

Algemeen: de term ‘redelijke eisen van welstand’ wordt veelvuldig gebruikt, ook in deze nota. Wij stellen voor om deze aanduiding te koppelen aan het gestelde in de nieuwe welstandsnota. Daarmee wordt helderheid en eenduidigheid geschapen over deze term.

Hoofdstuk 1:

Inleiding:

Moeten monumenten ook voldoen aan de welstandsregels?

Huidige tekst:

Rijks- en gemeentelijke monumenten moeten ook voldoen aan de welstandsregels. Bovenop de toets aan de welstandsregels volgt een extra toets, namelijk of de wijzigingen aan het monument niet in strijd zijn met ‘het belang van monumentenzorg’. Belangrijke monumentale onderdelen van een gebouw mogen niet zomaar worden gewijzigd.

In tegenstelling tot de welstandsregels gelden de regels voor monumentenzorg in de meeste gevallen ook voor de binnenkant van een monument. Denk hierbij bijvoorbeeld aan vloeren, plafonds, houten spanten, trappen, schilderijen, schouwen en (dragende) wanden. Bij monumenten kan een bouwhistorisch onderzoek gevraagd worden.

Toevoegen aan de laatste regel

‘met een bouwhistorische verkenning of onderzoek met waardestelling(conform URL 2007)’

Hoofdstuk 3:

Vergunningvrije bouwwerken en welstandsvrije bouwwerken

Vergunningvrije bouwwerken

Vergunningvrije bouwwerken of vergunningvrije bouwwerkzaamheden hoeven niet te voldoen aan ‘redelijke eisen van welstand’ maar mogen hiermee ook niet ‘in ernstige strijd’ zijn.

Wanneer een bouwwerk in ‘ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand’, dan wordt gesproken van een welstandsexces. In hoofdstuk 4 is vermeld wanneer sprake kan zijn van een welstandsexces.

Toevoegen/wijzigen:

1. *‘Voorstel extra te benoemen dat in geval van monumenten in principe geen sprake kan / zal zijn van ‘vergunningvrije bouwwerken’*
2. *De begrippen ‘redelijk’ en ‘ernstig’ zijn niet-complementair maar versterken elkaar juist in negatieve zin. Daarmee ontstaat nog meer ruimte voor discussie en onduidelijkheid voor aanvragers van vergunningen*

Welstandsvrije bouwwerken:

De volgende bouwwerken zijn aangemerkt als welstandsvrije bouwwerken:

Onder 5:

Nieuw te bouwen vrijstaande grondgebonden woningen en nieuw te bouwen grondgebonden vakantiewoningen en op de grond staande bijbehorende bouwwerken ervan, als wordt voldaan aan alle onderstaande eisen:

o het bouwperceel waarop wordt gebouwd, is niet gelegen in een beschermd stads- of

dorpsgezicht en niet gelegen in een gebied waarvoor gebiedsgerichte en/ of bijzondere welstandsregels van toepassing zijn;
o op het bouwperceel waarop wordt gebouwd, staat geen monument;

Toevoegen aan laatste regel:

'Gelet op de omgevingswet is de invloedssfeer van een monument ook bepalend; met andere woorden, niet alleen per perceel zelf, maar ook de omliggende percelen (al dan niet aanwezigheid monument daarop) worden meegenomen in de afweging of er welstandsvrij kan worden gebouwd. Jurisprudentie over het begrip "invloedssfeer" is er nog niet, maar wij stellen voor om toch minimaal 200 tot 250 meter moeten aanhouden'.

Hoofdstuk 5:

sneltoetscriteria voor veelvoorkomende eenvoudige bouwwerken

De sneltoetscriteria, die in dit hoofdstuk zijn opgenomen, zien op de volgende bouwwerken:
etc.

Toevoegen:

Wij stellen voor (om 'vergissingen' te voorkomen), als eerste te stellen dat de sneltoetscriteria niet van toepassing zijn voor monumenten en in gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht.

Hoofdstuk 7:

gebiedsgerichte welstandsregels

Beoordelingscriteria

Onder 7:

gevelbrede puien, het achterwege laten van borstweringen en grote luifels zijn niet toegestaan. Het behoud of herstel van de architectonische relatie tussen begane grond en bovenliggende bouwlagen is uitgangspunt bij wijzigingen in het gevelbeeld. Daarnaast dient er onder het raamgedeelte van een pui een plint van minimaal 30 cm aanwezig te zijn.

