

Memo

Voor	Commissie REB / raad	Van	dr. W. Oosten
Kopie aan		Werkatelier	Gebiedsontwikkeling en planologie
Datum	19 september 2025	Bijlage(n)	1
Zaaknummer	2693390		
Onderwerp	Onderscheid naar bevoegdheden voor beleidsregel welstand		

Markering van uiterlijk en situering in de beleidsregel

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte, economie en bedrijfsvoering van 11 september 2025 is bij de behandeling van het voorstel tot actualiseren van het welstandsbeleid gevraagd naar het onderscheid in bevoegdheid van raad en college van burgemeester en wethouders. Zoals is toegelicht in de eerste alinea van hoofdstuk 1 van de Welstandsnota 2025, en in bijlage 2 op pagina 32, zijn de twee aspecten van welstand waarvoor steeds een ander orgaan bevoegd is, nog tezamen in de beleidsnota behandeld omdat deze beleidsnota een aanpassing is van de voorgaande en ook daarin beide aspecten tezamen werden behandeld. Daar komt bij, dat we het om redenen van dienstverlening en rechtszekerheid wenselijk vinden om de beleidsregel van algemeen welstandsbeleid als één geheel te presenteren aan klanten.

Bij genoemde vergadering is de toezegging genoteerd om een memo te presenteren waarmee het onderscheid naar bevoegdheden inzichtelijk wordt gemaakt. Dat inzicht willen we met het navolgende bieden. Ingevoegd zijn de hoofdstukken van de Welstandsnota 2025 die de criteria bevatten. Daarin zijn de verschillende aspecten als volgt gemarkeerd:

uiterlijk (beleidsregel raad)	<i>cursief, geel</i>
situering (beleidsregel college)	vet, blauw
uiterlijk en situering (beleidsregel raad en college)	<u>onderstreept, groen</u>

Hoofdstuk 2: Criteria nieuwbouw

Dit hoofdstuk treedt in de plaats van paragraaf 5.5 van de Welstandsnota Meierijstad 2018. Hierbij was een herschrijven nodig alleen al doordat het toepassingsbereik van de eerdere criteria nieuwbouw was gebaseerd op wetgeving die inmiddels is vervallen. Daar komt een aanscherping bij van de formulering van het toepassingsbereik: de tweede, derde en vierde categorie van nieuwbouw zijn eenduidiger geformuleerd dan in de voorgaande nota. Die formuleringen gaven namelijk aanleiding tot discussie.

Een andere aanpassing ten opzichte van het eerdere beleid is dat de voorheen zelfstandige criteria voor bijzondere bebouwing, nu sterk zijn beperkt en zijn ingevoegd in dit hoofdstuk. De voorheen zelfstandige criteria voor ensembles, die waren gepresenteerd met die voor bijzondere bebouwing (paragraaf 5.3 van de Welstandsnota Meierijstad 2018), zijn als zodanig vervallen. De ruimtelijke kwaliteit van ensembles wordt in een fors deel van de gemeente voldoende geregeld dankzij de criteria historische waarden; op de achtergrond speelt de nieuwe zorgplicht (vergelijk box 1.5).

Toepassingsbereik

Daar waar de criteria uit de hoofdstukken 3 of 4 niet van toepassing zijn, zou gesproken kunnen worden van welstandsarme situaties. Nieuwbouw vormt evenwel een uitzondering op de welstandsarme situaties. Onder nieuwbouw wordt verstaan:

- het **(her)oprichten** van een hoofdgebouw;
- het **uitbreiden**, ongeacht oppervlakte of volume van die uitbreiding, van een woning of woongebouw van meer dan 300 m²;
- het **uitbreiden**, ongeacht oppervlakte of volume van die uitbreiding, van een bouwwerk van meer dan 1.500 m³ anders dan een woongebouw;
- het aan de voorzijde van een hoofdgebouw ingrijpend wijzigen van een gebruiksfunctie of van een **bouwlaag** (niet een zolder); hiervan is geen sprake indien slechts de **detaillering** van gevelopeningen wijzigt.

Voor de begripsomschrijving van de term hoofdgebouw sluiten we aan bij het Besluit bouwwerken leefomgeving. Die omschrijving luidt momenteel: 'gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is'.

De criteria nieuwbouw gelden in heel de gemeente.

