

Kwaliteit voor morgen

Welstandsnota Roermond 2026

CONCEPT | 13 augustus 2025

Colofon

Dit rapport is in opdracht en in samenwerking met de gemeente Roermond opgesteld.

Samenstelling en redactie:
ir. K.G.M. Vissers
ir. J.C.S. Roelands

Uitgave:
Vissers & Roelands architecten & ingenieurs
Gemeente Roermond

13 augustus 2025

Voorwoord

Roermond is een gemeente met een rijke geschiedenis en beschikt over een uniek cultureel erfgoed waarbij traditie en vernieuwing hand in hand gaan. Onze leefomgeving is voortdurend in ontwikkeling, en met de groeiende uitdagingen op het gebied van duurzaamheid, woningbouw en ruimtelijke kwaliteit is het essentieel dat we samen blijven werken aan een gemeente die zowel aantrekkelijk als toekomstbestendig is.

Met trots presenteer ik deze welstandsnota, waarin we de kaders schetsen voor een hoogwaardige, duurzame en inclusieve inrichting van onze gemeente. Dit beleid is niet alleen bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken, maar ook om ontwerpers, ontwikkelaars en inwoners te inspireren en uit te nodigen om bij te dragen aan een mooie en leefbare omgeving.

Deze nota vormt een kompas voor alle architectonische ontwikkelingen in Roermond. We hechten waarde aan het behoud van ons erfgoed, maar staan ook open voor vernieuwing.

Ik wil iedereen bedanken die heeft bijgedragen aan de totstandkoming van dit document: inwoners, professionals, stedenbouwkundigen, architecten en erfgoedexperts. Samen zorgen we ervoor dat we trots kunnen zijn op de ruimtelijke kwaliteit.

Laten we samen bouwen aan een toekomstbestendige en karaktervolle gemeente!

Optioneel: foto wethouder

Wethouder Vincent Zwijnenberg

Wethouder voor stedelijk beheer, bereikbaarheid & dienstverlening

Inhoudsopgave

1. **Inleiding**
   - Wat staat er in de welstandsnota?
   - Wanneer wordt de welstandsnota gebruikt?
   - Wat wordt in de welstandsnota bedoeld met ‘het uiterlijk’ van een bouwwerk?
   - Waarom welstandsregels?
   - Moeten monumenten ook voldoen aan de welstandsregels?

2. **Leeswijzer**

3. **Vergunningvrije bouwwerken en welstandsvrije bouwwerken**

4. **Welstandsexcessen – de ondergrens**

5. **Sneltoetscriteria voor veelvoorkomende eenvoudige bouwwerken**

5.1 Begrippen en meetvoorschriften

5.2 Sneltoetscriteria

6. **Algemene welstandsregels**

7. **Gebiedsgerichte welstandsregels**

8. **Beeldkwaliteitsplannen (bijzondere welstandsregels)**

9. **Slotbepalingen**

Bijlagen

a. Kaart met welstandsgebieden met gebiedsgerichte welstandsregels

b. Gebieden met welstandsvrije huurwoningen

c. Regels voor zonne-energie op monumenten en in beschermde gezichten Roermond 2023

d. Begrippenlijst

1. Inleiding

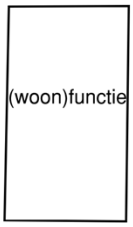
Wat staat er in de welstandsnota?
In de welstandsnota staan regels over het uiterlijk/ de architectuur van bouwwerken. Deze regels zijn op basis van artikel 4.19 van de Omgevingswet door de gemeenteraad vastgesteld.

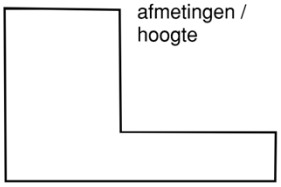
Wanneer wordt de welstandsnota gebruikt?
De regels uit de welstandsnota worden gebruikt:

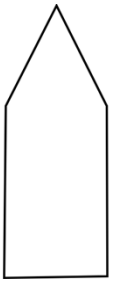
1. Bij de toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen (omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken). Het college van burgermeester kan de omgevingsvergunning weigeren als niet aan de welstandsregels wordt voldaan.
2. Om handhavend te kunnen optreden tegen 'ernstige strijd met de welstandsregels' (lees: 'welstandsexces'). Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn als een bouwwerk vergunningvrij wordt geverfd in (felle) kleuren die volledig afwijken van wat in de directe omgeving gebruikelijk is.



Wat wordt in de welstandsnota bedoeld met 'het uiterlijk' van een bouwwerk?
Belangrijk om vast te stellen is dat het uiterlijk van een bouwwerk niet alleen wordt bepaald door welstandsregels. Regels over de maximale afmetingen en de situering van een bouwwerk staan niet in de welstandsnota maar in het omgevingsplan (voorheen: het bestemmingsplan).
Het verschil tussen regels uit het omgevingsplan en de welstandsnota wordt met de onderstaande afbeeldingen verduidelijkt.









- *Het omgevingsplan:* regelt o.a. de functie, de afmetingen, bouw-, goot- en nokhoogte en de situering van een bouwwerk.







- *Welstand*: de architectuur van een bouwwerk waaronder de bouwstijl, kleur- en materiaalgebruik, detaillering en geleding. Dit wordt ook wel samengevat als 'welstand'. De functie van een gebouw wordt bepaald in het omgevingsplan. De architectuur dient vervolgens aan te sluiten op de gebouwfunctie. Zo zal een woning er in de regel anders uitzien dan een kantoor of een winkel.

Waarom welstandsregels?
Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte, de voorbijganger wordt ermee geconfronteerd of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.
Dit betekent niet dat voor elk gebied zeer strenge welstandsregels moeten worden opgesteld. Er zijn ook andere belangen zoals voldoende en betaalbare woningen en het verduurzamen van woningen.
Gelet op de verschillende belangen is gezocht naar een balans tussen het loslaten van regels enerzijds, o.a. in verband met energiezuinig bouwen, en het beschermen van erfgoed en mogelijkheden voor bijzondere en/ of hoogwaardige architectuur anderzijds.

Moeten monumenten ook voldoen aan de welstandsregels?
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, schilderingen, schouwen en (dragende) wanden. Bij monumenten kan een bouwhistorisch onderzoek gevraagd worden.

NB: Voor het **beschermde stads- of dorpsgezicht** gelden voor wat betreft het uiterlijk van het bouwwerk de welstandsregels en het omgevingsplan.

2. Leeswijzer

Voor bepaalde bouwwerken gelden strenge welstandregels terwijl voor andere bouwwerken geen of een beperkt aantal welstandsregels gelden. De welstandsnota is zo opgebouwd dat de lezer eerst kan nagaan óf welstandsregels van toepassing zijn (hoofdstuk 3 en 4). Wanneer dat niet het geval blijkt te zijn, hoeft de lezer de andere hoofdstukken niet meer te bekijken. De hoofdstukken 5 t/m 8 lopen op van een beperkt aantal welstandsregels tot strenge welstandsregels.

Hoofdstuk 3: vergunningvrije bouwwerken en welstandsvrije bouwwerken
In dit hoofdstuk wordt uitgelegd wanneer sprake is van welstandsvrij bouwen. Daarnaast wordt het verschil tussen welstandsvrij- en vergunningvrij bouwen uitgelegd.

Hoofdstuk 4: welstandsexcessen – de ondergrens
Vergunningvrije bouwwerken hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze bouwwerken mogen echter niet in 'ernstige mate' in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (lees: geen welstandsexces zijn). Indien daar wel sprake van is dan kan de gemeente handhavend optreden. In dit hoofdstuk is omschreven wanneer sprake kan zijn van 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand'.

Hoofdstuk 5: sneltoetscriteria voor veelvoorkomende eenvoudige bouwwerken
Voor veelvoorkomende, eenvoudige bouwwerken zoals dakkappelen, aanbouwen en erfafscheidingen zijn sneltoetscriteria opgesteld. Hiermee kan aan de hand van een aantal regels worden beoordeeld of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het niet voldoen aan de 'sneltoetscriteria' betekent niet automatisch dat het bouwplan niet kan voldoen aan 'redelijke eisen van welstand'. Er volgt dan een nadere beoordeling door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) op basis van de hoofdstukken 6, 7 en 8.
De sneltoetscriteria zijn ook van toepassing op onderdelen van een bouwwerk (zoals een dakkapel of een erfafscheiding) bij nieuwbouwplannen.

Hoofdstuk 6: algemene welstandsregels
De algemene welstandsregels zijn abstract van opzet en gelden voor bouwwerken die niet welstandsvrij zijn en tevens niet voldoen aan de sneltoetscriteria. Deze algemene criteria zijn terug te voeren op de zogenoemde 'algemeen aanvaarde kwaliteitsprincipes', gebaseerd op de notitie 'architectonische kwaliteit', een notitie over architectuurbeleid.

Hoofdstuk 7: gebiedsgerichte welstandsregels
Voor bepaalde gebieden in Roermond gelden bovenop de algemene welstandsregels gebiedsgerichte welstandsregels. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 8: beeldkwaliteitsplannen – bijzondere welstandsregels
Welstandsregels die door de gemeenteraad zijn vastgesteld én zijn opgenomen in een ander document dan in deze welstandsnota (bijvoorbeeld in een beeldkwaliteitsplan), worden in deze welstandsnota 'bijzondere welstandsregels' genoemd. Indien deze in strijd zouden zijn met de algemene en/ of de gebiedsgerichte welstandsregels uit deze welstandsnota dan gelden de bijzondere welstandsregels. In hoofdstuk 8 wordt dit verder toegelicht.

Hoofstuk 9: Slotbepaling
In de slotbepaling is een hardheidsclausule opgenomen.

Bijlagen

a. Kaart van welstandsgebieden met gebiedsgerichte welstandsregels
b. Gebieden met welstandsvrije huurwoningen
c. Regels voor zonne-energie op monumenten en in beschermde gezichten Roermond 2023
d. Begrippenlijst

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.

*met vergunningvrij wordt bedoeld: er is geen omgevingsvergunning voor 'de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken' vereist. Met name de voorgevel is beschermd tegen vergunningvrij bouwen. Achter de voorgevel is in de loop der jaren steeds meer vergunningvrij geworden waaronder het isoleren van de zij- en achtergevels, het maken of wijzigen van ramen in de zij- en achtergevels, het plaatsen van dakkapellen en het plaatsen van een aanbouw 1 meter achter de voorgevel. Aan het vergunningvrij bouwen zijn wel voorwaarden verbonden zoals maximale afmetingen van een dakkapel of aanbouw. Voor monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten is vergunningvrij bouwen slechts in beperkte mate mogelijk.



Vergunningvrij: het isoleren en stuccen van gevels m.u.v. de voorgevel van het hoofdgebouw, is vergunningvrij.

- **Welstandsvrije bouwwerken**

Voor welstandsvrije bouwwerken geldt, in tegenstelling tot vergunningvrije bouwwerken, dat wel een vergunning nodig is. De vergunningaanvraag wordt echter niet getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'.

- *Algemene voorwaarden welstandsvrije bouwwerken*

De regels over 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand' (hoofdstuk 4) zijn ook van toepassing op de onder 1 t/m 6 genoemde welstandsvrije bouwwerken. Dit betekent dat deze welstandsvrije bouwwerken niet in ernstige strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand.
Daarnaast zijn welstandscriteria die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in beeldkwaliteitsplannen of andere beleidsdocumenten dan deze welstandsnota eveneens van toepassing op deze bouwwerken.