Toevoegen uitleg over de foto:

een foto zonder toelichting is slechts een leuk plaatje; uitleg wat met de foto beoogd wordt is cruciaal.

Aanvullende beoordelingscriteria voor de binnenstad van Roermond

Algemeen:

Onder 2:

Voor de grote gesloten kappen van gebouwen, vooral die in het beschermde stadsgezicht van Roermond, geldt dat gestreefd dient te worden naar het behoud van het gesloten dakvlak uitgevoerd in de voor de stad typische blauw natuurstenen of gesmoord gebakken ceramische bedekking met uitzondering daar waar in het verleden een rode dakpan is toegepast.

Toevoegen of wijzigen:

Stel er ligt van oorsprong bijvoorbeeld zink, of leien etc. Dit vraagt om een uitgebreidere beschrijving van de oorspronkelijke soort dakbedekking

Architectuur

Onder punt 9;

Typerend voor de panden in het beschermd stadsgezicht zijn de grote gesloten kappen, slechts geopend door ondergeschikte dakkapellen tussen de spanten. Gestreefd dient te worden naar het behoud van deze kappen met hun eveneens voor de stad typische leistenen of gesmoord ceramische bedekking.

Toevoegen en/of wijzigen:

En stel dat zink is toegepast, zie ook onder punt 2.

In dit gedeelte ook toevoegen punt 14:

We lezen niets over de 'stoffering' van de openbare ruimte. Straatmateriaal, indeling met rijweg ed., straatmeubilair (bankjes, prullenbakken, nutskasten, etc.), maar ook tijdelijke versiering zoals rond kerst.

Bladzijde 28 eerste alinea, 4e regel:

‘Het beschermde stadsgezicht van de binnenstad kan weliswaar, onderverdeeld worden in gebieden met hoogste, hoge en lage cultuurhistorische waarden. ‘

Verduidelijken, wijzigen of verwijderen:

De aanduiding van gebieden ‘hoogste, hoge en lage cultuurhistorische waarden’ is ongefundeerd en niet uitgekristalliseerd beleid. Ons inziens kan dit hier niet zomaar genoemd worden zonder onderbouwing. De huidige tast de fundamentele waarden van de historische monumenten en de stads- en dorpsgezichten aan.

Hoogbouw

Hoge gebouwen hebben een grote impact op het uiterlijk aanzien van de stad en het landschap.

Toevoegen en wijzigen:

Hoogbouw heeft zoals bekend grote invloed op beschermde stads- en dorpsgezichten; hierover wordt in deze nota niets gezegd. Keuze voor een locatie en hoogte heeft grote ruimtelijke invloed op het centrum. Hoe kan geborgd worden dat hoogbouw in en rondom het historisch centrum de invloedssfeer en ruimtelijk kwaliteit binnen het centrumgebied blijft behouden.

Algemeen: de term ‘redelijke eisen van welstand’ wordt veelvuldig gebruikt, ook in deze nota. Wij stellen voor om deze aanduiding te koppelen aan het gestelde in de nieuwe welstandsnota. Daarmee wordt helderheid en eenduidigheid geschapen over deze term.

Hoofdstuk 1:

Inleiding:

Moeten monumenten ook voldoen aan de welstandsregels?

Huidige tekst:

Rijks- en gemeentelijke monumenten moeten ook voldoen aan de welstandsregels. Bovenop de toets aan de welstandsregels volgt een extra toets, namelijk of de wijzigingen aan het monument niet in strijd zijn met ‘het belang van monumentenzorg’. Belangrijke monumentale onderdelen van een gebouw mogen niet zomaar worden gewijzigd.

In tegenstelling tot de welstandsregels gelden de regels voor monumentenzorg in de meeste gevallen ook voor de binnenkant van een monument. Denk hierbij bijvoorbeeld aan vloeren, plafonds, houten spanten, trappen, schilderijen, schouwen en (dragende) wanden. Bij monumenten kan een bouwhistorisch onderzoek gevraagd worden.