Beeldkwaliteitsplan of -paragraaf

Meierijstad vraagt van initiatiefnemers bij nieuwe ontwikkelingen in de bestaande bebouwde omgeving dat zij voor hun initiatief een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf (laten) opstellen. Alleen in de volgende situaties kan nieuwbouw voorgesteld worden zonder beeldkwaliteitsplan of -paragraaf:

- de nieuwbouw omvat maximaal **twee grondgebonden woningen**;
- er is voor het initiatief geen afwijking of wijziging van het omgevingsplan nodig;
- de locatie heeft architectonisch of stedenbouwkundig geen directe **relatie** naar de aangrenzende omgeving (voorbeelden hiervan zijn omsloten recreatieterreinen, percelen met agrarische bedrijfsbebouwing en omsloten bedrijvenlocaties);

- de openbare betekenis van het bouwwerk of zijn omgeving is beperkt;
- **schaal- en maatverhoudingen** van de nieuwbouw doen de bestaande schaal- en maatverhouding van de directe omgeving geen geweld aan;
- de locatie wordt door de inrichting van het landschap of openbaar gebied voldoende **afgeschermd** van de directe omgeving.

Het is wenselijk dat over een vereist beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf het advies wordt ingewonnen van de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad. Mogelijk nemen we in het definitieve omgevingsplan eisen op waaraan een beeldkwaliteitsplan moet voldoen.

Welstandscriteria nieuwbouw

Uitgangspunt bij nieuwbouw is het zorgdragen voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische **inpassing**. De stedenbouwkundige en architectonische **samenhang** staat bij elke ingreep voorop.

De afzonderlijke criteria nieuwbouw van onze redelijke eisen van welstand zijn vervat in de boxen 2.1 tot en met 2.7. Uiteraard biedt een eventueel beeldkwaliteitsplan specificatie van deze criteria.

- **De bebouwing richt zich in haar situering en verschijningsvorm op de maat, de schaal en de structuur van de omgeving.**
- **De gebouwen staan met de voorgevel georiënteerd naar de straat, indien deze zichtbaar zijn vanaf de straat.**
- **Hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.**
- **De ritmiek, de schaal en de hoogte van de bebouwing zijn afgestemd op die van de omgeving.**

Box 2.1: Situering

- **De hoofdvorm van de bouwwerken is eenduidig.**
- **Bij (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich aan de bebouwing in de omgeving wat betreft massa en hoofdvorm.**
- **Bestaande doorzichten worden gehandhaafd.**
- **(Vervangende) nieuwbouw die een onderdeel vormt van een ensemble wordt afgestemd op het ensemble.**
- **Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.**
- **Aanbouwen blijven onder of boven de lijn van de daklijst.**

Box 2.2: Massa en vorm

- **Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.**
- **De kleuren per bouwwerk harmoniëren met elkaar.**
- **De kleuren passen bij de kleurstelling van de thematische inbreiding in zijn geheel.**

Box 2.3: Kleurgebruik

- **De materiaalkeuze is eigentijds, maar doet geen afbreuk aan de directe omgevingskarakteristiek.**
- **Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.**

Box 2.4: Materiaalgebruik

De navolgende welstandscriteria gelden in het landelijk gebied voor woningen (box 2.5) respectievelijk (agrarische) bedrijfsgebouwen (box 2.6) en dan in aanvulling op de algemene criteria nieuwbouw.

- Bij renovatie of verbouwing wordt de oorspronkelijke gevelopbouw gerespecteerd.
- Bij renovatie of verbouwing is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
- Bij nieuwbouw heeft het hoofdgebouw een enkelvoudige massa.
- De hoofdvorm heeft een duidelijke kap en een dakbedekking, passend bij de landelijke architectuur (zoals gebakken, donkere pannen).
- Kappen hebben aan de gevels een duidelijke beëindiging met overstekken of gevelpan op de muur. De detaillering is eenvoudig en passend voor een landelijke omgeving.
- Vermijd detailleringen die afbreuk doen aan de omgevingskarakteristiek en de landelijke architectuur.

Box 2.5: Landelijk gebied – woningen

- **Specifiek voor agrarische bedrijven is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond, maar is ook uit een oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk uitgangspunt. Deze karakteristiek dient te worden gerespecteerd.**
- **(Agrarische) bedrijfsgebouwen worden achter de woning gesitueerd.**
- De hoofdvormen bestaan uit enkelvoudige bebouwingsmassa's met duidelijke kappen.
- **De bouwhoogte is aangepast en past in het landschap.** (Agrarische) bedrijfsgebouwen zijn visueel opgebouwd uit één laag met een kap.
- De kapvorm van de bebouwing bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype. In ieder geval sluit de kapvorm aan op het bestaande dak en het landschap.
- Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.
- Grote lengtes van gebouwen zijn geleed door materiaal- en kleurgebruik.
- Glas, spiegellende oppervlakken, kunststof en trespas worden niet toegepast.
- Gevels van (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één of een combinatie van de volgende materialen: geprofileerde staalplaat (golfplaat of damwandprofiel), baksteen, houten delen. Indien geprofileerde stalen platen worden toegepast, wordt voor alle gevelvlakken van de bedrijfsgebouwen die tot één cluster behoren ofwel een verticale richting, ofwel een horizontale richting toegepast.
- Daken van (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één of een combinatie van de volgende materialen: geprofileerde staalplaat (golfplaat of damwandprofiel), dakpannen.
- De kleuren van de (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn afgestemd op de karakteristiek van het landschap. Grijsgroen voor gevels en daken in het geval van een geprofileerde stalen plaat, baksteen (donker)rood, houten delen donkergroen of zwart.
- Grote vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.