De volgende bouwwerken zijn aangemerkt als welstandsvrije bouwwerken:

1. Op de grond staand tuinmeubilair, sport- en speeltoestellen en attracties zoals kermisattracties;
2. Voorzieningen op sportvelden zoals lichtmasten, afrasteringen, dug-outs;
3. Kunstwerken zoals (stand)beelden en herdenkingsmonumenten;
4. Woonwagens en 'bijbehorende bouwwerken' ervan;
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:
    - 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;
    - op het bouwperceel waarop wordt gebouwd, staat geen monument;

- 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;
- 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;
- het bouwplan wordt in de esthetische uitvoering begeleid door de geregistreerde architect, hetgeen bij de aanvraag schriftelijk wordt verklaard door de geregistreerde architect;
- 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
- de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend na de inwerkingtreding van deze beleidsregel en voor 1 januari 2028.

Geregistreerd architect: architect die staat ingeschreven in het architectenregister

Architectentitel
De wettelijke titel architect mag uitsluitend beroepsmatig worden gevoerd als de betreffende persoon als zodanig staat geregistreerd in het architectenregister. Een geregistreerd architect heeft een erkende opleiding gevolgd en voldoet aan de beroepservaringvereisten. Ook moet de architect voldoen aan de wettelijke bij- en nascholingsplicht en is er een wettelijke informatieplicht tegenover opdrachtgever(s). Dit alles maakt dat de wettelijke titels in de praktijk fungeren als een keurmerk. Een wettelijke titel staat voor vakmanschap, kennis en kwaliteit.

Wet op de architectentitel
Op 1 oktober 1988 trad de Wet op de architectentitel in werking. Deze wet regelt een systeem van titelbescherming door het instellen van een architectenregister. Het systeem van titelbescherming houdt in dat alleen degene die als architect staat ingeschreven in het architectenregister, de betreffende titel mag voeren.

6. Nieuw te bouwen grondgebonden huurwoningen en bijbehorende bouwwerken ervan, als wordt voldaan aan alle onderstaande eisen:
   - De woningen en bijbehorende bouwwerken ervan worden in opdracht van wooncorporaties gerealiseerd en beheerd.
   - De woningen worden gebouwd in de in volgende gebieden waarvan de grenzen zijn aangegeven in bijlage 2:
     - Sterrenberg (gebied rondom Neptunusstraat)
     - Tubalocatie (gebied bij Vivaldistraat)
     - Tegelarijeveld (gebied rondom Schout Kellenerstraat)
     - Maasniel
       - ✓ omgeving Beukenlaan (gebied rondom Beukenlaan)
       - ✓ Bredeweg / Iepenlaan (gebied bij Bredeweg / Iepenlaan)
     - Leeuwen (klein deel van Schouwberg)
     - Lief Vrouwenveld (klein deel van Lief Vrouwenveld)
     - De Kemp oost, zuid en west (zie gebied bijlage b)
   - het bouwperceel waarop wordt gebouwd, is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
   - op het bouwperceel waarop wordt gebouwd, staat geen monument;

- de woningen en de bijbehorende bouwwerken ervan worden in opdracht van wooncorporaties gerealiseerd;
- het bouwplan is ontworpen door een overeenkomstig de Wet op de architectentitel geregistreerde architect, hetgeen bij de aanvraag schriftelijk wordt aangetoond door de geregistreerde architect;
- 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;
- het bouwplan wordt in de esthetische uitvoering begeleid door de geregistreerde architect, hetgeen bij de aanvraag schriftelijk wordt aangetoond door de geregistreerde architect;
- de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend na de inwerkingtreding van deze beleidsregel en voor 1 januari 2028.

- **Welstandsvrij gebied**

Bouwwerken gelegen in industriegebieden, bedrijventerreinen en het Designer Outlet Center, met uitzondering van de bebouwing die gelegen is aan de zogenoemde zichtlocaties, zijn welstandsvrij.

Zichtlocaties: de bebouwing aan de randen van een industrie- en/of bedrijventerrein die zodanig aan de openbare weg of water grenzen in het zicht van de invalswegen van Roermond, tegenover of grenzend aan monumenten of woongebieden en/of tegenover buitengebieden c.q. natuurgebieden. Hoofdontsluitingswegen van een industrie- en/of bedrijventerrein, die vanaf de bovengenoemde wegen inzichtelijk zijn, liggen ook aan een zichtlocatie.

De regels over ‘ernstige strijd met redelijke eisen van welstand’ (hoofdstuk 4) zijn niet van toepassing op bouwwerken gelegen in bovengenoemd welstandsvrij gebied.
Indien door de gemeenteraad voor een industriegebied of een bedrijfsterrein een beeldkwaliteitsplan met welstandscriteria wordt vastgesteld, dan moet in het betreffende gebied wel worden voldaan aan deze welstandscriteria.

Hoofdstuk 4: welstandsexcessen – de ondergrens

Van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand (een welstandsexces) kan sprake zijn bij vergunningvrije of welstandsvrije activiteiten waarbij het uiterlijk van een bouwwerk buitensporig afwijkt van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsregels. Kenmerkend voor een welstandsexces is dat het ook voor een niet deskundige duidelijk is dat grenzen zijn overschreden. In de regel komen dan bij de gemeente meerdere meldingen binnen, bijvoorbeeld van omwonenden.

Het schilderen van de onderstaande woning in Noord-Holland in de kleur 'appeltjesgroen', is hier een voorbeeld van. Deze woning moest worden overgeschilderd in een andere kleur.

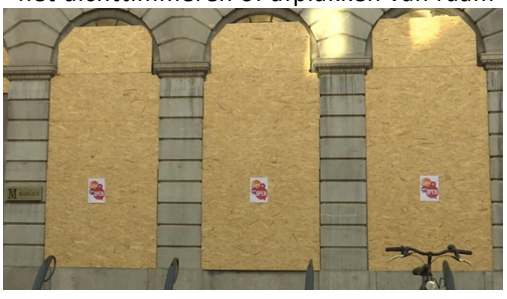


Om te voorkomen dat door vergunningvrije of welstandsvrije (bouw)werkzaamheden een bouwwerk in ernstige mate in strijd komt met redelijk eisen van welstand, is het aan te raden om, voordat deze werkzaamheden worden uitgevoerd, bij de gemeente advies in te winnen.

De criteria voor excessen gelden voor de hele gemeente, m.u.v. het gebied dat reeds in de Nota Omgevingskwaliteit 2015 als welstandsvrij is aangemerkt. Dit zijn *'industriegebieden, bedrijfsterreinen en het Designer Outlet Center, met uitzondering van de bebouwing die gelegen is aan de zogenoemde zichtlocaties'*. De criteria gelden voor de voor- en achterkant van alle bouwwerken, dus ook voor vergunning- en welstandsvrije delen. De regeling is gericht op het uiterlijk van bouwwerken en dus niet bedoeld om plaatsing van bouwwerken tegen te gaan.

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

1. het dichttimmeren of afplakken van raam- , glas- of andere gevelopeningen.



2. het geheel of gedeeltelijk in stand laten van een bouwwerk dat door een calamiteit, zoals een brand, geheel of gedeeltelijk onherstelbaar is beschadigd;

3. achterstallig onderhoud, waardoor het oorspronkelijk karakter van het bouwwerk (deels) teniet wordt gedaan. Van achterstallig onderhoud kan onder meer sprake zijn wanneer aan de buitenzijde van een bouwwerk kan worden waargenomen dat sprake is van:
    - betonrot;
    - afbrokkelend stucwerk;
    - scheurvorming in gevels;
    - gebroken ramen;
    - een gevel waarvan de stenen afbrokkelen;
    - afgezakte goten of andere loszittende onderdelen;
    - afbladderend schilderwerk.



4. het veranderen of (zwaar) beschadigen van architectonische bijzonderheden en/of beeldbepalende architectonische details door wijzigingen bij verbouw of onderhoud van een bouwwerk.



5. het toepassen van felle of contrasterende kleuren:
    - het toepassen van kleuren (bijvoorbeeld door middel van verven of door middel van het met licht aanstralen van gebouwen) die niet aansluiten c.q. passen bij de architectuur van het bouwwerk c.q. niet aansluiten of passen in de omgeving;
    - het wijzigen van een kleur van een individuele woning (of ander bouwwerk) die deel uitmaakt van een blok of een complex met eenzelfde kleurstelling.



6. een reclame-uiting welke in door de gemeenteraad vastgesteld reclamebeleid als een welstandsexces wordt aangemerkt;



7. het ontsieren van een pand en/of de omgeving door het aanbrengen van bijvoorbeeld:
    - vlaggen;
    - schilderingen;
    - (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;





8. Het schilderen of bewerken van een gevel in een beschermd stads- of dorpsgezicht waardoor de oorspronkelijke kleur en/of structuur wordt gewijzigd.

Bij de toepassing van de bovenstaande criteria is eerder sprake van een exces:

- naarmate een bouwwerk meer in het zicht staat vanaf een gebied met een openbaar karakter en dit gebied daarnaast van groter belang is voor het aanzicht van de stad/ dorp of het landschap;
- naarmate voor een bouwwerk naast algemene welstandsregels ook gebiedsgerichte- en/ of bijzondere welstandsregels gelden;
- wanneer sprake is van een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- er sprake is van een ensemblewaarde; of
- naarmate er meer van de bovengenoemde criteria van toepassing zijn.

Hoofdstuk 5: sneltoetscriteria voor veelvoorkomende eenvoudige bouwwerken

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

- **Dakkapel** - **Dakraam** - **Vervangen kozijn, venster of raam in het beschermd stads- of dorpsgezicht** - **Vervangen kozijn of een kozijninvulling (paneel of deur)** - **Een balustrade ter plaatse van een balkon, loggia of dakterras** - **Erf- of perceelafscheiding** - **Aanbouwen, overkapping, carport, vrijstaand gebouw**	- **Vrijstaand bouwwerk op achtererfgebied** - **Grondkering/ keermuur** - **Rolhek, luik of rolluik aan gebouwen (gelegen in het beschermd stads- en dorpsgezicht)** - **Zonnepanelen op bouwwerken gelegen binnen het beschermde stads- of dorpsgezicht.** - **Installaties (buitenunit van een airco, een warmtepomp of een soortgelijke voorziening voor ruimteverwarming of warm tapwater)** - **Gevelisolatie** - **Dakisolatie**

De sneltoetscriteria zijn van toepassing op die gevallen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

5.1 Begrippen en meetvoorschriften

- De begripsbepalingen uit bijlage I bij artikel 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving gelden eveneens voor de toepassing van dit hoofdstuk;
- De meetvoorschriften uit artikel 2.23 van het Besluit bouwwerken leefomgeving gelden eveneens voor de toepassing van de regels uit dit hoofdstuk.

Indien wordt voldaan aan de sneltoetscriteria uit de onderstaande paragraaf dan wordt, ongeacht de algemene, gebiedsgerichte of bijzondere welstandsregels, voldaan aan redelijke eisen van welstand.

5.2 Sneltoetscriteria

Dakkapel

Een dakkapel op een hoofdgebouw, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- de dakkapel wordt niet gebouwd op een monument;
- de dakkapel wordt niet gebouwd op een voor- of zijdakvlak van een gebouw gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- het dak waarop de dakkapel wordt geplaatst, heeft in de bestaande toestand een dakhelling van minimaal 30 graden;
- de dakkapel heeft een plat dak;
- de dakkapel is niet hoger dan 1,50 meter;
- de dakkapel is niet breder dan 1/2 van de breedte van het dakvlak én niet breder dan 2,5 meter;
- rondom de dakkapel blijft minimaal 0,5 meter van de dakafwerking (zoals dakpannen) in het zicht en onder de dakkapel blijft maximaal 1 meter van de dakafwerking (zoals dakpannen) in het zicht;
- in afwijking van bovenste lid blijft aan de bovenzijde van een dakkapel in het achterdakvlak minimaal 0,3 meter van de dakafwerking (zoals dakpannen) in het zicht;
- bovenstaande regel is niet van toepassing op bouwwerken gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht; en
- niet meer dan 1 dakkapel per gevelaanzicht per bouwperceel.