Toevoegen aan de laatste regel

‘met een bouwhistorische verkenning of onderzoek met waardestelling(conform URL 2007)’

Hoofdstuk 3:

Vergunningvrije bouwwerken en welstandsvrije bouwwerken

Vergunningvrije bouwwerken

Vergunningvrije bouwwerken of vergunningvrije bouwwerkzaamheden hoeven niet te voldoen aan ‘redelijke eisen van welstand’ maar mogen hiermee ook niet ‘in ernstige strijd’ zijn.

Wanneer een bouwwerk in ‘ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand’, dan wordt gesproken van een welstandsexces. In hoofdstuk 4 is vermeld wanneer sprake kan zijn van een welstandsexces.

Toevoegen/wijzigen:

1. *‘Voorstel extra te benoemen dat in geval van monumenten in principe geen sprake kan / zal zijn van ‘vergunningvrije bouwwerken’*
2. *De begrippen ‘redelijk’ en ‘ernstig’ zijn niet-complementair maar versterken elkaar juist in negatieve zin. Daarmee ontstaat nog meer ruimte voor discussie en onduidelijkheid voor aanvragers van vergunningen*

Welstandsvrije bouwwerken:

De volgende bouwwerken zijn aangemerkt als welstandsvrije bouwwerken:

Onder 5:

Nieuw te bouwen vrijstaande grondgebonden woningen en nieuw te bouwen grondgebonden vakantiewoningen en op de grond staande bijbehorende bouwwerken ervan, als wordt voldaan aan alle onderstaande eisen:

o het bouwperceel waarop wordt gebouwd, is niet gelegen in een beschermd stads- of

dorpsgezicht en niet gelegen in een gebied waarvoor gebiedsgerichte en/ of bijzondere welstandsregels van toepassing zijn;
o op het bouwperceel waarop wordt gebouwd, staat geen monument;

Toevoegen aan laatste regel:

'Gelet op de omgevingswet is de invloedssfeer van een monument ook bepalend; met andere woorden, niet alleen per perceel zelf, maar ook de omliggende percelen (al dan niet aanwezigheid monument daarop) worden meegenomen in de afweging of er welstandsvrij kan worden gebouwd. Jurisprudentie over het begrip "invloedssfeer" is er nog niet, maar wij stellen voor om toch minimaal 200 tot 250 meter moeten aanhouden'.

Hoofdstuk 5:

sneltoetscriteria voor veelvoorkomende eenvoudige bouwwerken

De sneltoetscriteria, die in dit hoofdstuk zijn opgenomen, zien op de volgende bouwwerken:
etc.

Toevoegen:

Wij stellen voor (om 'vergissingen' te voorkomen), als eerste te stellen dat de sneltoetscriteria niet van toepassing zijn voor monumenten en in gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht.

Hoofdstuk 7:

gebiedsgerichte welstandsregels

Beoordelingscriteria

Onder 7:

gevelbrede puien, het achterwege laten van borstweringen en grote luifels zijn niet toegestaan. Het behoud of herstel van de architectonische relatie tussen begane grond en bovenliggende bouwlagen is uitgangspunt bij wijzigingen in het gevelbeeld. Daarnaast dient er onder het raamgedeelte van een pui een plint van minimaal 30 cm aanwezig te zijn.

Toevoegen uitleg over de foto:

een foto zonder toelichting is slechts een leuk plaatje; uitleg wat met de foto beoogd wordt is cruciaal.

Aanvullende beoordelingscriteria voor de binnenstad van Roermond

Algemeen:

Onder 2:

Voor de grote gesloten kappen van gebouwen, vooral die in het beschermde stadsgezicht van Roermond, geldt dat gestreefd dient te worden naar het behoud van het gesloten dakvlak uitgevoerd in de voor de stad typische blauw natuurstenen of gesmoord gebakken ceramische bedekking met uitzondering daar waar in het verleden een rode dakpan is toegepast.

Toevoegen of wijzigen:

Stel er ligt van oorsprong bijvoorbeeld zink, of leien etc. Dit vraagt om een uitgebreidere beschrijving van de oorspronkelijke soort dakbedekking

Architectuur

Onder punt 9;

Typerend voor de panden in het beschermd stadsgezicht zijn de grote gesloten kappen, slechts geopend door ondergeschikte dakkapellen tussen de spanten. Gestreefd dient te worden naar het behoud van deze kappen met hun eveneens voor de stad typische leistenen of gesmoord ceramische bedekking.

Toevoegen en/of wijzigen:

En stel dat zink is toegepast, zie ook onder punt 2.