Box 2.6: Landelijk gebied – (agrarische) bedrijfsgebouwen

De navolgende welstandscriteria gelden voor bijzondere bebouwing en dan in aanvulling op de algemene criteria nieuwbouw. Onder bijzondere bebouwing verstaan we sportgebouwen, scholen, winkelcentra, (zorg)instellingen en publieksgebouwen.

- Er is samenhang in de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen en tussen de architectonische vormen van het bouwwerk.
- Materiaal en kleurgebruik dragen bij aan de herkenbaarheid van de bebouwing.

Box 2.7: Bijzondere bebouwing

Hoofdstuk 3: Criteria beeldkwaliteitsplannen

Dit hoofdstuk treedt in de plaats van paragraaf 5.4 van de Welstandsnota Meierijstad 2018. De beeldkwaliteitsplannen waarnaar verwezen wordt, worden niet mee aangepast. Wel worden bij deze actualisatie sommige beeldkwaliteitsplannen ingetrokken.

Uitgangspunten beeldkwaliteitsplannen

De beeldkwaliteitsplannen geven het gewenste **bebouwingsbeeld** aan in woongebieden en voor bedrijventerreinen en zijn vaak themagericht. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en gericht verbeteren van de basiskwaliteit: de **compositie van het straatbeeld**. Daarbij wordt gelet op de **contouren van de bouwmassa's** en op de zorgvuldige **detaillering van de bebouwing**.

In woongebieden is het beleid vooral gericht op het behoud van het **architectonisch karakter per gebied** en de oorspronkelijke **vormgeving en kwaliteit van de gebouwen**. Per architectonische eenheid is enige variatie in **detaillering** mogelijk, mits deze variatie per woonblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Gestreefd wordt naar een goede **vormgeving en onderlinge samenhang van tuinafscheidingen**. Op basis van een beeldkwaliteitsplan wordt de **beeldkwaliteit** van het woongebied verder aangevuld met specifieke eisen.

Op bedrijventerreinen is het architectonische beleid vooral gericht op stimulering van het **dynamische en eigentijdse karakter** van de bedrijfslocaties. Gestreefd wordt naar zekere **samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing**, zonder het **individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit** aan te tasten.

Voor de wat oudere bedrijvenlocaties betekent dit een extra inspanning om het huidige **bebouwingsbeeld** aan te pakken. **Oudere bedrijfsbebouwing van een goede architectonische kwaliteit kan een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van bestaande bedrijventerreinen. Om die reden wordt gestreefd naar hun behoud.** Voor een reeks bedrijventerreinen in Veghel en Schijndel vormt **de aanwezigheid van het voormalige spoor het Duits Lijntje**, nu drager van cultuurhistorische en natuurwaarden, een aandachtspunt.

Op basis van een beeldkwaliteitsplan wordt de beeldkwaliteit van het bedrijvengebied verder aangevuld met specifieke eisen. Die gelden niet alleen voor nieuwe bedrijvenlocaties, maar zijn ook voor bestaande bedrijvenlocaties van toepassing. Daarbij gaat het onder andere om **richtlijnen voor het kleur- en materiaalgebruik**. Voor het behoud van een goed imago van de bedrijven kan het wenselijk zijn dat ook richtlijnen worden opgesteld voor **gebruik, vormgeving en aankleding van bedrijfsserven die zich richten naar het openbaar gebied**.

Toepassingsbereik

De beeldkwaliteitsplannen en kwaliteitshandboeken inrichting openbare ruimte die als aanvullingen op de algemene welstandsnota zijn vastgesteld door de organen van Schijndel, Sint-Oedenrode, Veghel en Meierijstad blijven gelden voor de daarbij aangegeven gebieden. Uitzonderingen daarop zijn de beeldkwaliteitsplannen die nadrukkelijk worden ingetrokken. In het omgevingsplan kunnen de beeldkwaliteitsplannen nog een gezamenlijk werkingsgebied krijgen. Wanneer ruimtelijke kwaliteit haar plek krijgt in het definitieve omgevingsplan, kunnen de nog relevante beeldkwaliteitsplannen elk hun eigen werkingsgebied krijgen.