één dakkapel per gevelaanzicht per woning (per bouwperceel)

Dakraam

Een dakraam, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- het gebouw waarop het dakraam wordt geplaatst is geen monument;
- de oppervlakte van het dakraam is maximaal 1 m2;
- de breedte van het dakraam is maximaal 0,75 meter x de hoogte van het dakraam;
- rondom de dakramen blijft minimaal 1 meter van de dakafwerking (zoals dakpannen) in het zicht; en
- niet meer dan 1 dakraam per gevelaanzicht per gebouw.

Vervangen kozijn, venster of raam in het beschermd stads- of dorpsgezicht

Het vervangen van een kozijn, venster of raam van een bouwwerk gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- het bouwwerk waarvan een kozijn, venster of raam wordt vervangen is geen monument;
- de afstand van de voorkant van het kozijn tot de voorkant van de gevel (de neggemaat) wijzigt niet;
- het uiterlijk aanzien van het kozijn, venster of raam in gesloten toestand wijzigt niet aan de buitenzijde. Dat wil zeggen dat de profilering, de vormgeving, de kozijnindeling, het materiaal van het kozijn en raamvleugels en de kleur niet wijzigen ten opzichte van de vergunde of oorspronkelijke toestand;
- de diepte van het kozijn en de raamvleugels wijzigen niet tenzij dit nodig is voor het plaatsen van isolerend glas; en
- er wordt geen spiegelende beglazing toegepast.

Vervangen kozijn of een kozijnvulling (paneel of deur)

Het vervangen van een kozijn (paneel of deur) van een bouwwerk onder de voorwaarde dat het bouwwerk waarvan het kozijn of een kozijninvulling wordt vervangen:

- geen monument is;
- niet gelegen is in een beschermd stads- of dorpsgezicht; en
- niet gelegen is in een gebied waarvoor gebiedsgerichte welstandsregels van toepassing zijn.



Een balustrade ter plaatse van een balkon, loggia of dakterras

Een balustrade ter plaatse van een balkon, loggia, dakterras van een gebouw als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- het bouwwerk waarop of waartegen de balustrade wordt aangebracht is geen monument en is niet gelegen in het beschermde stads- of dorpsgezicht;
- indien het gebouw over meerdere balustrades beschikt dan wordt het uiterlijk van de balustrades op elkaar afgestemd; en
- de kleurkeuze is afgestemd op het hoofdgebouw





Erf- of perceelsafscheidingen

Een erf- of perceelafscheiding hoger dan 1 meter, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- De erf- of perceelafscheiding niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht wordt geplaatst; en
- Langs tuinen grenzend aan openbaar toegankelijk gebied wordt een jaarrond ‘groen’ blijvende afscheiding gemaakt, door toepassing van hagen, gaashekwerk met klimplanten of een combinatie hiervan.



Aanbouwen, overkapping, carport, vrijstaand bijgebouw

Een bijbehorend bouwwerk zoals een aanbouw, een overkapping, een carport en een vrijstaand bijgebouw, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- het bouwperceel waarop het bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd, is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- het bijbehorend bouwwerk wordt niet gebouwd bij, in, aan of op een monument;
- het bijbehorend bouwwerk staat op de grond, heeft maximaal 1 bouwlaag en is niet voorzien van een dakterras;
- het bijbehorend bouwwerk voldoet aan de bouwregels uit het omgevingsplan óf het bijbehorend bouwwerk wijkt af van de bouwregels uit het omgevingsplan en door het bevoegd gezag is een positief advies afgegeven om af te wijken van de bouwregels uit het omgevingsplan; en
- de architectuur van een aanbouw aan het hoofdgebouw sluit aan op de architectuur van het hoofgebouw en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk verstoort het bestaand karakteristieke beeld van het hoofdgebouw niet.

Vrijstaand bouwwerk op achtererfgebied

Vrijstaande bouwwerken op het achtererfgebied, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- niet hoger dan 1,5 meter;
- de oppervlakte niet meer dan 4 m2; en
- maximaal 3 bouwwerken die onder deze categorie vallen.



Grondkering / keermuur

Een constructie (grondkering / keermuur) voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil van meer dan 1 meter, voldoet aan redelijke eisen van welstand als wordt voldaan aan de volgende eis:

- geen deel van de constructie komt meer dan 1 meter boven het aangrenzende terrein of het aangrenzende maaiveld uit.



Rolhek, luik of rolluik aan gebouwen (gelegen in het beschermd stads- en dorpsgezicht)

Een rolhek, luik of rolluik aan een gebouw gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- het gebouw waarin het rolhek, luik of rolluik wordt aangebracht, is geen monument;
- de bak van het rolhek, luik of rolluik wordt geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (achter het buitenkozijn) zodat van buitenaf gezien, niet zichtbaar is;
- het rolhek, luik of rolluik is voor ten minste 75% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen; en
- de kleur is terughoudend en afgestemd op de overige geveldelen.



Zonnepanelen op bouwwerken gelegen binnen het beschermde stads- of dorpsgezicht.

- zonnepanelen aangebracht op bouwwerken gelegen binnen het beschermde stads- of dorpsgezicht mits deze voldoen aan de welstandsregels als genoemd in bijlage c van deze beleidsregel.

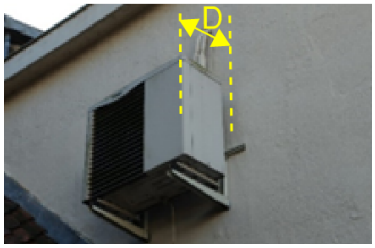
Installaties (buitenunit van een airco, een warmtepomp of een soortgelijke voorziening voor ruimteverwarming of warm tapwater)

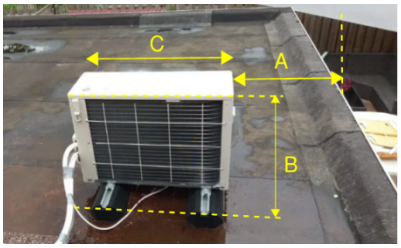
Installaties (buitenunit airco, warmtepomp of gelijksoortige voorziening t.b.v. verwarming of warm tapwater) voldoen aan redelijke eisen van welstand als wordt voldaan aan den volgende eisen:

- het bouwwerk waarop of waartegen een airco, een warmtepomp of een soortgelijke voorziening wordt aangebracht is geen monument en is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- de buitenunit wordt niet aangebracht tegen een voorgevel of tegen een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel;
- ter voorkoming of ter beperking dat het beeld vanaf het openbaar toegankelijk gebied wordt verstoord, dient bij plaatsing van de buitenunit op een plat dak:
    - de afstand van de buitenunit tot aan de randen van het platte dak ten minste gelijk te zijn aan de hoogte van de buitenunit (afstand A is minimaal zo groot als afstand B); en
    - de buitenunit op ten minste 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden aangebracht; en
- 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

- ter voorkoming of ter beperking dat het beeld vanaf het openbaar toegankelijk gebied wordt verstoord de buitenunit ten minste 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden aangebracht.







Voldoet niet

Gevelisolatie

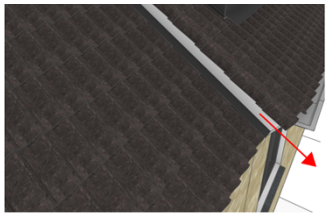
Het aanbrengen van buitengevelisolatie tegen de buitengevel van een bouwwerk, waarbij de isolatie wordt voorzien van stucwerk of een andere afwerklaag, onder de voorwaarde dat het bouwwerk waartegen de buitengevelisolatie wordt aangebracht:

- geen monument is;
- niet gelegen is in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- niet gelegen is in een gebied waarvoor gebiedsgerichte welstandsregels van toepassing zijn;
- niet gelegen is in een gebied waarvoor bijzondere welstandsregels zijn opgesteld; en
- bij panden die deel uitmaken van een aaneengesloten rij (bijvoorbeeld een rijtjeswoning of een twee-onder-een-kapwoning) of een architectonische eenheid vormen, worden de samenhang en de uitstraling van het totale gevelbeeld voldoende gerespecteerd.

Dakisolatie

Het isoleren van het dak van een bouwwerk waarbij het dak en de dakgoot maximaal 30 cm worden verhoogd, onder de voorwaarde dat het bouwwerk waarvan het dak wordt geïsoleerd:

- geen monument is;
- niet gelegen is in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- niet gelegen is in een gebied waarvoor gebiedsgerichte welstandsregels van toepassing zijn;
- niet gelegen is in een gebied waarvoor bijzondere welstandsregels zijn opgesteld;
- de zijkanten van de dakverhoging (bij benadering) worden uitgevoerd in de kleur van de dakpannen; en
- bij panden die deel uitmaken van een aaneengesloten rij (bijvoorbeeld een rijtjeswoning of een twee-onder-een-kapwoning) of een architectonische eenheid vormen, worden de samenhang en de uitstraling van het totale gevelbeeld voldoende gerespecteerd.



Hoofdstuk 6: algemene welstandsregels

De algemene criteria zijn gebaseerd op de notitie “Architectonische Kwaliteit”, een notitie over architectuurbeleid die prof. dr. T. Dijkstra schreef als Rijksbouwmeester in 1985 en die in 2001 werd uitgegeven door 010 Uitgevers. De algemene welstandsregels zijn basisregels. De regels zijn abstract van opzet en gelden voor bouwwerken die niet welstandsvrij zijn en tevens niet voldoen aan de sneltoetscriteria. De algemene welstandsregels zijn terug te voeren op de zogenoemde ‘algemeen aanvaarde kwaliteitsprincipes’. Zij hebben betrekking op architectonisch ontwerp en worden onderverdeeld in onderstaande 5 categorieën:

1. Schaal en maatverhoudingen

De waarnemer ervaart, bewust of onbewust, de schaal en maatverhoudingen van een bouwwerk op basis van een wetmatigheid die tot stand is gekomen door stijlontwikkelingen in de architectuur.

De afmetingen van onderdelen van een bouwwerk en de verhoudingen ten opzichte van elkaar vormen samen de compositie van het bouwwerk. De kracht van een compositie is groter naarmate de schaal en maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Spanning en contrast hebben daarin ook hun werking. Daken, bijvoorbeeld, vormen een belangrijk element in de totale compositie van een gebouw. Als toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, te dominant zijn in het hellende dakvlak verstoren zij niet alleen het beeld van het gebouw zelf maar ook die van de omgeving waarin dat gebouw staat (zie onderstaand voorbeeld).



Dat geldt ook voor andere toegevoegde elementen, zoals een erker in een gevel en de maatvoering van raampartijen op de begane grond en de bovenliggende verdieping(en).

Alles dient in samenhang te worden ontworpen. Als bouwwerken er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine onderdelen voldoen ze niet aan redelijke eisen van welstand. Een bouwwerk voldoet wel aan redelijke eisen van welstand als schaal en maat van de ruimtes, de volumes en de vlakverdelingen in harmonie op elkaar zijn afgestemd.

2. Relatie tussen gebruik, vorm en constructie

Het welstandstoezicht is weliswaar gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, toch kan de vormgeving en architectonische uitstraling van een bouwwerk niet los worden gezien van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken.

Een bouwwerk wordt allereerst gemaakt om te worden gebruikt. Niet alleen gebruik (functie) maar ook de constructie is mede bepalend voor de vormgeving van een bouwwerk. In deze zin heeft de vormgeving van een bouwwerk een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is.