In dit gedeelte ook toevoegen punt 14:

We lezen niets over de 'stoffering' van de openbare ruimte. Straatmateriaal, indeling met rijweg ed., straatmeubilair (bankjes, prullenbakken, nutskasten, etc.), maar ook tijdelijke versiering zoals rond kerst.

Bladzijde 28 eerste alinea, 4e regel:

‘Het beschermde stadsgezicht van de binnenstad kan weliswaar, onderverdeeld worden in gebieden met hoogste, hoge en lage cultuurhistorische waarden. ‘

Verduidelijken, wijzigen of verwijderen:

De aanduiding van gebieden ‘hoogste, hoge en lage cultuurhistorische waarden’ is ongefundeerd en niet uitgekristalliseerd beleid. Ons inziens kan dit hier niet zomaar genoemd worden zonder onderbouwing. De huidige tast de fundamentele waarden van de historische monumenten en de stads- en dorpsgezichten aan.

Hoogbouw

Hoge gebouwen hebben een grote impact op het uiterlijk aanzien van de stad en het landschap.

Toevoegen en wijzigen:

Hoogbouw heeft zoals bekend grote invloed op beschermde stads- en dorpsgezichten; hierover wordt in deze nota niets gezegd. Keuze voor een locatie en hoogte heeft grote ruimtelijke invloed op het centrum. Hoe kan geborgd worden dat hoogbouw in en rondom het historisch centrum de invloedssfeer en ruimtelijk kwaliteit binnen het centrumgebied blijft behouden.

Van: Stichting Ruimte <info@stichtingruimteroermond.nl>
Verzonden: woensdag 22 oktober 2025 11:47
Aan: Postkamer Gemeente Roermond
CC: mailbox Ruimte
Onderwerp: Inspraakprocedure concept welstandsnota Roermond 2026
Bijlagen: 20251022 reactie op Welstandsnota.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

U ontvangt niet vaak e-mail van info@stichtingruimteroermond.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

t.a.v. de Gemeente Roermond.

Met de bijlage ontvangt u de reactie van de Stichting Ruimte over de concept Welstandsnota 2026.

Met vriendelijke groet

Stichting Ruimte
info@stichtingruimteroermond.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 20 oktober 2025 12:15
Aan: Postkamer Gemeente Roermond
Onderwerp: Zienswijze Welstandsbeleid 2026 en toekomst

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED] com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedendag.

Goedbedoeld wil ik mijn visie geven voor de welstandsnota van de toekomst voor de gemeente Roermond.

Deze heeft met name betrekking op het centrum van Roermond.

Ik ben [REDACTED]. Opgegroeid in St Odilienberg en mijn jeugd veel in Roermond doorgebracht. Nu na 25 jaar Randstad (Den Haag - Amsterdam - Amstelveen) weer terug naar het zuiden. Sinds 4 jaar woon ik met veel plezier aan het Ham in Roermond. Vastgoed en gebouwen zijn mijn passie. Waar ik ook ben kijk ik graag in de rondte en mijn werk heeft ook te maken met bouwen/verbouwen.

Waar mogelijk hoop ik dat de gemeente Roermond goede keuzes maakt voor gebouwen op de langere termijn.

De keuzes die nu vaak gemaakt worden begrijp ik vaak niet. Vandaar mijn inbreng voor de welstandsnota.

1. Gebouwen binnen en langs de ring van Roermond in historische stijl bouwen.

We hebben Architect Pierre Cuypers als uithangbord. Laat gebouwen in centrum van van Roermond in zijn stijl bouwen. In ieder geval in "jaren 30' stijl. Het is een tijdloos ontwerp wat veel sfeer brengt. Wat belangrijk is in de stad en zijn toermisme en leefbaarheid. (Het is niet voor niets dat de outlet zijn gevels op deze wijze (soms helaas te kitch) heeft ontworpen) Het gebouw Bold (oude ING) is veel te modern en past niet bij historische karakter van de binnenstad. Het is een gemiste kans om dit gebouw met karakter van een "oud gebouw" te bouwen in combinatie met punt 2. Het bepaald ook de sfeer van het Stationsplein. Hotel de la station is een voorbeeld hoe het ook kan.