Hoofdstuk 4: Criteria historische waarden

Dit hoofdstuk treedt in de plaats van paragraaf 5.2 van de Welstandsnota Meierijstad 2018. Hierbij zijn inhoudelijk geen wijzigingen aangebracht, behalve dat nu meer consistent wordt gesproken van een bouwwerk. In het oude beleid was een criterium soms toegespitst op een gebouw (of een pand), zonder dat was toegelicht waarom het minder van belang zou zijn voor andere bouwwerken. Daar waar wel duidelijk het begrip gebouw was beoogd, is die term behouden.

Deze criteria gelden voor de volgende werkingsgebieden in het omgevingsplan:

- welstand historisch centrumgebied;
- welstand beschermd dorpsgezicht;
- welstand rijksmonument;
- welstand gemeentelijk monument;
- welstand beeldbepalend of cultuurhistorisch waardevol pand.

Indien een initiatief betrekking heeft op een monument wordt niet alleen de bouwactiviteit getoetst aan deze criteria historische waarden, maar wordt ook de monumentactiviteit getoetst aan de redengevende beschrijving van het monument.

Uitgangspunten historische waarden

Het karakter van de oorspronkelijke centrumgebieden van Schijndel, Sint-Oedenrode, Veghel en Erp is in een lange reeks van jaren opgebouwd. Ze hebben elk hun eigen kenmerken van **schaalgrootte** en een **diversiteit aan bebouwing met afwisseling van kappen, stijlen** en **bouwlagen**. Met name de oorspronkelijke historische bebouwing in deze gebieden is van hoge **cultuurhistorische waarde**. Het gebied rondom de Markt van Sint-Oedenrode is aangewezen als **beschermd dorpsgezicht**. Veghel kent eveneens een aantal **beschermd dorpsgezichten**. De historische bebouwing in deze gebieden heeft een groot maatschappelijk en cultuurhistorisch belang. De historische bebouwing is de drager van de identiteit van de dorpen.

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Verdichting en schaalvergroting is mogelijk, met inachtneming van de specifieke ruimtelijke kenmerken van de directe omgeving. Ingrepen die tot een versterking van het bestaande beeld leiden, dienen te worden vermeden. Nieuwe bebouwing moet in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen worden. Zowel wat betreft **maat en schaal**, als wat betreft **kleur- en materiaalgebruik**. Het eigen architectonische karakter van de gebouwen moet behouden blijven.

Bij verbouwingen dienen waardevolle elementen uit de bouwgeschiedenis bewaard te worden. Er moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt tussen bouwhistorische waarden en hedendaagse wensen en mogelijkheden. Bij nieuwe invullingen is eigentijdse architectuur mogelijk, waarbij de gebiedskenmerken als uitgangspunt worden genomen. Bij herbouw van beeldbepalende boerderijen in het buitengebied moeten de oorspronkelijke **bouwmassa** en specifieke **historische kenmerken** worden teruggebracht.

Welstandscriteria historische waarden

De criteria historische waarden van onze redelijke eisen van welstand zijn vervat in de boxen 4.1, 4.2 en 4.3. In aanvulling daarop gelden bij boerderijen de criteria vervat in de boxen 4.4 tot en met 4.9.

- De **karakteristiek van de bebouwing** dient in **relatie** te staan tot de **karakteristiek** en de ontstaansperiode van de **omliggende (historische) bebouwing**.
- **Veranderingen aan het gevelbeeld mogen het straatbeeld als geheel niet verstoren.**
- **Situering/ schaal / opbouw van de massa dient in relatie te staan tot de schaal van het (historisch) straatbeeld.**

Box 4.1: Bebouwing en omgeving

- **Er dient samenhang te zijn in de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen en tussen de architectonische vormen van het bouwwerk.**
- **Bij ver- of nieuwbouw is de (oorspronkelijke) historische compositie en verhouding van het bouwwerk het uitgangspunt.**
- **De bouwwerken dienen individueel herkenbaar te blijven.**
- **Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst.**
- **De oorspronkelijke bouwmassa is het uitgangspunt bij veranderingen. Vergroting of verhoging van de bouwmassa is mogelijk wanneer dat stedenbouwkundig acceptabel is.**
- **De verhouding in de opbouw en indeling van de gevels mogen niet verstoord worden en verbetering hiervan wordt nagestreefd.**

Box 4.2: Bebouwing op zich

- **Oorspronkelijk materiaal, detaillering en kleurgebruik zijn het uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele bouwwerk en de omgeving.**
- **Oorspronkelijke ornamenten en de zorgvuldige, ambachtelijke detaillering moeten herkenbaar en zinvol blijven.**

Box 4.3: Materiaal, detaillering en kleur

De navolgende welstandscriteria gelden bij boerderijen en dan in aanvulling op de algemene criteria historische waarden.