Dit betekent echter niet dat de vormgeving en architectonische uitstraling altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. De verschijningsvorm is méér dan een optelsom van gebruik en constructie. Er zijn andere factoren of aspecten die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan overheersen, mag worden verwacht dat de

uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn functie. Als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en kwaliteit en voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

3. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld van een gebouw dat men vasthoudt. Symmetrie, ritme, herkenbare vormen en materialen, zijn thema's die het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk maken de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te herleiden tot een begrijpelijk beeld.



Een bouwwerk moet de waarnemer kunnen blijven prikkelen en hoeft zijn geheimen niet direct prijs te geven. Er mag een beroep worden gedaan op de creativiteit van de voorbijganger. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simplisme of in complexiteit. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat wanneer meerdere thema's tegelijkertijd aan de orde komen en met elkaar in verband worden gebracht.

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

4. Materiaal, textuur en kleur

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

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

5. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

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

Hoofdstuk 7: gebiedsgerichte welstandsregels

Bij het opstellen van welstandsnota is ervoor gekozen om de criteria in algemene termen te formuleren zodat er voldoende flexibiliteit is om bouwplannen te realiseren. Architectonische kwaliteit is niet op voorhand geheel in concrete criteria te ‘vangen’. Voor bouwplannen binnen de onderstaande bijzondere welstandsgebieden die een hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarde hebben, gelden naast de algemene welstandsregels ook gebiedsgerichte welstandsregels:

1. het rijksbeschermde stadsgezicht Roermond
2. het rijksbeschermde dorpsgezicht Asselt
3. de stadsdelen
    a. Binnenstad
    b. Buitenop:
    c. Voorstad St. Jacob
    d. Deemsel en Roerzicht
    e. Kapel in 't Zand-Kapellerlaan
4. de kernen van
    a. Swalmen
    b. Boukoul
    c. Asenray
    d. Maasniel
    e. Leeuwen
    f. Herten
    g. Ool en Merum
5. buitengebied
6. gebieden met ‘hoogbouw als bedoeld in de Hoogbouwnota Roermond’

De gebieden als genoemd onder 1 t/m 4 hebben een lange ontstaansgeschiedenis en vormen een ruimtelijke eenheid die in de stedelijke structuur meestal duidelijk herkenbaar is. De overeenkomst tussen de panden in bouwtype, massaopbouw, architectonische schaal, maat en karakter, materiaal- en kleurgebruik is veelal kenmerkend en geven een grote mate van samenhang in het straatbeeld. De welstandsadvisering is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de karakteristiek en de samenhang van het gebied.

Uitgangspunten voor welstandstoets van de gebieden als genoemd onder 1 t/m 4.
In de structuur en de opbouw van de bebouwing dient het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar te zijn.

Op plekken waar in het verleden karakteristieke panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode dan genoemde "bijzondere welstandsgebieden", dienen de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt te zijn, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

Beoordelingscriteria

1. het uiterlijk van een bouwplan dient in eerste instantie te voldoen aan de algemene welstandsregels. Bij (vervangende) nieuwbouw dient de samenhangende en, indien van toepassing, gesloten karakteristiek van de gevelwand te worden gerespecteerd.

2. bij bouwblokken die één stedenbouwkundig geheel vormen, zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.

3. de kapvorm en kaprichting sluiten aan bij die van de omgeving. De vormgeving van het dak dient afgestemd te worden op het karakter van het betreffende pand. Eigentijdse interpretaties van kapvormen dienen aan te sluiten bij het bestaande kappenbeeld. Wanneer nieuwe toevoegingen in het dak nodig zijn, bijvoorbeeld bij het toevoegen van de woonfunctie in de kap, dan dienen deze toevoegingen van beperkte omvang te zijn en in principe aan een niet-zichtzijde gerealiseerd te worden.

4. bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven.

5. bij samenvoeging dient de individualiteit van de panden te worden gerespecteerd.

6. bij splitsing van een pand dient de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand te worden gehandhaafd.

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.



8. luifels dienen in maat en vormgeving te worden afgestemd op de pui waar zij onderdeel van zijn. Bouwmaterialen en kleuren van stucwerk of geschilderde gevels mogen het karakter van het gebouw en zijn omgeving niet verstoren.

9. bij verbouw of renovatie (herstel, interpretatie of reactie) dient de kenmerkende ornamentiek te worden gerespecteerd. Detaillering van oorspronkelijke bebouwing is richtinggevend.

Aanvullende beoordelingscriteria voor de binnenstad van Roermond

Algemeen

1. De bebouwing in de binnenstad wordt gekenmerkt door het gebruik van hoogwaardige maar ingetogen en op ambachtelijk hoogstaande wijze verwerkte bouwmaterialen. In het verleden werden de gebouwen veelal opgetrokken uit warmrode baksteen, versierd met blauwe natuursteen. De daken werden gedekt met leisteen of gesmoorde blauwe pannen. Later werden de gevels gepleisterd en voorzien van uitbundige stucdecoraties. Deze kwaliteit van de materialen en de verwerkingswijzen dient in het moderne materiaalgebruik te worden behouden. Een historische binnenstad kenmerkt zich uit de aard der zaak door duurzaamheid van de aan te treffen gebouwen en objecten. Ook hierin dient het eigentijdse materiaalgebruik te voorzien.
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.
3. Het kleurgebruik in de historische binnenstad is vanouds ingetogen maar geenszins somber. Door het gebruik van natuurlijke bouwmaterialen overheersen natuurlijke kleuren. Felle detonerende kleuren dienen alleen in beperkte accenten te worden toegepast.
4. Gebouwen die onder (baksteen)architectuur zijn gebouwd, ontlenen hun karakter aan de kleur en de textuur van het materiaal van het bouwwerk. Dit kan niet zonder meer worden gewijzigd door bijvoorbeeld het schilderen van de gevels.
5. Nieuwbouw in de binnenstad moet zich voegen in het bestaande weefsel, met respect voor de omgeving. Nieuwe elementen dienen met het historisch karakter te harmoniëren. Het contrast geldt niet per se als een kwaliteit.
6. Overhoekse oriëntatie van gebouwen en panden is een historisch kenmerk van de Roermondse binnenstad. Dat wil zeggen: er is een duidelijke hiërarchie tussen hoofd- en zijstraten. Dergelijke oriëntatie dient versterkt te worden (Gebiedsprofiel Binnenstad, gouden regel 3). Hoekpanden krijgen een overhoekse oriëntatie. De pleinen die door hun openheid ruimtelijke accenten in de binnenstad plaatsen moeten als zodanig behouden en ontwikkeld worden. Stegen dienen behouden te blijven en, indien ze aan de openbaarheid zijn onttrokken, bij voorkeur opnieuw geopend te worden.
7. Een aantal oriëntatiepunten, zoals de Kathedraal, het Stadhuis, het Huis met de Stenen Trappen, de Minderbroederskerk, de Munsterkerk, en het Prinsenhof, vormt samen met de omgevende bebouwing en ruimte een karakteristiek stadsbeeld. Er dient voor gewaakt te worden dat de zichtlijnen op dit soort oriëntatiepunten verstoord worden (zie ook Gebiedsprofiel Binnenstad, overweging bij vergroenen kansrijke ontwikkelingen).
8. De stad wordt van oudsher gekenmerkt door een deels grootschalige bebouwing (kloosters, scholen, bestuursgebouwen etc.) Deze historische grootschalige bebouwing kent over het algemeen een hoge architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit. Deze hoge kwaliteit dient ook bij nieuwe grootschalige invullingen gerealiseerd te worden. Ook bestond er in de binnenstad een evenwicht tussen klein- en grootschaligheid waarbij zelfs de meest enorme gebouwen en complexen werden gekenmerkt door de menselijke maat. Het aanwezige evenwicht tussen de grote en de kleine schaal dient bewaakt te worden. Eveneens mag van toekomstige grootschalige invullingen verwacht worden dat zij zich in hun vormgeving naar de menselijke maat richten.

Architectuur

1. De binnenstad kent een grote en waardevolle variëteit aan bouwstijlen. Deze variëteit maakt deel uit van de bijzondere rijkdom van de stad. In een moderne ontwikkeling dient plaats ingeruimd te worden voor nieuwe stijlelementen. Hierbij dient in dialoog met het historische idioom van de omgeving gestreefd te worden naar een kwalitatief hoogwaardige architectuur waarbij plaats kan worden ingeruimd voor vernieuwende elementen.
2. Veel historische panden hebben elementen die de gevel 'aankleden'. Ornamenten, bijzondere metselverbanden en plastische details zijn waardevol. Dit soort architectonische details dienen behouden te blijven en waar deze verborgen zijn opnieuw in het zicht gebracht te worden (Gebiedsprofiel Binnenstad, gouden regel 2). Bij nieuwbouw resulteert dit in gebruik van hoogwaardige materialen.
3. De bebouwing van de binnenstad wordt grotendeels gekenmerkt door gesloten straatwanden en hoeken van rechthoekige bouwvolumes van twee tot vier lagen met een kap met de nok evenwijdig of haaks op de straat en een afwisselende goothoogte. Ondanks deze afwisseling is er een harmonieus straatbeeld ontstaan. Naar het behoud hiervan dient in beginsel gestreefd te worden.
4. Wanneer een pand op de begane grond is opgedeeld in meerdere winkels, dienen deze winkels hun puien met elkaar af te stemmen. De uitstraling van het gehele pand moet het uitgangspunt zijn. De onderlinge verschillen in expressie van de winkels moeten ingekaderd zijn en ondergeschikt zijn aan de eenheid van het pand (Gebiedsprofiel Binnenstad, gouden regel 1).
5. Gevels zijn binnen het beschermde stadsgezicht traditioneel als één geheel ontworpen. Sinds de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw hebben er echter veel aanpassingen in de plinten en vervanging van de originele puien plaatsgevonden. De gevels zijn vaak gesplitst in boven en beneden. Voorzetgevelelementen verstoren het totale gevelbeeld. Hierdoor zijn de gevels niet meer goed in de openbare ruimte verankerd. De puien dienen in vormgeving en materialisatie weer één te gaan vormen. Door het toepassen van een plint aan de gevelvoet (minimaal 30 centimeter) dient een duidelijke beëindiging van de gevel aan de onderzijde te ontstaan (Gebiedsprofiel Binnenstad, gouden regel 4). Bij nieuwbouw resulteert dit in gebruik van hoogwaardige materialen, rijke detaillering en architectuur. In gebieden met hoge cultuurhistorische waarden zal het ontwerp zich meer aan de historische context moeten aanpassen dan in gebieden met een lage historische context.
6. De splitsing van gevels in beneden en boven wordt vaak benadrukt door luifels. Deze hebben een zeer negatieve impact op het straatbeeld. Gestreefd wordt naar het verwijderen van bestaande luifels, tenzij deze deel uitmaken van de oorspronkelijke gevel. Als alternatief gelden markiezen en zonneschermen ter breedte van de gevelopeningen. Deze moeten passend gemaakt worden op de breedte van de gevelopeningen. De bevestiging op of boven het kozijn vraagt om aandacht in de uitwerking (Gebiedsprofiel Binnenstad, gouden regel 6).
7. Een relatief nieuw element binnen het beschermde stadsgezicht zijn de winterterrassen. De diversiteit in het uiterlijk van de winterterrassen in grootte, in hoogte, in constructiewijze en in materiaaltoepassing resulteert in een rommelig straatbeeld en verhult de kwaliteit van de achterliggende gevels. Winterterrassen dienen specifiek voor hun beoogde plek ontworpen te worden waarbij recht wordt gedaan aan de kwaliteit van het pand en het straatbeeld. De winterterrassen moeten daarbij zo luchtig en transparant mogelijk ontworpen worden. De daken dienen van glas te zijn. De stijlen van de glaspuien moeten het gevelritme van het pand overnemen en de gevel moet altijd goed zichtbaar blijven. De puien van een winterterras moeten verticaal worden opgebouwd in een oneven verdeling waardoor de pui zelf altijd symmetrisch is en een centrale entree heeft. Winterterrassen moeten passen bij de karakteristiek van het pand (Gebiedsprofiel Binnenstad, gouden

regel 8). Daar waar deze grenzen aan een plein dienen ze de relatie met het plein aan te gaan waarbij de functie van het plein behouden blijft.