2. Grotere gebouwen binnen de ring optisch indelen als kleinere gebouwen met gevels van 6 of 12 meter breed.

Zie bijvoorbeeld het gebouw van de Jumbo met appartementen. Dat dit een groot complex is geen probleem maar met verschillende gevels van max 6 meter of 12 meter geeft dat de stad een vriendelijkere uitstraling.

Mijn advies is dit ook te doen het munsterplein. Het geeft een beverere uitstraling van het plein. Uiteraard ook rekening houden met punt 1.

3. Stoppen met laagbouw voor levensloopbestig wonen. Oplossing zie punt 4.

Levensloopbestendig hoeven geen bungalows te zijn. Neemt veel plaats in. Op het terrein rooswinkel worden deze woningen neergezet.

Er gaan alleen maar ouderen wonen terwijl jongeren in de stad nodig zijn. Zie punt 4 voor oplossing.

4. Stadswoningen met met 4 tot 5 verdiepingen. De ene woning kan gezinswoning zijn de andere woning kunnen 2 of 3 appartementen bovenelkaar zijn.

Straten zoals Pierre Cuypersstraat of de nieuwbouw in de Lindannsuatraat, Heilige Geeststraat.

Stadswoningen en appartementen naast elkaar.

Smallere gezinswoning en ernaast 2 appartementen in de zelfde rij. Uiteraard rekening houdend met punt 1.

5. Hoogbouw alleen buiten de ring of zoals bijvoorbeeld bij het toekomstig plan rondom station hoogbouw.

6 wijken met visie:

A . Amsterdam Amstelkwartier: <https://www.amsterdam.nl/projecten/amstelkwartier/>

B. Meer met het water doen. Denk aan <https://www.waterfronthardwijk.nl/wonen>

Het behoort niet tot gemeente Roermond maar het is eeuwig zonde dat tussen Roermond en Linne aan de kant van de maas een aantal grote loodsen zijn geplaatst.

Daar had woningbouw moeten plaatsvinden met contact met het water. Een groene zone als verbinding van Fiets en Wandelen tussen de gemeentes ipv de Rijksweg.

PS: Tenslotte nog een 2 losse tips:

Stadsoverkapping

Ipv een stadspark nabij munsterplein / voormalig v/d gebouw. Maak een stadsoverkapping. Naar voorbeeld als de pannenfabriek in Echt of zoals in de Spaanse grote steden.

Hier kan op woensdag de markt overdekt staan. Kan winter Fever arena gehouden worden (zijanten dichtzetten), Carnaval en andere buitenevenementen gehouden worden.

Verbinding outlet stad

Zorg dat bij groei Outlet direct een onderdoorgang komt vanaf ingang outlet kazerne naar de stad. (Tussen MC Ddonalds en stadskantoor in) Dat geeft een natuurlijker verloop.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 oktober 2025 17:38
Aan: Postkamer Gemeente Roermond
Onderwerp: FW: ZIENSWIJZEN & WELSTANDSNOTA RE: Reactie Wonen Zuid op de concept welstandsnota 2026 d.d. 13 augustus 2025

Hoi collega's

Willen jullie de mail van wonen zuid ajb. inboeken?

Groetjes
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 oktober 2025 16:39
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: ZIENSWIJZEN & WELSTANDSNOTA RE: Reactie Wonen Zuid op de concept welstandsnota 2026 d.d. 13 augustus 2025

Hallo [REDACTED], de onderstaande zienswijze is gisterenavond in mijn e-mail terechtgekomen. Het is dus eigenlijk een derde zienswijze.

Ik ben bezig met de zienswijzen op papier te zetten/ te beantwoorden. Ik heb de zienswijzen gelezen (vaak zijn het aanbevelingen of vragen) en ik verwacht geen grote aanpassingen.

Ik denk een reactie voor morgenmiddag kan aanleveren zodat deze kunnen worden doorgestuurd naar de portefeuillehouders voor het overleg van maandag. Morgenmiddag ben ik verhinderd /wel telefonisch bereikbaar.