- Nieuwbouw moet passen binnen het bestaande **bebouwingspatroon**.
- **In een lint moet de openheid tussen twee bebouwingselementen of complexen bewaard blijven.**
- **De afstand tot de vestigingsas van het lint (de weg of de waterloop waaraan wordt gebouwd) moet overeenkomen met die van de belendende bebouwingselementen of -complexen.**
- **Bij lintbebouwing en vrij liggende bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de structuurlijnen in het landschap.**
- **Agrarische bedrijven kennen een karakteristieke clustering van gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond, maar is ook uit oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk aspect. Woonhuizen een boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren.**
- **Nieuwe agrarische bedrijfsbouwwerken moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd.**

Box 4.4: Boerderijen – plaatsing en situering

- Bij renovatie van boerderijen is de originele vormgeving het uitgangspunt.
- Bij vervangende nieuwbouw moet de oorspronkelijke, eenvoudige hoofdvorm van de boerderij als beeldbepalend element in het landschap bewaard blijven.
- De hoofdvormen bestaan uit liggende staafvormige bouwmassa's met lage goothoogte en forse, hoogoplopende kappen. Deze zorgen ervoor dat de gebouwen passen bij de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek.
- Elke bouwmassa moet zijn eigen karakteristiek hebben, maar moet passen bij de bouwmassa's in de omgeving.
- De bouwhoogte moet passen in het landschap: woningen worden in 1 tot 1,5 bouwlaag met kap gebouwd.
- De kapvorm bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype.
- Grote ingrepen aan bestaande boerderijen dienen zo veel mogelijk op één punt, bij voorkeur aan de achterzijde, te worden geconcentreerd, rekening houdend met de originele hoofdvorm en kapvorm.
- Aan- en bijgebouwen dienen de hoofdvorm intact te houden.
- Toevoegingen als dakkapellen zijn in beginsel gestandaardiseerd en ondergeschikt aan de hoofdmassa van de woning.

Box 4.5: Boerderijen – massa en vorm

- Bij verbouwing of renovatie van een woning dient de oorspronkelijke gevelopbouw te worden gerespecteerd.
- Bij splitsing van de woning moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke gebouw behouden blijven.
- Toevoegingen aan de woning, zoals aanbouwen, uitbouwen, dakkapellen en dakramen, zijn ondergeschikt of aangepast aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het bestaande gebouw en afgestemd op het specifieke architectonische karakter van het gebouw.
- Zeer grote lengtes van agrarische bedrijfsbouwwerken zijn door materiaal en kleurgebruik geleed.
- Bij bestaande gevels moet de oorspronkelijke indeling blijven domineren, waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn.
- Uit de gevelindeling moet de oorspronkelijke verdeling tussen bedrijfsdeel (de stal) en het woonhuis herkenbaar zijn.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.
- De gevelindeling van toevoegingen zoals aanbouwen, uitbouwen, dakkapellen en dakramen is afgestemd op de gevelindeling van de hoofdbouw.

Box 4.6: Boerderijen – gevelopbouw

- Het overwegend materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan.
- Bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt. Daken zijn gedekt met riet / stro en/of (gebakken) pannen, gevels van (rode / bruinrode) baksteen, eventueel in combinatie met houten horizontale delen. Plankengevels en geveldelen zijn groen geschilderd, transparant verduurzaamd of zwart geteerd. Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en trespas mogen niet worden toegepast.
- Hemelwaterafvoeren en goten die in het zicht blijven en muurafdekkingen zijn uitgevoerd in zink.

Box 4.7: Boerderijen – materiaalgebruik

- *Het overwegend kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan.*
- *Kozijnen en draaiende delen zijn (gebroken) wit geschilderd, of zijn geschilderd in de traditionele combinatie van okergeel, wit en donkergroen.*
- *Puien, voordeuren, luiken en garagedeuren zijn donker geschilderd.*
- *Boeiboorden en eventuele gootomtimmeringen zijn (gebroken) wit of donkergroen geschilderd.*
- *Muurankers zijn zwart geschilderd.*