8. Typisch voor de binnenstad zijn panden met de nok evenwijdig aan de straat in een gesloten straatwand. Deze grote stadspanden zijn als regel voorzien van een grote koetspoort links of rechts in de gevel. Deze koetspoorten verrijken het stadsbeeld niet alleen met hun vaak fraaie architectuur maar ook met vele interessante doorkijkjes naar de binnenterreinen.
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.
10. De bebouwing in de binnenstad wordt gekenmerkt door het gebruik van hoogwaardige maar ingetogen en op ambachtelijk hoogstaande wijze verwerkte bouwmaterialen. In het verleden werden de gebouwen veelal opgetrokken uit warmrode baksteen, met raam- en deuromlijstingen en andere architectonische details uit blauwe natuursteen. Later werden de gevels geslempt of bepleisterd en voorzien van uitbundige stucdecoraties in nabootsing van natuurstenen details. Deze kwaliteit van de materialen en de ambachtelijke verwerkingswijze dient in het moderne materiaalgebruik te worden behouden.
11. Een historische binnenstad kenmerkt zich uit de aard van de zaak door duurzaamheid van de gebouwen en objecten. Eigentijdse toevoegingen moeten bij het historische materiaalgebruik en de verwerking ervan passen.
12. Het kleurgebruik in de historische binnenstad is vanouds ingetogen, maar niet somber. Door het gebruik van natuurlijke bouwmaterialen overheersen natuurlijke kleuren. Verfkleuren zijn vaak in dezelfde tint als de natuursteendetails gekozen of in dezelfde kleur als het metselwerk uitgevoerd. Felle detonerende kleuren (waaronder helder wit) dienen alleen in beperkte accenten te worden toegepast. Alvorens wijzigingen aan de gevels worden aangebracht dient stratigrafisch historisch kleurenonderzoek plaats te vinden waarna de nieuwe gevelafwerking hierop wordt afgestemd (Gebiedsprofiel Binnenstad, gouden regel 10).
13. Om de kwaliteit en eigenheid van het beschermde stadsgezicht ook in de avond en tijdens donkere dagen tot zijn recht te laten komen kan gekozen worden voor het aanlichten van speciale elementen. Gestreefd moet worden naar een goede afstemming van de verlichting van de openbare ruimte en die van de winkeletalages en de winkelgevels (Gebiedsprofiel Binnenstad, gouden regel 9).

De bovengenoemde uitgangspunten gelden voor het gehele beschermde stadsgezicht. Binnen het beschermde stadsgezicht zijn echter niet overal evenveel en even belangrijke cultuurhistorische waarden voorhanden. Desalniettemin is het binnen het gehele beschermde stadsgezicht waardevol om ontwikkelingen te stimuleren, die rechtdoen aan de kwaliteit van de gehele historische binnenstad. Het beschermde stadsgezicht van de binnenstad kan weliswaar, onderverdeeld worden in gebieden met hoogste, hoge en lage cultuurhistorische waarden. Dit wil echter niet zeggen dat er zonder meer concessies aan kwaliteit gedaan moeten worden in gebieden met een lage historische waardering. Door juist hier ook kwaliteit te stimuleren, kan de waarde van het gehele beschermde stadsgezicht opgewaardeerd worden. Hier zal gestreefd worden naar het in gang zetten van een ontwikkeling waarin een vitale vormgeving ontstaat die in kwaliteit aansluiting zoekt bij de historische waarden elders in de stad. Conserveren wordt het beleid in de gebieden met een hoogste cultuurhistorische waardering. Gestreefd wordt hier naar het behoud van het bestaande gezicht.

Het buitengebied

Het landschappelijke gebied is te ervaren vanaf de randen van de bebouwing en specifiek vanaf doorzichten in het merendeels vlakke landschap. Vrije uitzichten in het landschap zijn bepalend voor de belevingswaarde en de oriëntatie binnen het gebied. In het buitengebied zijn meerdere bebouwingstypologieën aanwezig, zoals de (traditionele) boerderij, bedrijven en woningen.

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

Uitgangspunten voor de welstandstoets van het buitengebied

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

Beoordelingscriteria buitengebied

Voor nieuwbouw en wijzigingen aan bestaande gebouwen geldt een ontwerpvrijheid waarbij rekening moet worden gehouden met de gewenste hoogwaardige beeldkwaliteit van de omgeving. Daarvoor zijn de onderstaande richtlijnen opgesteld:

- De originele vormgeving en architectonische uitstraling zijn uitgangspunt, waarbij elke bouwmassa zijn eigen karakteristiek heeft;

- Toevoegingen zoals aan- en uitbouwen en dakkappellen zijn qua vormgeving en architectonische uitstraling ondergeschikt, aangepast aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het pand;

- Bij traditionele architectuur dienen gevels een duidelijke plint en daarnaast een beëindiging aan de bovenzijde te hebben;

- Bij splitsing van een pand wordt de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden;

- Er worden hoogwaardige materialen toegepast die passen bij de schaal, maat en het gebruik van het pand en daarnaast passen in de uitstraling van de omgeving. Dit wil zeggen dat ze afgestemd worden op de toegepaste materialen in de directe omgeving en het landschap. Bij renovatie of verbouwing zijn de oorspronkelijk toegepaste materialen uitgangspunt. Het toepassen van spiegelende oppervlakken, kunststof anders dan kozijnen, en volkernbeplating is niet toegestaan;

- De kleurtonen zijn afgestemd op de omgeving en de oorspronkelijke kleurstelling in het verleden, waarbij gedekte en natuurlijke kleurstellingen voorop staan. Het gebruik van felle kleuren of sterke kleurcontrasten is niet toegestaan.

Hoogbouw

Hoge gebouwen hebben een grote impact op het uiterlijk aanzien van de stad en het landschap. Hoogbouw als bedoeld in de Hoogbouwnota Roermond dient architectonisch dusdanig te worden vormgegeven dat deze in positieve zin als icoon voor de stad kan fungeren. Hoogbouw gebouwen moeten voldoen aan de strengste eisen die uit oogpunt van architectuur kunnen worden gesteld. Bij hoogbouw dient daarom zowel op hoofd, deel- als detailaspecten, sprake te zijn van bijzondere en/ of hoogwaardige architectuur. De beëindiging van een hoogbouw moet zo worden vormgegeven dat de technische zaken aan het zicht worden onttrokken.



Hoofdstuk 8: Beeldkwaliteitsplannen - bijzondere welstandsregels

Deze nota bevat beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Deze beleidsregels hebben betrekking op het uiterlijk van bouwwerken.

Naast deze, nota beschikt de gemeente over een aantal documenten waarin eveneens beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken (welstandsregels) zijn opgenomen, bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan ten behoeve van een woningbouwproject. Een verschil tussen deze nota en een beeldkwaliteitsplan is dat in een beeldkwaliteitsplan ook andere aspecten dan ‘het uiterlijk van bouwwerken’ aan bod komen. Denk hierbij aan groenvoorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en stedenbouwkundige aspecten. Beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet over het uiterlijk van bouwwerken, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld én zijn opgenomen in een ander document dan in deze welstandsnota worden ‘bijzondere welstandscriteria’ genoemd.

Voorrangsregel

Voor zover de toepassing van de bijzondere welstandsregels leidt tot strijd met de algemene- en/ of de gebiedsgerichte welstandsregels uit deze nota, blijven de regels uit deze nota buiten toepassing.

Hoofdstuk 9: Slotbepaling

Hardheidsclausule

Indien een ontwerp wel past in de geest van deze welstandsnota en oplossingen presenteert, maar niet voldoet aan de letter, kan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit het bevoegd gezag adviseren om af te wijken van de voor het bouwwerk geldende welstandscriteria. Dit advies wordt gemotiveerd.

Bijlagen

a. Kaart met welstandsgebieden met gebiedsgerichte welstandsregels
b. Gebieden met welstandsvrije huurwoningen
c. Regels voor zonne-energie op monumenten en in beschermde gezichten Roermond 2023
d. Begrippenlijst

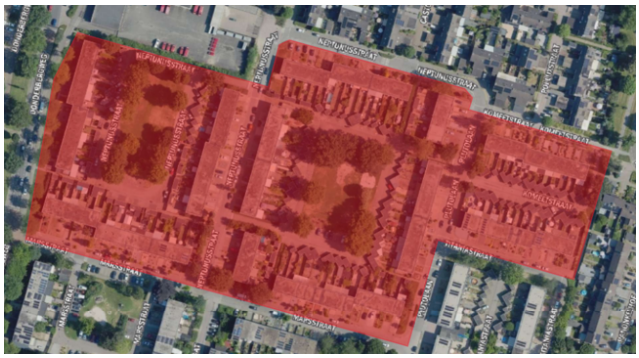
Bijlage a Kaart met welstandsgebieden met gebiedsgerichte criteria

1. het rijksbeschermde stadsgezicht Roermond
2. het rijksbeschermde dorpsgezicht Asselt
3. de stadsdelen
    a. Binnenstad
    b. Buitenop:
    c. Voorstad St. Jacob
    d. Deemsel en Roerzicht
    e. Kapel in 't Zand-Kapellerlaan
4. de kernen van
    a. Swalmen
    b. Boukoul
    c. Asenray
    d. Maasniel
    e. Leeuwen
    f. Herten
    g. Ool en Merum
5. buitengebied

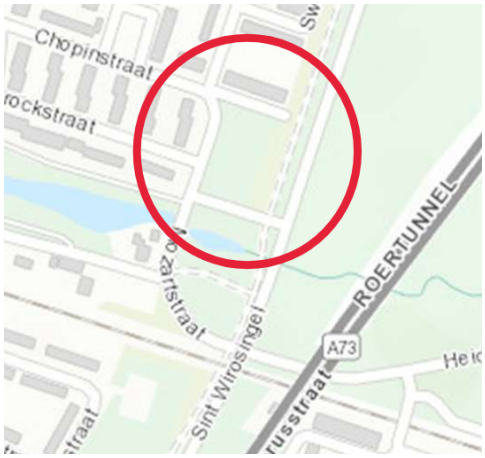
Bijlage b Gebieden met welstandsvrije huurwoningen

1. **<u>Sterrenberg</u>**





2. **Tubalocatie**





3. Tegelarijeveld





4. Maasniel omgeving Beukenlaan & Bredeweg - Iepenlaan







5. Leeuwen





6. Lief Vrouwenveld



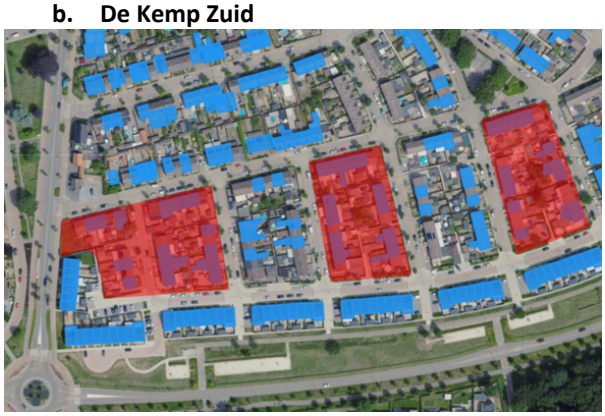


7. De Kemp

a. De Kemp Oost



b. De Kemp Zuid



c. De Kemp West



Bijlage c Regels voor zonne-energie op monumenten en in beschermde gezichten Roermond 2023

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Definities

- beschermd gezicht: een stads- c.q. dorpsgezicht dat als zodanig ingevolge artikel 3.7 van de Erfgoedwet of ingevolge van hoofdstuk 3 van de Erfgoedverordening 2018 is aangewezen;
- college: het college van burgemeester en wethouders van Roermond;
- commissie Beeldkwaliteit; de in de Verordening op de Commissie Beeldkwaliteit voorziene commissie;
- gesloten rechthoek: een volledig gevuld vlak of baan met vier rechte hoeken waarvan de hoeken door rechte, ononderbroken lijnen verbonden worden;
- monument: onroerende zaken die bij besluit van het college als gemeentelijk monument zijn aangewezen en onroerende zaken die zijn ingeschreven in de ingevolge de Erfgoedwet vastgestelde registers;
- omgevingsvergunning: een vergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- schuin dakvlak: een dakvlak dat onder een hoek ten opzicht van het maaiveld is geplaatst;
- zonne-energiesysteem: panelen met zonnecellen die zonlicht omzetten in energie, vacuümbuiscollectoren en zonnecollectoren die warmte-energie opwekken uit zonlicht of een hybride systeem dat beide functies combineert;
- zonnebouwmaterialen: bouwmaterialen waarin één of meerdere zonne-energiesystemen zijn verwerkt.