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 22 oktober 2025 22:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Reactie Wonen Zuid op de concept welstandsnota 2026 d.d. 13 augustus 2025
Urgentie: Hoog

Hoi allen,

Ik heb gisteren onderstaande mail verstuurd en vandaag krijg ik bericht dat de mail niet kon worden afgeleverd bij de gemeente. Vandaar dat ik deze mail nu naar meerdere adressen binnen de gemeente verstuur met het verzoek om deze op de goede plek aan te leveren. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

**WONEN
ZUID**

Postbus 400
6040 AK Roermond
wonen-zuid.nl

Bezoekadressen:
Heerlen, Dr. Poelsstraat 8
Roermond, Buitenop 9



Regel je zaken direct online via ons klantportaal: wonen-zuid.nl

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 21 oktober 2025 17:20

Aan: mail@roermond.nl

Onderwerp: Reactie Wonen Zuid op de concept welstandsnota 2026 d.d. 13 augustus 2025

Urgentie: Hoog

Geachte [redacted]

Als woningcorporatie zet Wonen Zuid zich dagelijks in voor het realiseren van betaalbare, duurzame en kwalitatief goede huisvesting voor mensen met een bescheiden inkomen. Wij hebben met belangstelling kennisgenomen van de conceptversie van de nieuwe welstandsnota en waarderen de mogelijkheid om via deze inspraakprocedure onze visie en praktijkervaringen te delen.

In een eerder stadium hebben wij het belang benadrukt van conceptueel bouwen als middel om de woningbouwproductie te versnellen en tegelijkertijd de kwaliteit en betaalbaarheid van woningen te waarborgen. Conceptueel bouwen – waarbij gebruik wordt gemaakt van gestandaardiseerde bouwsystemen en herhaalbare ontwerpen – biedt kansen om sneller en efficiënter woningen te realiseren, juist in een tijd waarin de woningnood hoog is.

Wij constateren echter dat de huidige welstandseisen en/of stedenbouwkundige randvoorwaarden in sommige gevallen een belemmering vormen voor deze bouwmethode. Om conceptueel bouwen daadwerkelijk mogelijk te maken binnen de gestelde kaders, is het noodzakelijk dat de nieuwe welstandsnota ruimte biedt voor versoepeling en flexibiliteit in de beoordeling van standaardontwerpen, materialisatie en gevelindelingen. Op de inspraakavonden heeft Wonen Zuid voor deze ruimte gepleit. Wij zien in de concept welstandsnota terug dat de gemeente Roermond deze flexibiliteit en versoepeling heeft opgezocht.

Hieronder volgen nog een aantal opmerkingen/aanvullingen van Wonen Zuid op de conceptversie:

1) Ad pagina 10 :

- a. 2e aandachtsbolletje : er wordt hier gesproken over de evaluatie van de pilot, is er sprake van een pilot of een nieuwe definitieve werkwijze ? In de welstandsnota wordt verder niet meer gesproken over een pilot.
- b. 3e aandachtsbolletje : bij conceptbouw heeft esthetische begeleiding in de uitvoering geen zin. Er is sprake van assemblage op de bouw. Details worden dus aan de voorkant bepaald, niet meer in de bouw. Bij de keuze van een concept en bij de aanvraag omgevingsvergunning kunnen de details worden beoordeeld. Indien noodzakelijk kan er in de praktijk een bezoek plaatsvinden naar modellen en/of referentieprojecten om de details in de praktijk te zien.
- c. 5e aandachtsbolletje: wat gebeurt er na 1 januari 2028, is dit looptijd van deze nieuwe welstandsnota?

- o het bouwwerk is ontworpen door een overeenkomstig de Wet op de architectentitel geregistreerde architect, hetgeen bij de aanvraag schriftelijk wordt aangetoond door de geregistreerde architect;
- o bij de aanvraag wordt, ten behoeve van de evaluatie van de pilot, een schriftelijke onderbouwing van het ontwerp, opgesteld door de geregistreerde architect, aangeleverd waarin wordt aangegeven op welke wijze het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met de algemene welstandsregels uit deze beleidsregel;
- o het bouwplan wordt in de esthetische uitvoering begeleid door de geregistreerde architect, hetgeen bij de aanvraag schriftelijk wordt verklaard door de geregistreerde architect;
- o het bouwwerk voldoet aan de bouwregels uit het omgevingsplan of het bouwwerk wijkt af van de bouwregels uit het omgevingsplan en voor de afwijking is door het bevoegd gezag een positief stedenbouwkundig advies afgegeven; en
- o de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend na de inwerkingtreding van deze beleidsregel en voor 1 januari 2028.

2) Ad pagina 11:

- a. 2e aandachtsbolletje : er wordt hier gesproken over de evaluatie van de pilot, is er sprake van een pilot of een nieuwe definitieve werkwijze ? In de welstandsnota wordt verder niet meer gesproken over een pilot.
- b. 3e aandachtsbolletje : bij conceptbouw heeft esthetische begeleiding in de uitvoering geen zin. Er is sprake van assemblage op de bouw. Details worden dus aan de voorkant bepaald, niet meer in de bouw. Bij de keuze van een concept en bij de aanvraag omgevingsvergunning kunnen de details worden beoordeeld. Indien noodzakelijk kan er in de praktijk een bezoek plaatsvinden naar modellen en/of referentieprojecten om de details in de praktijk te zien.
- c. 4e aandachtsbolletje: wat gebeurt er na 1 januari 2028, is dit looptijd van deze nieuwe welstandsnota?

3) Ad pagina 14:

Van ernstige strijd met redelijke van eisen van welstand kan sprake zijn bij:

7. het ontsieren van een pand en/of de omgeving door het aanbrengen van bijvoorbeeld:

- vlaggen;
- schilderijen;
- (span)doeken;
- verlichting;
- terrasverwarmers;
- een airco / airco's;
- antennes;
- uitvalschermen en / rolluiken;
- een overdaad aan bouwwerken;
- andere kleine elementen anders dan omschreven in sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken;

Het punt uitvalschermen en rolluiken/ airco/airco's: in kader van voorkomen van hittestress moeten bewoners, huurders en verhuurders maatregelen kunnen treffen om hittestress te voorkomen. Indien een woning te veel zonoverschrijdingsuren kent, kan sprake zijn van een ernstig gebrek aan woongenot (met een huurkorting ten gevolge) dat ook nog effect kan hebben op de gezondheid van de bewoners. Hierbij verdient het de voorkeur vanuit trias energetica dat met bouwkundige maatregelen zontoetreding wordt geminimaliseerd en daarna pas voorzieningen als airco's worden toegepast. In kader van klimaatverandering moet er wel een goede afweging plaatsvinden over de gezondheid van bewoners versus welstandseisen.

4) Ad pagina 18 en 19 mbt sneltoetsingscriteria:

Installaties (buitenunit van een airco, een warmtepomp of een soortgelijke voorziening voor ruimteverwarming of warm tapwater)

Installaties (buitenunit airco, warmtepomp of gelijksoortige voorziening t.b.v. verwarming of warm tapwater) voldoen aan redelijke eisen van welstand als wordt voldaan aan den volgende eisen:

- ter voorkoming of ter beperking dat het beeld vanaf het openbaar toegankelijk gebied wordt verstoord, dient bij plaatsing van de buitenunit tegen een achtergevel of tegen een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel:
 - de buitenunit niet groter te zijn dan 1,0 m² (afstand B x afstand C);
 - de buitenunit niet meer dan 0,8 meter buiten de gevel uit te steken (afstand D);
 - maximaal 30 cm leiding op de gevel te worden aangebracht; en

Er worden nu bij het onderdeel dat niet direct in het zicht zit minimale afmetingen benoemd. Naar verwachting zijn deze criteria voor nieuwbouw geen probleem. Echter bij de energietransitie van de bestaande voorraad waar de keuze wordt gemaakt om all-electric te gaan zullen de afmetingen mogelijk direct aanleiding zijn dat airco's naar de welstand moeten. Dat lijkt ons niet de bedoeling voor buitenunits bij bestaande bouw aan de achtergevel en/of zijgevel die niet gericht is naar het openbaar gebied. De dimensionering van buitenunits voor bestaande bebouwing zullen naar verwachting groter zijn aangezien de woningen minder zijn geïsoleerd (zwaardere warmtepomp). Tevens zal dan meer leidingwerk nodig zijn.

Wij hopen dat onze opmerkingen bijdragen aan een welstandsnota die enerzijds de ruimtelijke kwaliteit borgt, maar anderzijds ook voldoende ruimte biedt voor innovatieve en doelmatige bouwmethoden die bijdragen aan het oplossen van de woningbouwopgave.

Met vriendelijke groet,



Postbus 400
6040 AK Roermond
wonen-zuid.nl



Bezoekadressen:
Heerlen, Dr. Poelsstraat 8
Roermond, Buitenop 9



Regel je zaken direct online via ons klantportaal: wonen-zuid.nl