Box 4.8: Boerderijen – kleurgebruik

- *Authentieke detaillering zoals overstekken, geaccentueerde lijsten en siermetselwerk, wordt bij verbouw behouden.*
- *Bij verbouwing of renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met de detaillering van de kap, de gevelopeningen en het metselwerk.*
- *De detaillering van toevoegingen zoals aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en dakramen is afgestemd op de detaillering van de hoofdbouw.*
- *Serres en erkers worden uitgevoerd met eenzelfde aandacht voor detaillering als die voor het hoofdgebouw.*

Box 4.9: Boerderijen – detaillering

Hoofdstuk 5: Reclame-uitingen

Dit hoofdstuk treedt in de plaats van hoofdstuk 6 van de Welstandsnota Meierijstad 2018. Hierbij zijn vooralsnog geen inhoudelijk wijzigingen aangebracht. Wel zijn overbodige bepalingen weggelaten en is her en der de formulering verduidelijkt.

Reclames kunnen een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Maar voorkomen moet worden dat reclame-uitingen gebouw en openbare ruimte / omgeving gaan overheersen. Reclame moet ondergeschikt zijn aan de architectuur van de gevels in de historische dorpskernen, op bedrijventerreinen en in het buitengebied. Een overdaad aan reclames beïnvloedt de waarde van de omringende onroerende zaken negatief en doet afbreuk aan een hoogwaardig vestigingsklimaat.

Buitenverlichting

Voor wat betreft het aanlichten van reclame-uitingen, het aanbrengen van neonletters en de plaatsing van lichtbakken geldt dat deze nota ziet op die verlichte reclame als zodanig. Zoals in de voorontwerp-omgevingsvisie is aangegeven, kan het gebruik van buitenverlichting nog gereguleerd worden. De belangen van zuinig energiegebruik, menselijke nachtrust en nachtelijk duister voor de natuur kunnen redenen geven voor het beperken van de werkingstijden van deze lichtbronnen.

Bij de criteria voor reclame-uitingen maken we onderscheid tussen verschillende gebieden binnen de gemeente. Een woonwijk vraagt immers een andere benadering dan een winkelgebied of een beschermd dorpsgezicht. Hieronder staan de criteria met betrekking tot reclames per gebied:

- algemene uitgangspunten (box 5.1);
- woongebieden (boxen 5.2 en 5.3);
- winkelgebieden inclusief centra (boxen 5.4 en 5.5);

- bedrijventerreinen (box 5.6);
- kerkdorpen (boxen 5.7 en 5.8);
- agrarisch buitengebied (box 5.9);
- entrees;
- sportterreinen (box 5.10).

In het omgevingsplan hebben de criteria voor reclame-uitingen vooralsnog geen specifieke werkingsgebieden; ze gelden op de kaart in de hele gemeente en de genoemde gebiedsindeling is slechts tekstueel. Wanneer ruimtelijke kwaliteit haar plek krijgt in het definitieve omgevingsplan, kan de gebiedsindeling voor reclame-uitingen alsnog verschillende werkingsgebieden krijgen.

- In het algemeen zijn reclame-uitingen alleen aanvaardbaar indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering en de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving.
- Reclame-uitingen zijn qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd.
- Indien een bouwplan afwijkt van de maximale maten, kan de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad hiervan gemotiveerd afwijken in haar advies.
- Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclametekens verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Bij lichtbakken is het raadzaam een donker fond te kiezen met heldere letters, ook in verband met de verkeersveiligheid (verblindingseffecten).
- Een reclame-uiting vraagt om een zorgvuldige vormgeving en een goede integratie in de gebouwde context.

Box 5.1: algemene uitgangspunten

Woongebieden

In woongebieden wordt terughoudend omgegaan met reclame. Voor bedrijven en praktijkruimten die in woongebied zijn gevestigd, is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar.

- Toegestaan:
- 1 reclameteken met een oppervlakte van maximaal 0,50 m²;
 - hoogte/breedte maximaal 1,00 x 050 m;
 - alleen naam en aard bedrijf, eventueel openingstijden en logo;
 - aanlichten;
 - bevestiging tegen gevel of bij ingang perceel of plaatsing in tuin.
- Niet toegestaan:
- lichtbakken of neonletters;
 - productreclame;
 - vlaggen met productreclame;
 - aanhangwagens met reclameborden.