Artikel 2 Doel

Deze beleidsregel heeft als doel regels vast te stellen voor de afweging van de belangen van eigenaren en het algemeen belang van instandhouding van monumenten en panden in de beschermde gezichten en de beeldkwaliteit van deze gebouwen en gezichten bij plaatsing van zonne-energiesystemen.

Artikel 3 Afbakening

Deze beleidsregel is van toepassing op monumenten en op de beschermde gezichten volgens de definities vermeld in artikel 1.

Artikel 4 Wijzen van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de afstand van zonne-energiesystemen tot de nok, de aandaken, frontons, kil- en hoekkepers, dakranden e.d. van schuine daken wordt in het schuine vlak gemeten.
b. de afstand van zonne-energiesystemen tot de nok, de aandaken, frontons, kil- en hoekkepers, dakranden e.d. van horizontale daken wordt in het horizontale vlak gemeten.

HOOFDSTUK 2
REGELS MET BETREKKING TOT HET PLAATSEN VAN ZONNE-ENERGIESYSTEMEN EN HET GEBRUIK VAN ZONNEBOUWMATERIALEN BINNEN BESCHERMDE GEZICHTEN

Artikel 5 Zonne-energiesystemen
Voor de plaatsing van zonne-energiesystemen binnen de grenzen van beschermde gezichten kan, voor zover het bestemmingsplan daarin voorziet, een omgevingsvergunning worden verleend mits:

a. de zonne-energiesystemen op een dak geplaatst worden;
b. wanneer er sprake is van een schuin dakvlak, de zonne-energiesystemen evenwijdig aan de nok en de aandaken van het dakvlak geplaatst worden en de afstand tot de frontons, kil- en hoekkepers, dakranden en andere elementen binnen het dakvlak als schoorstenen, dakkapellen, loggia's en dakvensters minstens 0,5 meter bedraagt;
c. de zonne-energiesystemen in een eenduidig, gesloten rechthoek worden aangebracht, afgestemd op reeds aanwezige voorzieningen zoals dakkapellen, dakvensters, loggia's etc.
d. de zonne-energiesystemen terughoudend worden gedetailleerd.
e. de zonne-energiesystemen niet aangebracht worden op een van koper, zink, riet of een andere zeldzame dakbedekking voorzien dakvlak;
f. het dakvlak waarop de zonne-energiesystemen worden geplaatst in tact blijft;
g. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het beeld of de stedenbouwkundige of cultuurhistorische samenhang van het beschermde gezicht. Hiervan is onder andere sprake wanneer het gaat om:
    1 een dakvlak dat door zijn hoogte of breedte domineert boven de gemiddelde bouwmassa van het beschermde gezicht;
    2 een dakvlak dat zich in een zichtas van straten, pleinen of parken bevindt;
    3 een dakvlak dat deel uitmaakt van een cultuurhistorisch waardevolle straat-, plein- of parkwand;
    4 een bijzondere dakvorm, zoals rond, spits of veelhoekig
    5 vacuümbuiscollectoren op een hellend dakvlak.

Artikel 6 Zonnebouwmateriaal
Voor het gebruik van zonnebouwmateriaal binnen de grenzen van beschermde gezichten kan, mits de cultuurhistorische waarden van het beschermd gezicht niet onevenredig worden aangetast door wezenlijke veranderingen in het stedenbouwkundig beeld, bepaald door situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling en gevelafwerking met kleur- en materiaalgebruik, zulks met inbegrip van waardevolle details, een omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 7 Complexen
In het geval van gebouwde complexen, bouwblokken, ensembles etc. binnen een beschermd gezicht zal de toepassing van zonne-energiesystemen en het gebruik van zonnebouwmaterialen op of aan de verschillende onderdelen in samenhang worden beoordeeld.

REGELS MET BETREKKING TOT HET BEVESTIGEN VAN ZONNE-ENERGIESYSTEMEN EN HET GEBRUIK VAN ZONNEBOUWMATERIALEN OP OF AAN MONUMENTEN

Artikel 8 Zonne-energiesystemen

Voor de plaatsing van zonne-energiesystemen op of aan een monument kan, voor zover het bestemmingsplan/ omgevingsplan daarin voorziet, een omgevingsvergunning worden verleend mits:

a. de zonne-energiesystemen op een dak geplaatst worden;
b. wanneer er sprake is van een schuin dakvlak, de zonne-energiesystemen evenwijdig aan de nok en de aandaken van het dakvlak geplaatst worden en de afstand tot de frontons, kil- en hoekkepers, dakranden en andere elementen binnen het dakvlak als schoorstenen, dakkapellen, loggia's en dakvensters minstens 0,5 meter bedraagt;
c. de zonne-energiesystemen in een eenduidig, gesloten rechthoek worden aangebracht, afgestemd op reeds aanwezige voorzieningen zoals dakkapellen, dakvensters, loggia's etc.
d. de zonne-energiesystemen terughoudend worden gedetailleerd;
e. het dakvlak waarop de zonne-energiesystemen worden geplaatst in tact blijft;
f. de zonne-energiesystemen niet aangebracht worden op een van koper, zink, riet of een andere zeldzame dakbedekking voorzien dakvlak;
g. de zonne-energiesystemen als losse elementen reversibel boven de bestaande dakbedekking gemonteerd worden;
h. de zonne-energiesystemen de aanwezige monumentale waarden niet aantasten;
i. er geen sprake is van andere alternatieven op het erf, op andere daken of dakvlakken, op bijgebouwen, op andere gebouwen of met andere energiesystemen;
j. er geen sprake is van een wezenlijke aantasting van het beeld van het monument of de directe omgeving daarvan. Van een wezenlijke verandering van het beeld is onder andere sprake wanneer een zonne-energiesysteem geplaatst wordt op:
    1. een bijzondere dakvorm, zoals rond, spits of veelhoekig;
    2. bijzondere of kwetsbare materialen, zoals zeldzame typen dakpannen, riet, koper, zink, lood en leiden;
    3. pannen in een bijzonder of decoratief legpatroon;
    4. een dakvlak dat zich in een zichtas van straten, pleinen of parken bevindt;
    5. of wanneer het gaat om vacuümbuiscollectoren op een hellend dakvlak.

Artikel 9 Zonnebouwmaterialen

Voor het gebruik van zonnebouwmateriaal op of aan monumenten kan, voor zover het bestemmingsplan/ omgevingsplan daarin voorziet, een omgevingsvergunning worden verleend mits het zonnebouwmateriaal in voldoende mate visueel gelijk is aan het oorspronkelijke bouwmateriaal en er geen monumentale waarden worden aangetast.

Artikel 10 Zonnepanelen, zonnebouwmaterialen en zonnecollectoren binnen beschermde complexen, ensembles en beschermde tuinen en parken

Voor het aanbrengen van zonnepanelen en zonnecollectoren en het toepassen van zonnebouwmaterialen op daken van onderdelen van beschermde complexen, ensembles en op daken van gebouwen binnen beschermde tuinen en parken kan een omgevingsvergunning worden verleend mits:

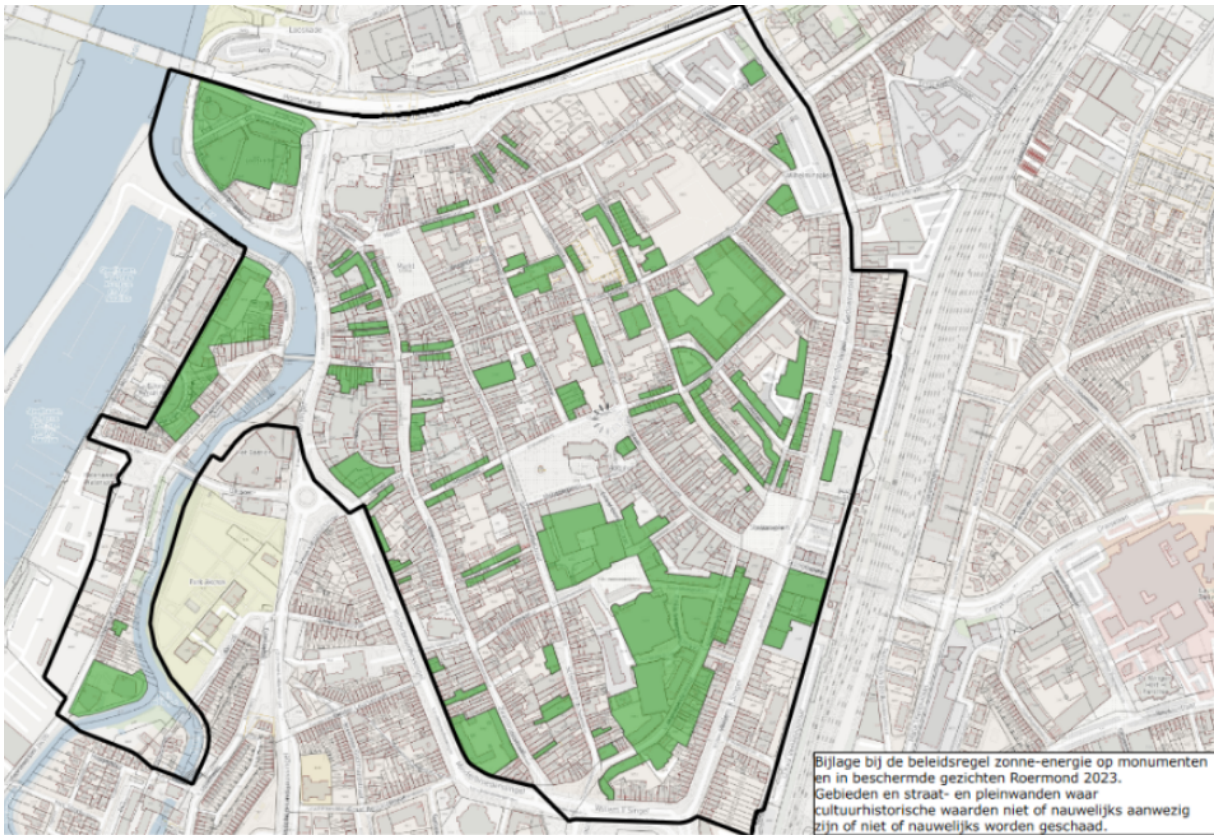
a. er geen alternatieven zijn;
b. het plan voldoet aan de eisen voor monumenten zoals genoemd in art. 6;
c. het geen dak betreft in een zichtas van deze ensembles;

d. het niet gaat om een goed zichtbare plek in de groenaanleg.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 11 Afwijkingsmogelijkheden

1. Het college kan in afwijking van het bepaalde in de artikelen 5 tot en met 7 binnen de gebieden en boven de straat- en pleinwanden, zoals aangegeven op het bij deze beleidsregel behorende kaartoverzicht (bijlage 1, gebieden en straat- en pleinwanden waar cultuurhistorische waarden niet of nauwelijks aanwezig zijn of niet of nauwelijks worden geschaad) een omgevingsvergunning verlenen.
2. Van het in artikel 8 tot en met 10 gestelde kan door het college in bijzondere gevallen worden afgeweken.



