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht

De welstandsprocedure begint met een selectie van bouwplannen bij de afdeling Beleid en projecten omtrent bouwplannen. De afdeling 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.

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 gemandateerde architect maakt altijd een verslag van het vooroverleg. Dit verslag wordt openbaar als het bouwplan formeel aan de commissie wordt voorgelegd. 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 gemandateerde architect behandelt in de regel om de twee weken op locatie de bouwplannen. Hij heeft een mandaat van de standaard welstandscommissie om zelfstandig bouwplannen af te handelen. Het uitgangspunt voor de mandaatverlening is dat de gemandateerde architect 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 gemandateerde architect het bouwplan voor aan de commissie. De gemandateerde architect heeft voor vergunningplichtige plannen alleen het mandaat om positieve adviezen uit te brengen. De commissie zelf is eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies. Tenminste één keer per jaar vindt overleg plaats tussen de gemandateerde architect en de welstandscommissie over het mandaat.

4.2.1 Mandaat ‘ kleine commissie’

De gemandateerde architect 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 gemandateerde architect.

4.2.2 Het mandaatadvies

De gemandateerde architect brengt welstandsadviezen uit aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet is strijd is met redelijke eisen van welstand'. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een positief mandaat-welstandsadvies wordt uitgebracht door een stempel op de tekening te plaatsen en het paraferen van het adviesformulier.

4.2.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling

De behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar.

De agenda wordt gepubliceerd

De agenda wordt op het gemeentehuis ter inzage gelegd.

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 en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn en gebruik willen maken van het spreekrecht, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij de afdeling Beleid en projecten. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.2.5 Spreekrecht

Tijdens de gemandateerde behandeling wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden.

4.3 Openbare commissievergadering

De welstandscommissie vergadert in de regel één keer per twee weken. De gemandateerde architect behandelt in de tussenliggende periode de kleinere bouwplannen (zie 2.2.1 t/m 2.2.3 voor taken gemandateerde architect, voorzitter en architect-secretaris).

4.3.1 Locatie vergadering

De welstandscommissie vergadert op hun locatie in Middelburg. 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 op de volgende manier gepubliceerd:

a. Ter inzage leggen van agenda.

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

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.

4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn en gebruik willen maken van het spreekrecht, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij de afdeling Beleid en projecten. 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, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand'. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Niet strijdig

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.

Niet strijdig mits

De welstandscommissie adviseert 'iets niet strijdig' met een mits aan B&W omdat het plan volgens de van kracht zijnde welstandscriteria niet strijdig is met redelijke eisen van welstand maar er ontbreekt uit oogpunt van welstand nog een ondergeschikt onderdeel. Formeel is het bouwplan daarmee 'niet strijdig'. Het 'mits' wordt in de praktijk in enkele gevallen gehanteerd om aanvullende bemonstering in later stadium af te spreken of een nadere detailtekening te leveren. 'Mits' is bedoeld om de planprocedures niet onnodig op te houden. Het 'mits' kan niet als voorwaarde worden opgenomen in de bouwvergunning.

Strijdig

De commissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand. Een 'negatief' welstandsadvies

betekent dat een bouwplan ingrijpend moet worden gewijzigd. Adviseert de commissie 'strijdig', 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.

Strijdig tenzij

De welstandscommissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota. De 'strijdigheid' is beperkt en is in goed overleg met de aanvrager vastgesteld. De strijdigheid wordt nauwkeurig geformuleerd. B&W kunnen deze, om redenen van efficiency, als voorwaarde(n) opnemen in de vergunning

4.5 Afwijken van welstandsadvies en/of welstandscriteria

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 bouw-aanvraag voorgelegd aan een andere commissie dan DSL. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Welstand.

5. Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota

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 tot aanschrijving zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk binnen de door hen te bepalen termijn, en zij bij of na een aanschrijving zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang.

5.2 Jaarverslag welstandscommissie

Zie onder punt 2.1.1