Box 5.2: Praktijkruimten in woongebied

- Toegestaan:
- per 10 m gevelbreedte aan de straatzijde 1,00 m² reclame;
 - reclame wordt aangebracht op begane grondniveau, in ieder geval onder verdiepingsramen;
 - vrijstaande reclametekens zijn toegestaan mits plaats, kleur en vormgeving zijn afgestemd op de omgeving; maximale hoogte van een dergelijk element is 2,25 m;

- **aanlichten;**
- **1 vlag van maximaal 1,00 m x 1,50 m;**
- **3 banieren met een maximale maat van 0,60 m breed en 2,50 m hoog; bij bedrijfspanden hoger dan 8,00 m geldt een maximale maat van 1,00 m breed en 4,00 m hoog;**
- **bij grote percelen zijn tweemaal 3 banieren toegestaan om de in- en uitrit te markeren;**
- **vlaggenmasten niet hoger dan het hoofdgebouw;**
- **kleine verwijfsborden.**

Niet toegestaan:

- **lichtbakken of neonletters;**
- **productreclame;**
- **vlaggen met productreclame;**
- **aanhangwagens met reclameborden.**

Box 5.3: Bedrijfsbebouwing in woongebied

Winkelgebieden inclusief centra

De criteria voor reclame-uitingen in winkelgebieden, met inbegrip van de centra van Veghel, Schijndel, Sint-Oedenrode en Erp, zijn vervat in de boxen 5.4 (algemeen) en 5.5 (terrassen). Voor wat betreft de hier als toegelaten genoemde terrassen en fietsenrekken is te benadrukken we ons hier beperken tot welstandscriteria. Er kunnen andere juridische belemmeringen zijn voor het inrichten van een terras of plaatsen van een fietsenrek.

Toegestaan:

- **losse letters voor de gevel;**
- **vaandels aan de gevel; maximaal 1 vlag per 10 m gevelbreedte (dus: 0 – 10 m breedte 1 vlag, 10 – 20 m breedte 2 vlaggen, enz.);**
- **oppervlakte van reclametekens maximaal 2,00 m² per 10 m gevelbreedte; hoogte maximaal 0,50 m;**
- **loodrecht op de gevel per 5,00 m winkelbreedte reclame met een maximale oppervlakte van 0,75 m² met maximale hoogte 1,25 m; alleen bij horecagelegenheden mag dit een lichtbak zijn, met een maximale oppervlakte van 0,75 m²;**
- **per gebouw van minder dan 10 m breedte mag aan de straatzijde 1 reclameteken gelijktijdig zichtbaar zijn; een uitzondering is te maken voor gebouwen met gevels aan meer dan 1 straat, wel blijft het aantal tekens 1 per naar straat gekeerde gevel;**
- **reclame wordt aangebracht op begane grondniveau, in ieder geval onder verdiepingsramen;**
- **luifels;**
- **3 banieren met een maximale maat van 0,60 m breed en 2,50 m hoog; bij bedrijfspanden hoger dan 8,00 m geldt een maximale maat van 1,00 m breed en 4,00 m hoog;**
- **vlaggenmasten niet hoger dan het hoofdgebouw.**

Niet toegestaan:

- **lichtbakken, uitgezonderd die van horecagelegenheden;**
- **dichtplakken etalages, tenzij hierdoor het straatbeeld niet wordt ontsierd;**
- **andere uitstallingen;**
- **andere reclametekens op de luifel.**

Box 5.4: algemeen

Toegestaan:

- windschermen, mits reclame geëetst in het glasgedeelte aangebracht;
- permanente terrassen (winterterrassen);
- losstaande fietsenrekken, mits de reclame verband houdt met het bedrijf;
- parasols, mits gelijk van kleur op een terras en de reclame alleen op het volant staat.

Niet toegestaan:

- vlaggen met reclame.

Box 5.5: terrassen

Bedrijventerreinen

Per terrein is een gezamenlijke presentatie bij de entree denkbaar, eventueel in combinatie met plattegrond en routebeschrijving, inclusief naam/logo Meierijstad. Het benoemen van afmetingen voor de presentatie is maatwerk en valt buiten de reikwijdte van deze nota.

Toegestaan:

- onderstaande items, plus hetgeen in het beeldkwaliteitsplan is bepaald;
- 2 los geplaatste ornamenten, mits geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantoorgedeelte van het bedrijf; maximale hoogte 3,50 m;
- een ornament of reclamezuil van maximaal 15 m hoog op het perceel;
- bedrijfsnaam of merknaam tegen de gevel; hiervoor geldt dat de gevelreclame niet meer dan 5% van de geveloppervlakte mag zijn;
- aanlichten van bedrijfsgebouwen of de daarop bevestigde reclame;
- 1 vlag van 1,00 m x 1,50 m;
- een bedrijfsnaam of merknaam, inclusief logo, op het dak is toegestaan in losse neonletters en lichtbakken met een maximale afmeting die 3% bedraagt van de geveloppervlakte met een maximum van 5,00 m²;
- 3 banieren met een maximale maat van 0,60 m breed en 2,50 m hoog; bij bedrijfspanden hoger dan 8,00 m geldt een maximale maat van 1,00 m breed en 4,00 m hoog;
- bij grote percelen zijn tweemaal 3 banieren toegestaan om de in- en uitrit te markeren;
- vlaggenmasten niet hoger dan het hoofdgebouw;
- kleine verwijsborden.

Niet toegestaan:

- aanhangwagens met reclameborden;
- billboards.

Box 5.6: criteria per bedrijf

Kerkdorpen

De criteria voor reclame-uitingen in kerkdorpen zijn vervat in de boxen 5.7 (algemeen) en 5.8 (terrassen). Voor wat betreft de hier als toegelaten genoemde terrassen en fietsenrekken is te benadrukken we ons hier beperken tot welstandscriteria. Er kunnen andere juridische belemmeringen zijn voor het inrichten van een terras of plaatsen van een fietsenrek.

Toegestaan:

- uitstallingen van groente, fruit en bloemen tot maximaal 1,50 m vanaf de gevel, afhankelijk van de trottoirbreedte;
- per 5,00 m gevelbreedte 1 uithangbord met een maximale oppervlakte van 0,75 m²;

- losse letters voor / op de gevels, per letter maximaal 0,40 x 0,40 m; geen neonletters; aanlichten van de letters is wel toegestaan;
- alleen bij horecagelegenheden een loodrecht op de gevel aangebrachte lichtbak, met een maximale oppervlakte van 0,75 m².

Niet toegestaan:

- neonletters, ook niet achter de ramen;
- lichtbakken;
- vlaggen met reclame;
- aanhangwagens met reclameborden.

Box 5.7: algemeen

Toegestaan:

- windschermen, mits reclame geëit in het glasgedeelte aangebracht;
- losstaande fietsenrekken, mits de reclame verband houdt met het bedrijf;
- parasols, mits gelijk van kleur op een terras en de reclame alleen op het volant staat.

Niet toegestaan:

- vlaggen met reclame.

Box 5.8: terrassen

Agrarisch buitengebied

De criteria voor reclame-uitingen in agrarisch buitengebied zijn vervat in de box 5.9.

Toegestaan, bij bebouwde percelen:

- een reclamebord met naam en aard van het bedrijf, losstaand of aan de gevel, maximale oppervlakte 1,50 m²; een losstaand bord moet de ingang van het perceel markeren;
- op bedrijfsbebouwing gelegen aan één van de hoofdwegen naar één van de 13 kernen, per 10 m gevelbreedte aan beide zichtzijden gezien van bedoelde weg 1,00 m² reclame op begane grondniveau.

Niet toegestaan:

- lichtbakken, neonletters, aanlichten, vlaggen;
- aanhangwagens met reclameborden.

Box 5.9

Entrees

De criteria voor reclame-uitingen bij entrees luiden zoals aangegeven in de beleidsregel Buitenreclamebeleid Meierijstad van 29 maart 2018. Die beleidsregel is hier ongewijzigd overgenomen als bijlage 1. De tekst van die beleidsregel is nu niet geactualiseerd.

Sportterreinen

De criteria voor reclame-uitingen op sportterreinen zijn vervat in de box 5.10.

- Sportterreinen zijn meestal in een groene omgeving gesitueerd. Het aanbrengen van reclame die niet gericht is op het complex zelf, is slecht passend en niet aanvaardbaar.
- Naamsreclame voor de sportvereniging zelf of van andere activiteiten op het sportterrein is in verband met de bereikbaarheid wel mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat,

vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op de aanwezige bebouwing en het karakter van de omgeving.

- Op het boeiboord van de overdekte tribune mogen reclame-uitingen worden aangebracht binnen de maat van het boeiboord.
- Reclame-uitingen gericht op het complex zelf zijn denkbaar, indien de naar de natuur gekeerde zijde donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1,20 m bedraagt (borden rond het speelveld).
- Een aparte constructie voor het aanbrengen van reclameborden mag maximaal 3,50 m hoog zijn en dient voor wat betreft de breedtemaat ingepast te worden in haar omgeving en gericht op het sportcomplex. De naar de natuur gekeerde zijde dient donker van kleur te zijn.
- Reclame-uitingen (zoals spandoeken) op aanwezige constructies die niet specifiek bedoeld zijn voor het aanbrengen van reclame (zoals ballenvangers) mogen alleen tijdens wedstrijden worden aangebracht en hebben een maximale hoogte van 3,50 m.
- Het toepassen van lichtreclame dient beperkt te blijven tot 1 lichtreclame per vereniging, aangebracht op het clubgebouw, met een maximale afmeting van 1,00 m².

Box 5.10