Bijlage d Begrippenlijst

De Welstandsnota en (mogelijk) de beoordelingen AOK bevatten vaak vakjargon en specifieke termen die niet voor iedereen even duidelijk zijn. Deze begrippenlijst helpt om de meest voorkomende termen toe te lichten en de tekst toegankelijk te maken voor een breed publiek, inclusief burgers, ondernemers en andere belanghebbenden.

- Aanbouw: Ondergeschikte uitbreiding ter plaatse van de begane grond aan een gevel van een gebouw, veelal aan de achter- of zijkant.
- Achtererfgebied: gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.
- Afdak: Dak dat is aangebracht tegen de gevel van gebouw dat bedoeld is als beschutting.
- Amorf: Zonder herkenbare vorm.
- Architectentitel: De wettelijke titel architect mag uitsluitend beroepsmatig worden gevoerd als de betreffende persoon als zodanig staat geregistreerd in het architectenregister. Een geregistreerd architect heeft een erkende opleiding gevolgd en voldoet aan de beroepservaringvereisten. Ook moet de architect voldoen aan de wettelijke bij- en nascholingsplicht en is er een wettelijke informatieplicht tegenover opdrachtgever(s). Dit alles maakt dat de wettelijke titels in de praktijk fungeren als een keurmerk. Een wettelijke titel staat voor vakmanschap, kennis en kwaliteit.
- Architectonische bijzonderheden: Unieke en opvallende kenmerken en details van een gebouw of gevel.
- Architectonische eenheid: Als één geheel ontworpen gebouw of groep van gebouwen met een vergelijkbaar uiterlijk.
- Autonoom: Op zichzelf staand en met een eigen architectonische uitstraling.
- Balustrade: Een hekwerk of afzetting aan de rand van bijvoorbeeld een balkon, trap, daktuin, terras of brug.
- Band: Horizontaal accent in de gevel in afwijkend materiaal, bijvoorbeeld natuursteen of stucwerk.
- Beits: Middel dat in het hout trekt om van binnenuit bescherming te bieden, geheel transparant of niet-dekkend gepigmenteerd.
- Belendend: Naastgelegen.
- Bestrating: (Half)verharding in de vorm van straatstenen, tegels en dergelijke.
- Bijbehorend bouwwerk*:* Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- Biobased bouwmaterialen: Bouwmaterialen gemaakt van dierlijk materiaal of van schimmels, planten, bacteriën die ecologisch verantwoord geteeld, geoogst, gebruikt en hergebruikt worden.
- Biodiversiteit: Bij biodiversiteit gaat het om de afwisseling van al het leven op aarde. Dus van alle soorten planten, dieren, micro-organismen en schimmels en de variatie aan genetisch materiaal binnen al die soorten. Maar ook om de manieren waarop al die levensvormen samenleven.
- Bijgebouw: een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw.
- Blinde muur of gevel: Muur of gevel zonder raam, deur of andere opening.

- Boeiboord: Opstaande kant aan de onderkant van een dakoverstek of langs een dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.
- Borstwering: Dichte, lage muur tussen vloer en onderzijde venster of verhoging van de buitenmuren boven de zolderbalken, waarop de muurplaat en het dak rust.
- Bouwblok: Een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen.
- Bouwlaag: Verdieping van een gebouw oftewel het gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren.
- Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten, vaak gaat het dan om het gebouw zelf maar kan ook een brug of een deel van een gebouw zijn, bijvoorbeeld een dakkapel.
- Bovendorpel: Bovenste horizontale regel van een deur- of raamkozijn.
- Bovenlicht/raam: Opening direct boven een onderliggend raam of onderliggende deur.
- Carport: Afdak om een of meerdere auto's onder te stallen.
- Circulair bouwen: Ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten.
- Console: Vooruitspringend, ondersteunend deel van een gevel.
- Cordonlijst: Een horizontale lijst of profiel aangebracht in een gevel om een overgang tussen verschillende delen van een gevel of bouwlagen van een gebouw te markeren.
- Coulissen: Serie van elementen (bijvoorbeeld bomen, gebouwen) die ruimtelijk diepte en gelaagdheid creëren.
- Dak: Afdekking van een gebouw, plat of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht.
- Dakhelling: De mate van schuinte van een dak.
- Dakluik: Een toegang tot een dak(terras), voorzien van een meestal opklapbaar of scharnierend systeem waarvan de bovenkant nagenoeg op gelijke hoogte met de bovenkant van het dak ligt.
- Daknok: De hoogste horizontale beëindiging van een dak waar twee dakvlakken elkaar ontmoeten.
- Dakopgang: Toegang naar een plat dak enkel bedoeld om het dak te betreden zonder ruimte voor extra functies.
- Dakrand: Daar waar het dakvlak eindigt, of de gevel van het gebouw of een ander dakvlak raakt (bijvoorbeeld bij het boeiboord, de daknok of een keper).
- Dakvlak: Een aaneengesloten deel van dak dat zich uitstrekt tussen de dakranden of de nok van het dak.
- Dakvoet: Laagste punt van een schuin dakvlak.
- Detail: Ontmoeting van verschillende bouwdelen, zoals gevel en dak of gevel en raamkozijn.
- Detaillering: Het op specifieke wijze samenstellen van een onderdeel van een gebouw uit verschillende materialen.
- Doorloophoogte: De verticale afstand tussen het loopvlak (vloer, maaiveld en dergelijke) en het bovengelegen gebouwdeel.
- Draaiend deel: Het deel van een raam dat kan draaien of kantelen om open te gaan. Het kan een draai- of kantelraam raam zijn, dat volledig naar binnen of buiten draait.
- Duurzaam bouwen: Het ontwerpen, construeren, detailleren en onderhouden van gebouwen op een manier die het milieu minimaal belast en vervuiling en slijtage tegengaat.
- Duurzame materialen: Materialen die worden geproduceerd, gebruikt en verwerkt met minimale negatieve impact op het milieu. Ze zijn vaak hernieuwbaar, recyclebaar, energie-efficiënt of afkomstig uit verantwoorde bronnen. Deze materialen dragen bij aan het verminderen van uitputting van hulpbronnen en milieuvervuiling.
- Energieopwekkende panelen: Zonnepanelen, zonnecollectoren en andere energieopwekkende velden.
- Ensemble: Zie architectonische eenheid.
- Erfafscheiding: Fysieke scheiding tussen twee erven of tussen een erf en het openbaar gebied.
- Erfgoed: In wettelijke termen is een monument een "onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed". Het begrip cultureel erfgoed heeft een brede betekenis. In de Welstandsnota

beperkt het begrip zich tot de gebouwde en aangelegde monumenten en ruimtelijke structuren in het (stads)landschap.

- Erker: Klein uitstekend deel aan de gevel van een gebouw, vaak voorzien van een borstwering en ramen.
- Flat: Groot, gestapeld woongebouw met meerdere appartementen; appartement in een groot woongebouw.
- Fysieke leefomgeving: Alle elementen die de ruimte bepalen en nodig zijn voor menselijk functioneren, zoals: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. De ontwikkeling van de fysieke leefomgeving hangt sterk samen met de sociale leefomgeving en het economische domein.
- Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw met een open zijkant die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.
- Gebouwschil: De buitenzijde van een gebouw: gevels, dak, inclusief de onderkanten van balkons en dergelijke, dus ook de vijfde en de zesde gevel.
- Gedekte tinten: Zachte, niet-felle kleuren.
- Geregistreerd architect: Architect die staat ingeschreven in het architectenregister. Zie ook architectentitel.
- Gesloten (bouw)blok: Geschakelde groep gebouwen die een blok vormen met een besloten binnengebied.
- Gevel: Buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de situering de voor-, zij- of achtergevel).
- Gevelbekleding: Buitenste afwerking van een gevel.
- Gevelgeleding: Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.
- Gevelgroen en groene daken: Natuurlijk, levend groen, beplanting, voor op daken of gevels.
- Gevelopening: Opening in de gevel, zoals bijvoorbeeld een raam of deur, die zowel functionele als esthetische doeleinden vervult in het ontwerp van een gebouw.
- Gevelpaneel: Een vooraf vervaardigd element van materialen zoals beton, metaal, hout of kunststof, dat wordt gebruikt voor de gevelbekleding van een gebouw.
- Gevelplastiek: Ruimte- en dieptewerking door reliëf in de gevel.
- Gevelvlak: Niet door ramen of architectonische bijzonderheden onderbroken deel van de gevel.
- Gevelwijziging: Het zodanig veranderen van een deel of het geheel van de gevel van een woning of gebouw dat daardoor het aanzicht verandert.
- Halfopen verkaveling: Een herkenbaar ensemble van bebouwingsstroken die halfgesloten stedenbouwkundige eenheden vormen met een afwisseling van open en gesloten hoeken.
- Hefschuifraam/venster: Een type raam dat verticaal kan worden verschoven om open te gaan. Het bestaat uit twee delen: vaak met een schuivend onderraam en een vast bovenraam. Gekenmerkt door aanwezigheid van een wisseldorpel en versprongen glaslijn.
- Herbruikbare materialen (of elementen): Materialen of elementen die na hun (eerste) gebruik opnieuw kunnen worden ingezet, zonder dat ze hun oorspronkelijke kwaliteit of functie verliezen. In plaats van te worden weggegooid, kunnen ze opnieuw worden verwerkt, gerepareerd of direct hergebruikt doordat ze losmaakbaar zijn ontworpen, multi inzetbaar zijn, niet giftig, etc. Deze materialen spelen een belangrijke rol in een circulaire economie.
- Hergebruik (bouwen) : Het opnieuw inzetten en gebruiken van materialen, constructie onderdelen of complete gebouw(del)en.
- Hergebruikte materialen: Materialen die, na hun oorspronkelijke levenscyclus, opnieuw worden ingezet zonder uitgebreide verwerking of recycling. In plaats van te worden afgebroken, gesmolten, of anderszins omgevormd worden ze in hun bestaande vorm opnieuw gebruikt in andere projecten of toepassingen.
- Hoofdgebouw: Het gebouw op een perceel dat gelet op de bestemming als meest belangrijk is aan te merken.
- Individueel: gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.
- Installaties: Hiermee worden apparatuur, (af- en toevoer)kanalen, bevestigingsmiddelen en -constructies, bijbehorende onderdelen en dergelijke bedoeld.

- Integraal: de manier waarop verschillende onderdelen van een systeem, project of idee op een samenhangende en geïntegreerde manier met elkaar verbonden zijn.
- Integrale dakopbouw: Een uitbreiding op het dak van een bestaand gebouw die als één geheel wordt ontworpen en uitgevoerd.
- Kader: Vlak dat in het oorspronkelijke ontwerp bestemd is voor reclames zoals raamvakken boven etalagepuien, gesloten stroken tussen kozijnen in puien en dergelijke. Of: omlijsting van een gevelelement bijvoorbeeld bij een raam.
- Kalf: Een verticaal of horizontaal geplaatst kozijndeel dat het kozijn verdeelt in meerdere delen.
- Kapvorm: Vorm van het dak.
- Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.
- Keper: Onderdeel van de dakconstructie bestaande uit een rib die van de dakvoet tot de nok loopt op plaatsen waar dakvlakken elkaar ontmoeten.
- Klokgevel: Een gevel waarvan de bovenzijde een uitlopende, gebogen of afgeronde vorm heeft, zoals de vorm van een klok.
- Kop: De kleinste kant van een rechthoekige vorm; bijvoorbeeld bij een langgerekt gebouw of een balk.
- Kozijn: Het kozijn is de constructie waar een raam of deur in is geplaatst. Het biedt de structuur en ondersteuning voor het raam of de deur en is vaak gemaakt van hout, kunststof of metaal.
- Kozijnindeling: Manier waarop - binnen de gevel - de kozijnen worden gepositioneerd en georganiseerd.
- Kozijnwijziging: Het vervangen of veranderen van een kozijn, of van kozijn-invullingen zoals vensters, ramen, deuren.
- Lak: Middel dat op een materiaal aangebracht wordt en zo een afwerklaag vormt: transparant (blank), niet-dekkend of dekkend gepigmenteerd.
- Latei: Draagbalk boven (gevel)opening.
- Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.
- Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand, bijvoorbeeld als bekroning van de bovenzijde van een gevel.
- Lijst- en lofwerk: (Gevel)versieringen aan een gebouw in de vorm van een lijst, plint, rozet of dergelijke.
- Loggia: Overdekte buitenruimte achter een gevel.
- Luifel: Een uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.
- Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.
- Mansardedak: Dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel, waardoor een geknikte vorm ontstaat.
- Massa: Volume van een gebouw of bouwdeel.
- Megareclame: Reclame met afmetingen die een aanzienlijk deel van een gevelvlak beslaan, veelal met een hoogte van meer dan één verdieping en dominant aanwezig in het straatbeeld. Megareclames kunnen zowel in digitale als in analoge vorm uitgevoerd worden.
- Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.
- Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.
- Morfologie: Betreffende de vorm van het gebouw als geheel.
- Na-isoleren Het aanbrengen van isolatiemateriaal aan de buitenzijde van gevels en daken van bestaande panden.
- Negge: Inspringende kant van een muur bij de gevelopeningen.
- Neggemaat: Afstand van de voorkant van de gevel tot de voorkant van het kozijn.
- Nok: Zie daknok.
- Omgevingskwaliteit: Integrale samenhang van stedenbouwkundige-, landschappelijke-, cultuurhistorische-, en architectonische kwaliteit.
- Onderbouw: Onderste gedeelte van een gebouw, bijvoorbeeld de begane grond van een huis met een zadeldak.
- Ondergeschikt: Voert niet de boventoon, niet prominent.

- Onderlicht/raam: Opening direct onder een bovenliggend raam, bijvoorbeeld het benedenste gedeelte van een hefschuifraam.
- Ontsluiting: De toegang tot een gebied, terrein of gebouw.
- Opbouw: Bovenste gedeelte van een bouwwerk dat is geplaatst op de onderbouw. Of: later toegevoegd gedeelte bovenop een bestaand gebouw.
- Open verkaveling: Een herkenbaar ensemble van bebouwingsstroken die herhaald worden en elkaar onderling niet raken.
- Openbaar toegankelijk gebied: Gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is zoals wegen, stoepen, paden, pleinen, parken, plantsoenen, water en dergelijke.
- Oriëntatie: De richting van (de belangrijkste gevel van) een gebouw.
- Overkapping: Bouwkundige afdekking van een (open) ruimte.
- Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.
- Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.
- Penant: Smal buitenmuurgedeelte tussen ramen of deuren.
- Pergola: Een constructie die bestaat uit palen of kolommen die horizontale balken ondersteunen.
- Plaatmateriaal: Bouwmateriaal dat in plaatvorm wordt geleverd, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (bijv. volkern plaat) of staal (vlak of met profiel).
- Plasticiteit: Mate waarin ruimte- en dieptewerking door reliëf in de gevel aanwezig is.
- Plat dak: Een vrijwel horizontaal dak met een minimale helling ten behoeve van afwatering.
- Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale strook aan de onderzijde van een gebouw, of begane grond van een gebouw, indien deze zich van de overige verdiepingen onderscheidt.
- Portiek: Direct achter de gevel gelegen ruimte met een gemeenschappelijk trappenhuis dat toegang biedt tot meerdere woningen.
- Profielbreedte: Breedte van kozijnhout, raamhout of lijstwerk.
- Profieldiepte: Dikte van kozijnhout, raamhout of lijstwerk, gemeten vanaf buitenkant/ voorkant van het kozijn, raam of dergelijke, tot de achterzijde.
- Puntgevel: Een gevel die eindigt in een driehoekige vorm, ook wel zadeldakgevel.
- Raamhout: Het (soms beweegbare) deel van een venster waarin het glas is gevat. Vaak een houten deel, maar kan ook kunststof of metaal zijn.
- Raamindeling: Manier waarop - binnen het kozijn - de ramen worden verdeeld, gepositioneerd en georganiseerd.
- Reclameplan: Een voorstel waarbij alle mogelijkheden voor reclames op geveltekeningen van een gebouw worden weergegeven. Het plan bevat alle informatie met betrekking tot zonering, afmetingen, aantallen en reclametypen.
- Redengevende omschrijving: De tekst die behoort bij de aanwijzing van een bouwwerk tot beschermd monument. Deze geeft aan waarom het gebouw of object is aangewezen als beschermd monument. Het is een beschrijving van de karakteristieken van het bouwwerk en er kan informatie aan worden ontleend over de relatie van het monument met zijn omgeving.
- Roedeverdeling: De indeling van een raam in verschillende vlakken. De roeden zijn de raamstukken die deze verdeling maken.
- Rollaag: Horizontale rij verticaal geplaatste stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.
- Rooilijn: Lijn die de grens aangeeft waarlangs maximaal mag worden gebouwd.
- Schilddak: Een dak met twee driehoekige en twee trapeziumvormige hellende vlakken, die samen alle zijkanten van het dak bedekken.
- Schuifraam/venster: Een type raam dat horizontaal kan worden verschoven om open te gaan. Soms ook gebruikt als kortere benaming voor een hefschuifraam, dat verticaal schuift, zie hefschuifraam.
- Schuur: Bijgebouw ten behoeve van opslag.
- Semi-transparant: Enigszins doorzichtig.
- Sheddak: Een dak bestaande uit een reeks schuine dakvlakken die samen in aanzicht een zaagtand vormen, vaak gebruikt in industriële gebouwen om noorderlicht binnen te krijgen.

- Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.
- Solar carport: Een overkapping voor parkeerplaatsen met geïntegreerde zonnepanelen, die zowel voertuigen beschermt als duurzame energie opwekt.
- Speklaag: Een decoratieve horizontale band in een gevel, gemaakt van afwisselende lagen baksteen en natuursteen, vaak gebruikt om visuele accenten te leggen.
- Stedenbouwkundige eenheid: Een buurt of enkele bouwblokken of bebouwingsstroken die zijn gerealiseerd op basis van hetzelfde stedenbouwkundig plan.
- Stolpdak: Een dak dat als een stolp over alle zijden van het gebouw heen valt en dat soms met de dakbekleding doorloopt in het gevelvlak.
- Straatwand: Een serie van gebouwen die tezamen een wand vormen en de ruimte van de straat begrenzen.
- Tactiliteit: Tastbaarheid van de textuur van een materiaal.
- Textuur: De voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).
- Topgevel: Een gevel waarvan het bovenste deel min of meer in een punt uitloopt en die zich meestal aan de korte zijde van een gebouw bevindt.
- Transparant: Doorzichtig.
- Trendsetter: Een vergelijkbaar plan in de omgeving, als onderdeel van hetzelfde (type) pand en volgens een eerdere vergunning uitgevoerd, vormt een precedent voor een volgende aanvraag; dit plan zet de 'trend' en wordt dus gezien als 'trendsetter'.
- Uitbouw: Aan het gebouw vastgebouwde uitbreiding, rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk en bescheiden van omvang.
- Vast glas: Een deel van een raam dat niet kan worden geopend. Het glas is vastgemaakt in het kozijn- of raamhout en biedt enkel lichtinval en zicht.
- Verkaveling: De manier waarop (bouw)grond in percelen is verdeeld.
- Versprongen glaslijn: Doordat het onderraam van een hefschuifraam omhoogschuift achter het bovenraam ligt dit verder naar binnen dan het bovenraam. Daardoor ligt ook het glas van beide raamdelen niet in één vlak. De ten opzichte van elkaar verspringende positie van het glas in boven- en onderraam wordt 'versprongen glaslijn' genoemd.
- Vijfde gevel: De bovenzijde van een gebouw, veelal gaat het om een plat dak.
- Voorgevel: De gevel aan de voorzijde van een gebouw. Omdat deze gevel vaak de voornaamste gevel is, is deze veelal het rijkst gedecoreerd.
- Voorgevelrooilijn: Denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een bouwwerk loopt, zoals bedoeld in het omgevingsplan en dergelijke.
- Voorvergrijzen: Het vooraf grijs beitsen of anderszins bewerken van hout om ongelijke vergrijzing door licht en weersomstandigheden tegen te gaan.
- Vormentaal: De wijze waarop verschillende vormen zijn toegepast.
- Wet op de architectentitel: Op 1 oktober 1988 trad de Wet op de architectentitel in werking. Deze wet regelt een systeem van titelbescherming door het instellen van een architectenregister. Het systeem van titelbescherming houdt in dat alleen degene die als architect staat ingeschreven in het architectenregister, de betreffende titel mag voeren.
- Windveer: Plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.
- Wisseldorpel: Dorpel tussen boven- en onderraam bij een hefschuifraam. Deze bestaat achtereenvolgens (van buiten naar binnen) uit: de onderste dorpel van het bovenraam en de bovenste dorpel van het onderraam. Als het schuifraam dicht is, schuiven de dorpels voor elkaar langs en lijkt het één dorpel.
- Woningbreedte: De breedte van de woning. NB: bij woning in een woningrij loopt de woningbreedte van het midden van de woningscheidende muur aan de ene kant tot het midden van de woningscheidende muur aan de andere kant.
- Zadeldak: Een dak met twee hellende vlakken die elkaar in de nok ontmoeten, waardoor het dak een typische V-vorm heeft.
- Zesde gevel: Onderkanten van balkons, overstekken en andere uitstekende delen van een bouwwerk.

- Zichtlocaties industrie- en of bedrijventerrein: de bebouwing aan de randen van een industrie- en/of bedrijventerrein die zodanig aan de openbare weg grenzen in het zicht van de invalswegen van Roermond, tegenover de bebouwing van woonwijken en/of tegenover buitengebieden c.q. natuurgebieden. Hoofdontsluitingswegen van een industrie- en/of bedrijventerrein, die vanaf de bovengenoemde wegen inzichtelijk zijn, liggen ook aan een zichtlocatie.
- Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak langs de zijgevel van een bouwwerk loopt.
- Zonnecollector: Collector waarmee warmte wordt opgewekt, die via een warmwateropslag meestal gebruikt wordt voor het verwarmen van water voor huishoudelijk gebruik.
- Zonnepaneel: Paneel dat elektriciteit opwekt uit daglicht voor de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk.