WELSTANDSNOTA MEIERIJSTAD 2018

SAMEN DE ZORG VOOR OMGEVINGSKWALITEIT

MEIERIJSTAD

INHOUD

1- INLEIDING 5

2. WELSTANDSBELEID MEIJERIJSTAD 7

2.1 Werking van de welstandsnota
2.2 Relatie met andere beleidsterreinen
2.2.1 Ruimtelijk beleid
2.2.2 Landschap
2.2.3 Openbare ruimte
2.2.4 Erfgoedbeleid
2.2.5 Reclamebeleid
2.2.6 Duurzaamheid

3. WETTELIJKE KADERS 10

3.1 Vaststelling door gemeenteraad
3.2 Benoeming welstandscommissie
3.3 Verslaglegging en evaluatie
3.4 Handhaving welstandstoezicht
3.5 Excessenregeling
3.6 Wetteksten

4. DE WELSTANDSBEOORDELING 12

4.1 Objectieve beoordelingscriteria
4.2 Begrenzing van de welstandsbeoordeling
4.2.1 Historische centrumgebieden
4.2.2 Monumenten
4.2.3 Beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden
4.2.4 Bijzondere bebouwing en ensembles
4.2.5 Gebieden met beeldkwaliteitseisen
4.2.6 Nieuwbouw
4.3 Schema welstandstoets
4.4 Hardheidsclausule

5. DE BEOORDELINGSCRITERIA 15

5.1 Algemene criteria
5.1.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
5.1.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving
5.1.3 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context
5.1.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
5.1.5 Schaal en maatverhoudingen
5.1.6 Materiaal, textuur, kleur en licht
5.2 Criteria historische waarden
5.3 Criteria bijzondere bebouwing en ensembles
5.4 Criteria bebouwing in gebieden met beeldkwaliteitseisen
5.5 Criteria nieuwbouw

6. RECLAME-UITINGEN 24

6.1 Algemene uitgangspunten
6.2 Woongebieden
6.3 Winkelgebieden
6.4 Bedrijventerreinen
6.5 Kerkdorpen
6.6 Agrarisch buitengebied
6.7 Entrees
6.8 Sportgebieden

7. DUURZAAMHEID 26

7.1 Niet-monumentale gebouwen
7.2 Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

BIJLAGEN

1. Welstandskaart
2. Overzicht rijksmonumenten
3. Overzicht gemeentelijke monumenten
4. Overzicht beeldbepalende panden en cultuurhistorisch waardevolle panden
5. Overzicht Bijzonder bebouwing en ensembles
6. Richtlijnen aanbrengen zonnepanelen monumentale gebouwen.

1- WAAROM EEN WELSTANDSNOTA?

Na de fusiedatum 1 januari 2017 worden in Meierijstad bouwinitiatieven nog steeds beoordeeld aan het geldende welstandsbeleid van Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode. De welstandnota's van deze drie fusiepartners bevatten veel overeenkomsten, maar ook de nodige verschillen. Voor alle betrokkenen is eenduidigheid gewenst en bovendien eist de wet algemene regels herindeling (arhi) harmonisering van het welstandsbeleid vóór 31 december 2018. De invoering van de Omgevingswet, voorzien in 2021, is een natuurlijk moment voor het invoeren van nieuw welstandsbeleid. Deze welstandsnota Meierijstad dient dan ook ter overbrugging tot dat tijdstip.

De huidige welstandnota's van Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode hebben alle drie hetzelfde doel: een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving en daarmee aan de aantrekkelijkheid van de gemeente. Die visie ademt ook deze eerste welstandsnota van Meijerijstad: met ons welstandsbeleid willen we initiatiefnemers stimuleren om te werken aan de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Doel van de nota

Het persoonlijk belang strookt niet altijd met het algemene belang. Wat een individuele bouwer als een waardevolle toevoeging van woongenot of gebruikswaarde beschouwt, kan voor omwonenden of voorbijgangers als hinderlijk worden ervaren. Daarom is het zinvol de ruimtelijke kwaliteit voor onze gemeente te definiëren (in het algemeen en per gebied) en voorwaarden te stellen aan het uiterlijk van de omgeving en gebouwen die ontwikkeld worden. Goede advisering over ruimtelijke kwaliteit is zeker niet alleen beperkend, maar bedoelt juist te prikkelen en te stimuleren. Deze welstandsnota heeft de ambitie om bij te dragen aan een hoogwaardige woon- en leefomgeving voor iedereen in Meierijstad en geeft daarom nuttige aanwijzingen bij nieuw- en verbouwplannen.

Totstandkoming van de nota

De Welstandsnota Meierijstad is het eindproduct van een integrale werkgroep. De nota is gebaseerd op bestaand welstandsbeleid uit de nota's van Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode, aangevuld met het actuele thema duurzaamheid. De verschillen in de nota's zijn genivelleerd door nog meer delen van het grondgebied

welstandsvrij te verklaren. In die gebieden is voor nieuwe bouwinitiatieven wel een welstandsbeoordeling van toepassing. De werkgroep heeft gesproken met diverse stakeholders die werkzaam zijn in of betrokken zijn bij het vakgebied. In een informatiebijeenkomst zijn de uitgangspunten voor het welstandsbeleid Meierijstad toegelicht en is draagvlak gevonden voor de hoofdlijnen van dit beleid.

Toepassing van de criteria

Deze welstandsnota beschrijft welstandscriteria voor objecten en gebieden. Om te weten of deze van toepassing zijn op een bouwinitiatief, moet eerst vastgesteld worden of het bouwinitiatief vergunningplichtig is. Dit kan door de vergunningcheck te doen via www.omgevingsloket.nl.

Als geen vergunning nodig is, dan hoeft het bouwinitiatief vooraf niet beoordeeld te worden volgens de welstandscriteria. Wanneer het bouwwerk echter 'in ernstige mate' afwijkt van de welstandsnormen kan de gemeente achteraf alsnog eisen dat het bouwwerk daarop aangepast wordt. Deze zogenaamde excessenregeling staat beschreven in paragraaf 3.5.

Als wel een omgevingsvergunning nodig is voor de bouwactiviteit - en ook bij verbouwingen van een monument of beeldbepalend pand - kan met behulp van het 'schema welstandstoets' in paragraaf 4.3 worden bepaald of voor het bouwinitiatief wel of geen welstandsbeoordeling geldt en zo ja, welke criteria dan van toepassing zijn.

2- WELSTANDSBELEID VAN MEIERIJSTAD

Het welstandsbeleid van de gemeente Meierijstad is opgesteld vanuit de overtuiging dat een aantrekkelijke gebouwde omgeving belangrijk is voor alle inwoners. De gemeente wil kwaliteit stimuleren. Niet alleen in de realisatiefase, maar ook in de beheerfase. Dat doen we om een groot aantal redenen:

- De gemeente heeft de zorg voor de kwaliteit van de woon-, leef- en werkomgeving; een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

- De gemeente heeft de zorg voor het welzijn van haar burgers (gezond en veilig) en de zorg voor welvaart. Goede omgevingskwaliteit voorkomt verloedering en draagt bij aan behoud van economische waarde van afzonderlijke gebouwen.

- Goede omgevingskwaliteit verhoogt de belevingswaarde en verhoogt de aantrekkelijkheid van de gemeente als vestigingsplaats voor nieuwe inwoners en bedrijven.

- De gemeente Meierijstad spreekt haar ambitie uit voor de ruimtelijke kwaliteit in de thema's Mijlpalen voor Meierijstad. Enkele citaten:
  - Meierijstad moet kwaliteit uitstralen, ook als het gaat om de ruimtelijke inrichting.
  - Meierijstad heeft aantrekkelijke wijken en dorpen.
  - Meijerijstad heeft aantrekkelijke hoofdcentra.
  - Meierijstad streeft naar behoud vanidentiteit van de kernen en kerkdorpen.
  - Meierijstad draagt monumenten en cultureel erfgoed een warm hart toe.

- De kwaliteit van de omgeving ontstaat niet vanzelf. De basis is het aangeven van uitgangspunten en kaders. Vervolgens kan de beoogde kwaliteit bereikt en behouden worden door het aangeven van gewenste kwaliteiten en uitgangspunten in beeldkwaliteitsplannen.

- Via het welstandsbeleid kan de gemeente een positieve en kwalitatieve bijdrage leveren aan ruimtelijke ontwikkelingen en aan de architectuur van nieuwe en bestaande gebouwen.

Reeds bestaande geslaagde voorbeelden van ruimtelijke kwaliteit, zoals de woongebieden in Veghels Buiten, Heikant en Hulzenbraak en een aantal bedrijventerreinen, tonen aan dat het opstellen van een helder welstandsbeleid positief effect sorteert. Ook bij nog uit te voeren ontwikkelingen, zoals het Kapittelhof in Sint-Oedenrode, is het noodzakelijk kwaliteitscriteria te hanteren voor een passende beeldkwaliteit, gekoppeld aan welstandstoezicht.

De gemeente wil de kwaliteit van omvangrijke en bijzondere initiatieven blijven stimuleren door het opstellen van beeldkwaliteitsparagrafen en beeldkwaliteitsplannen en door vervolgens de initiatieven te beoordelen aan de kwaliteitscriteria die daarin vastgelegd zijn. Aan de andere kant wil de gemeente de welstandsbeoordeling loslaten waar het initiatief geen of beperkte betekenis heeft voor de kwaliteit van de openbare ruimte en omgeving. Daar krijgen de initiatiefnemers dus meer ruimte.

2.1 Werking van de welstandsnota

Om de periode tot de invoering van de Omgevingswet te overbruggen, voorziet deze welstandsnota in voortzetting van de overeenkomsten uit de eerdere nota's en worden de verschillen genivelleerd door de welstandsbeoordeling te beperken tot nieuwe bouwinitiatieven in bestaand bebouwd gebied.

Met het nieuwe voorstel wordt de gebiedsgerichte welstandsbeoordeling beperkt tot de gebieden met een beeldkwaliteitsplan. In de overige gebieden blijft de welstandsbeoordeling beperkt tot de 'objectbeoordeling' (onder andere monumenten) of 'themabeoordeling'(reclames).

We schaffen de welstandsbeoordeling niet volledig af, maar wel overal waar het verantwoord is. De welstandsbeoordeling blijft beperkt tot:

1. de centrumgebieden van Schijndel, Veghel, Sint-Oedenrode en Erp;
2. monumenten;
3. beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden;
4. bijzondere bebouwing en ensembles;
5. gebieden met een beeldkwaliteitseisen;
6. nieuwbouw in de overige gebieden.

Zodoende is er geen welstandsbeoordeling meer nodig voor de volgende initiatieven:

- Veel voorkomende (kleinere) vergunningplichtige bouwwerken. Deze werden voorheen beoordeeld aan de zogenaamde sneltoetscriteria. De initiatiefnemers krijgen nu dus meer vrijheden, maar tegelijkertijd ook een grotere verantwoordelijkheid voor behoud van de ruimtelijke kwaliteit.

- Vergunningplichtige verbouwingen in alle kerkdorpen en de historische linten in de drie kernen. Nieuwe bouwinitiatieven op deze plaatsen worden wel beoordeeld aan de criteria nieuwbouw of de beoordelingscriteria in het op te stellen beeldkwaliteitsplan. Samen met de regels in het bestemmingsplan stimuleren we het behoud van identiteit en karakter van deze gebieden.

- Vergunningplichtige bouwinitiatieven anders dan nieuwbouw in de overige gebieden.

- Vergunningvrije bouwactiviteiten in gebieden met een beeldkwaliteitsplan.

Behalve deze argumenten voor welstandsbeleid zijn er ook wettelijke kaders. Deze staan beschreven in hoofdstuk 3.

2.2 Relatie met andere beleidsterreinen

2.2.1 Ruimtelijk beleid

Voor de welstandsnota zijn in het ruimtelijk beleid van de gemeente vooral het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan van belang. Het bestemmingsplan geeft het ruimtelijk-functioneel kader aan; het beeldkwaliteitsplan schetst het gewenste beeld. Voor nieuwe ontwikkelingen en voor (ver)bouwplannen vormen deze plannen het toetsingskader voor de welstand.

Voor een effectief en praktisch kwaliteitsbeleid moeten de verschillende instrumenten goed op elkaar aansluiten. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het is verweven met andere beleidsinstrumenten. Zo mag een initiatief dat voldoet aan het bestemmingsplan niet door welstandseisen worden tegengehouden. Dit volgt uit artikel 12, derde lid van de Woningwet. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt uitsluitend in de welstandsnota geregeld.

2.2.2 Landschap

De gemeente voert een actief beleid voor erfbeplanting bij agrarische bedrijven in het buitengebied. In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' is opgenomen dat een goede landschappelijke inpassing is vereist in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afschermende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Naast of in plaats van agrarische bedrijvigheid komen er in het buitengebied steeds meer nieuwe functies. Recreatief medegebruik bijvoorbeeld legt extra druk op het buitengebied. Deze ontwikkelingen leiden tot een sluipende verstedelijking van het buitengebied, waarbij de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing langzaam verdwijnt of wordt aangetast.

Met het project 'Vitaal Buitengebied' stelt de gemeente kwaliteitskaders vast voor ontwikkelingen in het buitengebied die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit, zoals vrijkomende agrarische bebouwing, opwekking duurzame energie, agrarische bedrijvigheid, woningbouw in buitengebied en teeltondersteunende voorzieningen.

2.2.3 Openbare ruimte

Gemeente Meierijstad hanteert voor de inrichting van het openbaar gebied een kwaliteitsbeleid dat is vastgelegd in diverse kwaliteitshandboeken inrichting openbare ruimte. Aanvullend kunnen specifieke inrichtingscriteria worden openomen voor bouwwerken in de openbare ruimte, zoals gebeurd is bij de herinrichting van de Markt in Veghel.

2.2.4 Erfgoedbeleid

De gemeente Meierijstad kent in totaal 125 rijksmonumenten, 291 gemeentelijke monumenten en een aantal archeologische monumenten. De Markt en omgeving van Sint-Oedenrode is aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Ook Veghel kent een tweetal beschermde dorpsgezichten.
Specifiek voor deze monumenten en de beschermde dorpsgezicht is het beleid dat is vastgelegd in de Erfgoedwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de (lokale) Erfgoedverordeningen. Gemeente Meierijstad draagt het cultuurhistorisch erfgoed een warm hart toe en zal haar koers definitief bepalen met het vaststellen van het erfgoedbeleid. Voor een eenduidige advisering zijn de drie gemeentelijke monumentencommissies gefuseerd tot de Monumentencommissie Meierijstad.
Bij aanvragen voor het veranderen van een rijks- of gemeentelijk monument bekijkt deze Monumentencommissie de gevolgen voor de monumentale waarden. In een gezamenlijke vergadering met de Welstandscommissie worden ook de welstandsaspecten beoordeeld. Deze gezamenlijke aanpak bevordert de efficiency, de doorlooptijd van de aanvraag en voorkomt dat een initiatiefnemer met tegenstrijdige adviezen wordt geconfronteerd.

2.2.5 Reclamebeleid

De welstandsnota is van toepassing op aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Uitingen van reclame die niet kunnen worden gezien als een 'bouwactiviteit', vielen voorheen onder de reclamevergunning uit de Algemene plaatselijke verordening (Apv). Met de vaststelling van de Apv-Meierijstad is deze vergunningplicht echter vervallen.

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, bedrijventerreinen én het buitengebied. Een overdaad aan reclames beïnvloedt de waarde van het omringende onroerend goed negatief en doet afbreuk aan een hoogwaardig vestigingsklimaat. Voor alle betrokkenen is het daarom gewenst te beschikken over redelijke en acceptabele reclamecriteria. Als je geen beoordelingscriteria voor een aanvraag hebt, kun je ook niet kunt beoordelen of een aangebrachte reclame als een exces moet worden beschouwd.

De eerdere welstandsnota's en reclamenota's bevatten op dit onderdeel te veel verschillen om samen te voegen tot eenduidig beleid. De reclamecriteria uit de welstandsnota Veghel hebben hun toepasbaarheid bewezen en kunnen als 'redelijk en helder' worden bestempeld. Daarom hebben burgemeester en wethouders besloten deze reclamecriteria van toepassing te verklaren voor Meierijstad. Artikel 29 lid 1 van de Wet arhi biedt deze mogelijkheid. In hoofdstuk 6 zijn deze criteria beschreven.

2.2.6 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema in de gemeente Meierijstad. Initiatieven die bijdragen aan het verduurzamen van de gebouwde omgeving worden van harte toegejuicht. Het is ook een van de belangrijkste opgaven voor de komende decennia. Duurzaamheidsmaatregelen aan gebouwen kunnen vaak vergunningvrij aangebracht worden. Bij monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen moet bekeken worden wat de invloed is van de maatregelen op de monumentale waarde. Het gaat om het vinden van de juiste balans tussen wat wenselijk is voor een optimaal duurzaamheidsresultaat en wat geen onevenredige afbreuk doet aan het monumentale karakter van het gebouw. Gemeente Meierijstad wil hierin graag meedenken met de initiatiefnemer en zo nodig bruikbare alternatieven aanreiken. In hoofdstuk 7 van deze nota wordt de relatie tussen de monumenten- en welstandsadviezen en duurzaamheid uitvoeriger beschreven.

3- WETTELIJKE KADERS

3.1 Vaststelling door gemeenteraad

In de Woningwet is bepaald dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt. De welstandsnota moet beleidsregels bevatten en criteria waaraan een bouwinitiatief wordt beoordeeld. Zo mag het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd, niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling wordt gekeken naar het bouwwerk zelf, de relatie met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Voor een bestaand bouwwerk moet de welstandsnota criteria bevatten om te beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate strijdig is met 'de redelijke eisen van welstand'. Vergunningvrije bouwwerken worden niet preventief beoordeeld op welstandsaspecten. Wel moet na uitvoering zo nodig beoordeeld kunnen worden, of er sprake is van 'een ernstige mate van strijdigheid met de redelijke eisen van welstand'. Hiervoor moet in de welstandsnota een excessenregeling zijn opgenomen. In deze nota is die regeling te vinden in paragraaf 3.5.

De Woningwet biedt aan de gemeenteraad de mogelijkheid gebieden aan te wijzen waarvoor geen welstandsbeoordeling geldt. In paragraaf 2.1 van deze nota staat benoemd tot welke gebieden de welstandsbeoordeling in Meijerijstad beperkt blijft.

3.2. Benoeming welstandscommissie

Burgemeester en wethouders voeren het welstandsbeleid uit. Zij laten zich hierbij adviseren door de welstandscommissie. Deze onafhankelijke commissie van deskundigen wordt benoemd door de gemeenteraad. De taken en bevoegdheden van de welstandscommissie staan beschreven in de Woningwet en de Bouwverordening.

3.3 Verslaglegging en evaluatie

Na vaststelling van de welstandsnota moet de werking ervan periodiek in de gemeenteraad worden geëvalueerd aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van burgemeester en wethouders. Daarom leggen zowel de welstandscommissie als het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor over de verrichte werkzaamheden.

Deze welstandsnota dient ter overbrugging van de periode tot de invoering van de Omgevingswet, welke is voorzien in 2021. De Omgevingswet kent nieuwe instrumenten als Omgevingsvisie en Omgevingsplan waarin bestaand gemeentelijk beleid, waaronder het welstandsbeleid, een plaats moet krijgen. Het programmateam Omgevingswet draagt zorg voor de implementatie van de Omgevingswet in Meierijstad. Het nieuwe welstandsbeleid maakt deel uit van deze implementatie.

3.4 Handhaving welstandstoezicht

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Dit doet de gemeente op basis van het vastgestelde beleidsplan VTH met bijbehorend uitvoeringsprogramma, maar ook naar aanleiding van meldingen en/of verzoeken om handhaving.

Ook voor bestaande bouwwerken en bouwwerken waarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd, kan de gemeente beslissen tot aanschrijving wanneer sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

3.5 Excessenregeling

Veel kleine bouwplannen en werkzaamheden aan een gebouw zijn omgevingsvergunningvrij voor de activiteit bouwen, wanneer ze voldoen aan de criteria zoals opgenomen in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dat betekent dat zo'n specifiek bouwplan vooraf niet hoeft te worden beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Maar ook het uiterlijk van een bestaand bouwwerk en een vergunningvrij bouwwerk mag niet 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand'. Als hiervan toch sprake is, kan de eigenaar op grond van artikel 13a Woningwet worden verplicht die strijdigheid op te heffen. Dit wordt de excessenregeling genoemd.

De gemeente verwacht van burgers en bedrijven dat zij hun verantwoordelijkheid nemen en bij bouwinitiatieven vooraf zelf overleg plegen met hun omgeving. Voor degenen die zich niet openstellen voor het voeren van overleg, moeten er middelen zijn om te toetsen of het eindresultaat verantwoord is en of er redenen zijn handhavend op te treden. Daartoe dient de excessenregeling. De gemeente zal zich terughoudend opstellen en alleen in geval van ernstige maatschappelijke en bestuurlijke onaanvaardbaarheid toetsen aan de excessenregeling. Zij vraagt hiervoor advies aan de welstandscommissie, die zich daarbij baseert op de algemene criteria van hoofdstuk 5.

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Voor de gemeente geldt dat er sprake moet zijn van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

3.6 Wetteksten

Voor de toepasselijke bepalingen en volledige wetteksten zie:
http://wetten.overheid.nl/BWBR0005181/2018-01-01 (Woningwet)
http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Schijndel/225430/225430_1.html (Bouwverordening)
http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779/2018-01-01 (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wabo)

4- DE WELSTANDSBEOORDELING

4.1 Objectieve beoordelingscriteria

Met de welstandsbeoordeling wordt het welstandsbeleid uitgevoerd. Voor de welstandsbeoordeling is het belangrijk dat de welstandsnota objectieve beoordelingscriteria bevat en dat de procedures helder en transparant zijn. De aanvrager en zijn architect hebben recht op een inzichtelijke, vlotte procedure. Een procedure die rekening houdt met zowel het privé- als het gemeenschapsbelang.

4.2 Begrenzing van de welstandsbeoordeling

De gemeente Meierijstad heeft duidelijke keuzes gemaakt voor gebieden en objecten waar een welstandsbeoordeling noodzakelijk blijft. Door de welstandsbeoordeling te beperken tot 'daar waar het ertoe doet' kunnen grotere gebieden welstandsvrij worden; hier vindt een preventieve welstandsbeoordeling plaats voor uitsluitend nieuwbouw. De gemeenteraad acht voor de volgende objecten en gebieden een welstandsbeoordeling noodzakelijk:

- de centrumgebieden van Schijndel, Veghel, Sint-Oedenrode en Erp;
- monumenten;
- beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden;
- bijzondere bebouwing en ensembles;
- gebieden met een beeldkwaliteitsplan;
- nieuwbouw in de overige gebieden.

4.2.1 Historische centrumgebieden

De kernen van Schijndel, Veghel, Erp en de historische kern van Sint-Oedenrode hebben een zeer hoge belevingswaarde en zijn cultuurhistorisch van groot belang. De kern van Sint-Oedenrode en een tweetal gebieden in Veghel zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Een bescherming van de kwaliteiten is hier heel belangrijk. De historische centrumgebieden zijn op de welstandskaart aangegeven (zie bijlage 1). Bouwinitiatieven in deze gebieden worden voor de welstandsbeoordeling getoetst aan de criteria 'Historische waarden'. Bij een vergunningplichtige bouwactiviteit aan een pand in een centrumgebied wordt het gehele object beoordeeld.

4.2.2 Monumenten

De meeste bouwactiviteiten aan, op of bij Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn voor de activiteit bouwen omgevingsvergunningplichtig en welstandsplichtig. Wijzigingen aan

monumenten worden voor de welstandsboordeling getoetst aan de criteria 'Historische waarden'. De specifieke redengevende omschrijving van het monument zal echter leidend zijn. Als de aanvraag omgevingsvergunningplichtig is voor de activiteit 'veranderen monument', is ook een advies van de monumentencommissie nodig. Bij een wijziging van een monument wordt het gehele object beoordeeld.

4.2.3 Beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden

In de eerdere welstandsnota's van Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel zijn beeldbepalende panden benoemd die een hoge belevingswaarde waarde hebben en cultuurhistorisch van belang zijn. In het buitengebied zijn dit vooral de traditionele boerderijen. Uitgangspunt van het welstandsbeleid is het behouden van deze cultuurhistorisch waardevolle panden en behoud van de karakteristieke architectonische en bouwkundige kenmerken. Voor veel van dergelijke panden is deze waardering in bestemmingsplannen vastgelegd in de dubbelwaarde bestemming met bijbehorende regels voor behoud. (Ver)bouwplannen aan beeldbepalende panden worden voor de welstandsbeoordeling getoetst aan de criteria 'Historische waarden'. Bij een vergunningplichtige bouwactiviteit aan een beeldbepalend en/of cultuurhistorisch waardevol pand wordt het gehele object beoordeeld.

4.2.4. Bijzondere bebouwing en ensembles

Bij 'bijzondere bebouwing' gaat het veelal om gebouwen die een publieke functie hebben, zoals scholen, kerken, sportgebouwen, zorginstellingen, bibliotheek, gemeentehuizen en musea. Deze bijzondere gebouwen beïnvloeden door hun omvang en door hun vaak markante situering en uitstraling in belangrijke mate de ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving. Bouwinitiatieven binnen dit gebied worden voor de welstandsbeoordeling getoetst aan de criteria 'Bijzondere bebouwing en ensembles'.

Voor de woningen uit de wederopbouwperiode en de wijk Beemd-Noord in Schijndel, die een bijzondere architectonische en stedenbouwkundige samenhang vertonen, zijn aanvullende criteria opgenomen. In deze gebieden, die in een eerdere welstandsnota 'ensemblewaarden' werden genoemd, staat de stedenbouwkundige en architectonische samenhang bij elke ingreep voorop en dient behoud van het stedenbouwkundig patroon het uitgangspunt te zijn, inclusief de inrichting van de openbare ruimte en de bomenstructuur.

4.2.5 Gebieden met beeldkwaliteitseisen

Bij grootschalige in- en uitbreidingsplannen voor woningbouw en bedrijventerreinen die door hun omvang en uitstraling de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving bepalen, geldt een beeldkwaliteitsplan. De beeldkwaliteitsplannen geven het gewenste bebouwingsbeeld aan. De beeldkwaliteit geeft een gebied zijn eigen identiteit en karakter en beschermt de esthetische kwaliteit.

Voor de beoordeling van bouwactiviteiten in gebieden met een beeldkwaliteitsplan, zijn de criteria in het betreffende beeldkwaliteitsplan bepalend. In de oprichtingsfase en in de beheerfase zullen het hoofdgebouw en de overige vergunningplichtige bouwwerken worden beoordeeld. Bij elke herziening van enig bestemmingsplan en bij elke evaluatie van het welstandsbeleid moet opnieuw de afweging worden gemaakt of aanpassingen van deze beleidsuitgangspunten gewenst zijn.

Bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingsplannen zullen ook in de toekomst beeldkwaliteitplannen of -paragrafen opgesteld worden. Deze dienen door de gemeenteraad vastgesteld te worden om als onderdeel van de welstandsnota en beoordelingsinstrumentarium te kunnen fungeren.

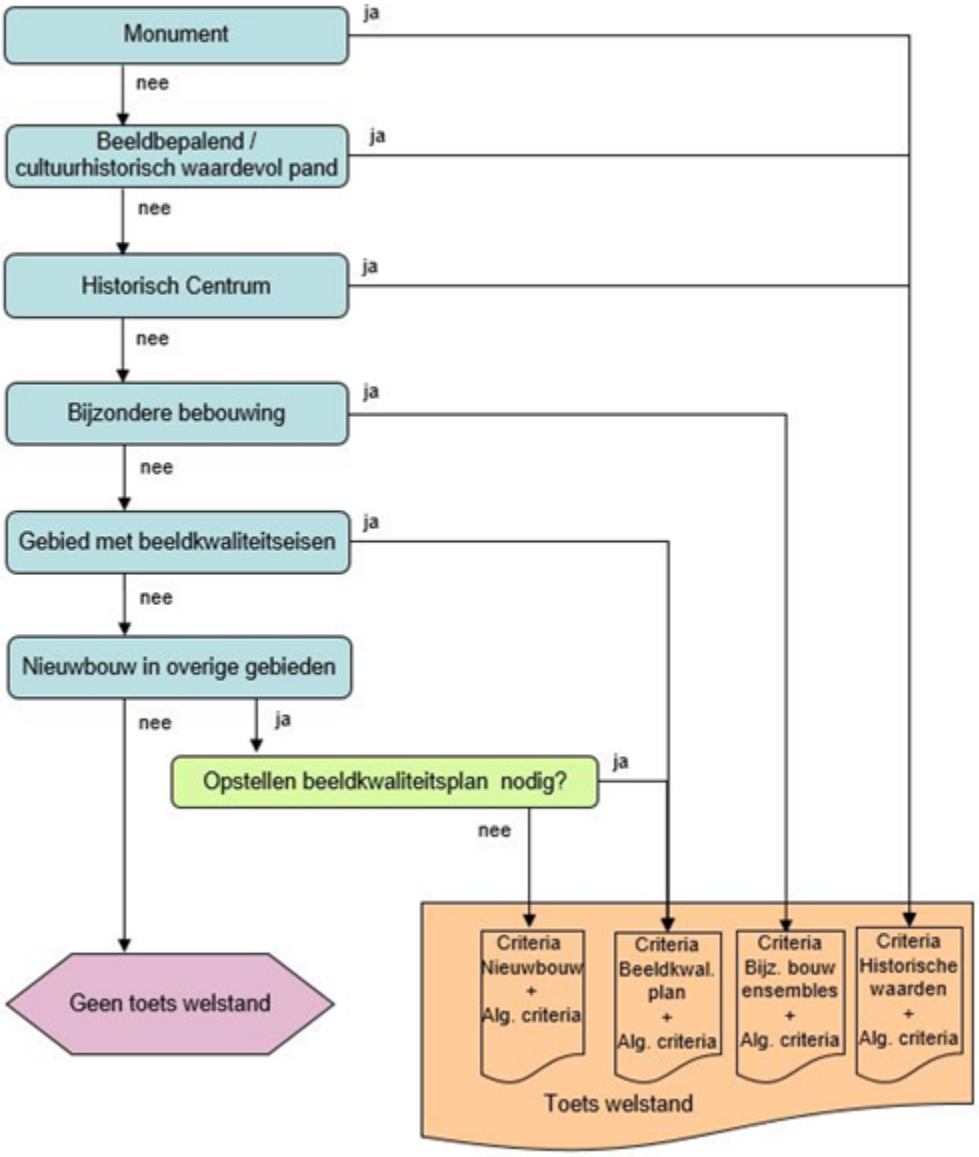
4.2.6 Nieuwbouw

In alle gebieden die niet in paragraaf 4.2.1 tot en met 4.2.5 beschreven zijn, zijn bouwactiviteiten welstandsvrij. Bij nieuwbouw in deze gebieden is wel een welstandsbeoordeling vereist om de kwaliteit van de gebouwde omgeving te waarborgen. Daarvoor gelden de criteria 'nieuwbouw'.

4.3 Schema welstandstoets

Onderstaand stroomschema geeft aan of er een welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en zo ja, welke criteria daarbij gehanteerd moeten worden. Met dit schema kan een initiatiefnemer vroegtijdig kennisnemen van de uitgangspunten en beoordelingscriteria voor het bouwinitiatief. De monumenten, de beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden en de bebouwing in de historische kernen hebben dusdanige overeenkomsten in beeldkwaliteit en karakteristieken, dat hiervoor gezamenlijk toepasbare beoordelingscriteria zijn opgesteld. Dit zijn de criteria 'historische waarden'. Voor de overige situaties zijn specifieke criteria opgesteld.

Schema ter bepaling welstandstoets



4.4 Hardheidsclausule

In sommige gevallen mag afgeweken worden van de welstandsbeoordeling. We noemen dat de hardheidsclausule. Wanneer een plan niet voldoet aan de gebieds- of gebouwtypecriteria, maar het uiteindelijke resultaat heeft genoeg esthetische kwaliteit, passend voor de omgeving, dan kan de commissie oordelen dat het plan op grond van eigen kwaliteiten een bijdrage levert aan de betreffende omgeving. De initiatiefnemer onderbouwt daarvoor wat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied is en waarom het ontwerp past bij het karakter van het gebied. Vervolgens beoordeelt de commissie het plan aan de hand van de algemene welstandscriteria en adviseert Burgemeester en Wethouders, onderbouwd met goede argumenten waarom dit plan afwijkt van de gebieds- en gebouwtypecriteria, toch met het plan akkoord te gaan.

5- DE BEOORDELINGSCRITERIA

Door aspecten en de daarbij behorende criteria te benoemen waarop een plan beoordeeld wordt, creëren we een objectief en duidelijk toetsingskader voor de welstandscommissie. Voor de burger ontstaat hiermee meer inzicht in de welstandstoetsing en vooraf meer zekerheid over de haalbaarheid van plannen. Bovendien kan de aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en de verantwoordelijkheid die we aan initiatiefnemers geven, bijdragen aan een groter maatschappelijk draagvlak van de welstandsbeoordeling.

5.1 Algemene criteria

Behalve de specifieke gebieds- en objectcriteria (zoals genoemd in het stroomschema in paragraaf 4.3 en die hieronder worden toegelicht) kent de welstandsnota Meierijstad ook algemene beoordelingscriteria. De algemene welstandscriteria ontleent men aan het vakmanschap van het architectonische en stedenbouwkundig ontwerp, alsook aan algemeen aanvaarde normen van fatsoen. Deze criteria laten zich niet beperken tot wat omgevingsvergunningplichtig is, maar hebben betrekking op de hele gebouwde omgeving met inbegrip van de inrichting van het private en publieke domein. Ze dienen als aansporing en inspiratiebron voor initiatiefnemers en ontwerpers.

De algemene criteria bestaan uit architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit kan worden omschreven. De architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, dhr. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel "Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid". Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de welstandscommissie bij de onderbouwing van het welstandsadvies.

In de praktijk bieden de gebieds- en objectcriteria meestal voldoende houvast voor de welstandsbeoordeling. Als dit niet het geval is, kan worden teruggegrepen op de algemene criteria. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de volgende situaties:

- Als het strikt volgen van de gebieds- of objectcriteria leidt tot een inspiratieloos en nietszeggend eindresultaat, dat zich negatief aftekent in de omgeving.
- Als er sprake is van een omvangrijk plan met een bijzondere betekenis en esthetische kwaliteit, waarvoor de welstandscriteria niet toereikend zijn.

De algemene welstandscriteria zijn onderverdeeld in:

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie.
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving.
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context.
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit.
- Schaal en maatverhoudingen.
- Materiaal, textuur, kleur en licht.

5.1.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Een gebouw moet een samenhangend geheel vormen doordat

de ruimtes, volumes en vlakken in evenwichtige maatverhoudingen zijn ontworpen. De verschijningsvorm van een gebouw moet een relatie hebben met het gebruik en met de manier waarop het is gemaakt.

- De vormgeving heeft een logische samenhang.
- Gebruik en constructie vormen de basis van iedere vorm van het bouwwerk.
- Vorm, gebruik en constructie zijn begrijpelijk en vormen een logisch geheel.

5.1.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Een gebouw moet een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte in de stad of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw, hoe meer het door mensen wordt gebruikt en gezien, hoe zwaarder de eisen op dit gebied wegen. Dit geldt niet alleen voor gebouwen, maar evenzeer voor de inrichting van de openbare ruimte.

- Het gebouw is zorgvuldig ontworpen en ontkent de omgeving niet, ook als het contrasteert.
- Het bouwwerk moet aanvaardbaar en inpasbaar zijn in zijn omgeving en de toekomstige ontwikkelingen ervan.

5.1.3 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Elk ontwerp verwijst naar of komt overeen met bouwstijlen, periodes uit het verleden, een bepaald gebruik of een maatschappelijke ontwikkeling. Dit moet op een treffende manier gebeuren, zodat de waarnemer het gebouw kan begrijpen en plaatsen in de cultuur, geschiedenis en huidige maatschappelijke realiteit.

- De kracht van het gebouw wordt ontleend aan zorgvuldig en consequent gebruik van verwijzingen en associaties.
- Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving moet duidelijk zijn wat authentiek is en wat nieuw is.
- Het ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode. Voorkom echter het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

5.1.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een gebouw moet een samenhangend geheel vormen doordat de ruimtes, volumes en vlakken in evenwichtige maatverhoudingen zijn ontworpen.

- Er is een heldere structuur aangebracht in het beeld, zonder dat het beeld versimpelt.
- Het gebouw kent enige complexiteit in de compositie, ontstaan vanuit stedenbouwkundige eisen en programma van eisen. Dit resulteert in een spanningsvolle, maar heldere belevingswaarde.
- Er moet samenhang zijn tussen de samenstellende delen en de architectonische vormen van het bouwwerk.

5.1.5 Schaal en maatverhoudingen

Een gebouw moet een samenhangend geheel vormen doordat de ruimtes, volumes en vlakken in evenwichtige maatverhoudingen zijn ontworpen. De verschijningsvorm van een gebouw moet een relatie hebben met het gebruik en met de manier waarop het is gemaakt.

- Het bouwwerk heeft een samenhangend stelsel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Grote bouwwerken kunnen worden geleed. Voorkom echter een beeld van een verzameling losstaande kleine bouwwerken.
- De maatverhoudingen vertonen een sterkere samenhang en hiërarchie.
- Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Voorkom verstoring van het beeld door grofschalige toevoegingen.

5.1.6 Materiaal, textuur, kleur en licht

Materialen, bouwkundige details en kleuren moeten het karakter van een bouwwerk ondersteunen. Ook moeten ze de ruimtelijke samenhang met de omgeving verduidelijken of versterken.

- Materiaal, textuur, kleur en licht ondersteunen het karakter van het bouwwerk en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.
- Materialen, kleuren en lichttoetreding moeten leiden tot een samenhangend beeld.
- Materialen en kleuren moeten een ondersteunende functie hebben en niet louter om de decoratieve werking worden toegepast.

5.2 Criteria historische waarden

Voor de historische centrumgebieden, voor monumenten en voor andere beeldbepalende panden gelden dezelfde criteria van historische waarden.

Uitgangspunten

Het karakter van de oorspronkelijke centrumgebieden van Schijndel, Sint-Oedenrode, Veghel en Erp is in een lange reeks van jaren opgebouwd met elk hun eigen kenmerken wat betreft 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 beschermde 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 verstoring 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 panden moet behouden blijven.

Bij verbouwingen dienen waardevolle elementen uit de bouwgeschiedenis van het pand 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.
Voor rijks- en gemeentelijke monumenten zijn de beoordelingscriteria ook van toepassing. Daarnaast vormt bij deze panden de redengevende beschrijving (waarin de monumentale en cultuurhistorische waarden van het beschermde pand omschreven staan) het uitgangspunt voor de beoordeling en advisering van wijzigingsaanvragen.

Beoordelingscriteria

Bebouwing en omgeving

- 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.

Bebouwing op zich

- Er dient samenhang te zijn in de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen en tussen de architectonische vormen van het gebouw.
- Bij ver- of nieuwbouw is de (oorspronkelijke) historische compositie en verhouding van het gebouw het uitgangspunt.
- De gebouwen dienen individueel herkenbaar te blijven.
- Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst.
- De oorspronkelijke bouwmassa is 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 moet nagestreefd worden.

Materiaal, detaillering en kleur

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

Aanvullende criteria voor boerderijen

Plaatsing en situering

- 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 en boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren.
- Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd.

Massa en vorm

- Bij renovatie van boerderijen moet de originele vormgeving het uitgangspunt zijn.
- 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.

Gevelopbouw

- 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 pand 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 pand en afgestemd op het specifieke architectonische karakter van het pand.
- Zeer grote lengtes van agrarische bedrijfsgebouwen 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.

Materiaalgebruik

- 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 trespa mogen niet worden toegepast.
- Hemelwaterafvoeren en goten die in het zicht blijven en muurafdekkingen zijn uitgevoerd in zink.

Kleurgebruik

- 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) witgeschilderd, 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.

Detaillering

- 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.

5.3 Criteria bijzondere bebouwing en ensembles

Tot deze categorie behoren sportgebouwen, scholen, winkelcentra, (zorg)instellingen en publieksgebouwen.

Uitgangspunten

Bijzondere gebouwen hebben belang bij een goede uitstraling van het eigen gebouw en hun omgeving. Bovendien oefenen deze gebouwen invloed uit op het dorpsbeeld. Om die reden wordt bij verbouwingen niet alleen aandacht besteed aan de architectonische verschijningsvorm van deze bouwwerken, maar ook de relatie met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving. Het architectonisch beleid is vooral gericht op stimulering van het hoogwaardige karakter van de locaties. Gestreefd wordt naar samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bebouwing, zonder het individuele karakter van de locaties en hun eigen identiteit aan te tasten. De bebouwing mag best afwijken ten opzichte van de omgeving, maar dient op zich architectonisch sterk genoeg te zijn.

Naast deze 'bijzondere bebouwing' zijn er nog meer gebieden in Meierijstad die vanwege hun specifieke architectonische en stedenbouwkundige kenmerken aandacht vragen voor het behoud van hun waarden. Dit zijn met name de gebieden met woningen uit de zogenaamde wederopbouwperiode (Hoevenbraak, Oranjewijk) en het woongebied Beemd-Noord. Het behoud van de samenhang tussen de architectonische en stedenbouwkundige kenmerken in deze 'ensembles' zijn reden voor het opstellen van aanvullende criteria voor deze ensembles.

Beoordelingscriteria

Bebouwing en omgeving

- Het bouwwerk dient aanvaardbaar en inpasbaar te zijn in relatie tot de omgeving.
- De openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich dienen als geheel te worden gezien en ook zodanig te worden ingericht.
- De gebouwen en de hoofdentree dienen op de openbare ruimte gericht te zijn en te worden vormgegeven.

Bebouwing op zich

- Er dient samenhang te zijn in de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen en tussen de architectonische vormen van het gebouw.
- Aanpassingen aan de bebouwing dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel en aan te sluiten op de architectonische uitstraling.
- De hoofdmassa dient beeldbepalend te zijn.

Materiaal, detaillering en kleur

- Keuze en samenhang in materiaal, detaillering en kleurgebruik moet zorgvuldig gebeuren.
- Bij aanpassingen van bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.
- Materiaal en kleurgebruik dienen bij te dragen aan de herkenbaarheid van de bebouwing.

Aanvullende criteria ensembles

Algemeen

- De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.
- Het stedenbouwkundige patroon, inclusief de inrichting van de openbare ruimte en de bomenstructuur, moet behouden blijven.

Situering

- Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing maatgevend.
- Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen of korte blokjes wordt in stand gehouden.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De stelselmatige toepassing van accenten, bijvoorbeeld op koppen of in zichtassen en van symmetrie in massa, kapvorm en gevelindeling, wordt gerespecteerd.

Massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij nieuwbouw, uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm is afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
- Variaties in goothoogte en kapvorm op straathoeken en andere bijzondere situaties, worden gerespecteerd.
- De bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd.
- Aan- en bijbouwen op straathoeken worden zo veel mogelijk afgedekt met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.
- Toevoegingen als dakkapellen zijn in beginsel gestandaardiseerd en zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik zijn ondergeschikt en worden zodanig toegepast dat deze de architectuur ondersteunt. Het beeld ter plaatse is medebepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik dragen bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de actuele aanpassingen.

5.4 Criteria bebouwing in gebieden met beeldkwaliteitseisen

Uitgangspunten

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 architectonische karakter per gebied en de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. Per architectonische eenheid is enige variatie in detaillering mogelijk, mits deze variatie per woningblok 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 architectonisch 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 bebouwingbeeld 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. Op basis van een beeldkwaliteitsplan wordt de beeldkwaliteit van het bedrijvengebied verder aangevuld met specifieke eisen. Die gelden niet alleen voor nieuwe bedrijvenlocaties, maar kunnen ook voor bestaande bedrijvenlocaties van toepassing zijn. 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 bedrijfserven die zich richten naar het openbaar gebied.

Beoordelingscriteria

De beoordelingscriteria voor in- en uitbreidingsplannen met een beeldkwaliteitsplan staan in het betreffende beeldkwaliteitsplan. De beeldkwaliteitsplannen en -paragrafen moeten zijn vastgesteld door de gemeenteraad en vormen het toetsingskader bij de welstandsbeoordeling. Dit geldt voor de beeldkwaliteitsplannen die zijn vastgesteld vóór de inwerkingtreding van deze welstandsnota, alsmede voor de nog vast te stellen beeldkwaliteitsplannen.

5.5 Criteria nieuwbouw

Vergunningplichtige bouwactiviteiten aan objecten en/of in gebieden die niet genoemd zijn onder de paragrafen 5.2 tot en met 5.4 worden welstandsvrij. Uitgezonderd hiervan zijn echter nieuwe ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen in bestaand gebouwd gebied. Dit noemen we hierna 'nieuwbouw'. Onder nieuwbouw verstaan we in deze nota

- het (her)oprichten van een hoofdgebouw;
- een uitbreiding aan een woning of woongebouw van meer dan 300 m2;
- een uitbreiding aan een niet-woongebouw van meer dan 1.500 m3;
- het ingrijpend wijzigen (meer dan 50% van de oppervlakte) van een gebruiksfunctie en/of bouwlaag van de voorzijde van het hoofdgebouw.

Onder een hoofdgebouw verstaan we (conform de definitie van het Bor) een gebouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en dat voor die bestemming het belangrijkste is indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn.

Onder de voorzijde verstaan we de naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde van een hoofdgebouw en de zijde(n) van een bouwwerk voor zover niet gelegen in het achtererfgebied als bedoeld in artikel 1 van het Bor.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de bestaande bebouwde omgeving wordt van initiatiefnemers verlangd dat zij voor het bouwinitiatief een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf laten opstellen. Alleen wanneer voldaan wordt aan onderstaande randvoorwaarden, kan nieuwbouw worden voorgesteld zonder beeldkwaliteitsplan:

- De nieuwbouw omvat maximaal twee grondgebonden woningen.
- Er is voor het bouwinitiatief geen bestemmingsplanwijziging nodig.
- Het gebied heeft architectonisch en/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.
- Het betrokken gebied wordt door de inrichting van het landschap en/of openbaar gebied voldoende afgeschermd van de directe omgeving.

Beoordelingscriteria nieuwbouw zonder beeldkwaliteitsplan

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

Situering

- De bebouwing richt zich in haar situering en verschijningsvorm op de maat, de schaal en de structuur van de omgeving.
- De panden 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 is afgestemd op die van de omgeving.

Massa en vorm

- De hoofdvorm van de gebouwen 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.

Kleurgebruik

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

Materiaalgebruik

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

Aanvullende criteria voor een woning in het buitengebied

- Bij renovatie en/of verbouwing moet de oorspronkelijke gevelopbouw worden gerespecteerd.
- Bij renovatie en/of verbouwing dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- 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.

Aanvullende criteria voor een (agrarisch) bedrijfsgebouw in het buitengebied

- 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 moeten achter de woning worden gesitueerd.
- De hoofdvormen moeten 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 moeten een structuur of onderverdeling hebben.
- Grote lengtes van gebouwen dienen door materiaal- en kleurgebruik geleed te zijn.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en trespa mogen niet worden toegepast.
- Gevels van de (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, dient voor alle gevelvlakken van de bedrijfsgebouwen die tot één cluster behoren ofwel een verticale richting, ofwel een horizontale richting te worden toegepast.
- Daken van de (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één of een combinatie van de volgende materialen: geprofileerd stalen plaat (golfplaat of damwandprofiel), dakpannen.
- De kleuren van de (agrarische) bedrijfsgebouwen dienen afgestemd te zijn 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 mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.

6- RECLAME-UITINGEN

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, bedrijventerreinen én het buitengebied. Een overdaad aan reclames beïnvloedt de waarde van het omringende onroerend goed negatief en doet afbreuk aan een hoogwaardig vestigingsklimaat.

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
- Woongebieden
- Winkelgebieden inclusief centrum
- Bedrijventerreinen
- Kerkdorpen
- Agrarisch buitengebied
- Entrees
- Sportterreinen

6.1 Algemene uitgangspunten

- Uitsluitend reclame-uitingen waarbij geen sprake is van een constructie (zoals reclamespandoeken) zijn omgevingsvergunningvrij.
- 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 dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden.
- Indien een bouwplan afwijkt van de maximale maten, kan de welstandcommissie hiervan gemotiveerd afwijken.
- 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 vignet of logo is wel toegestaan, mits voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand.
- Een reclame-uiting vraagt om een zorgvuldige vormgeving en een goede integratie in de gebouwde context.
- In specifieke situaties kan het college van Burgemeester en Wethouders op basis van artikel 44, eerste lid onder d van de Woningwet gemotiveerd afwijken van het advies van welstand.

6.2 Woongebieden

In woongebieden moet terughoudend worden omgegaan met reclame. Voor bedrijven en praktijkruimtes die in het woongebied zijn gevestigd, is een bescheiden aanduiding echter wel aanvaardbaar.

Praktijkruimtes in woongebied

Toegestaan
- 1 reclameteken met een oppervlakte van maximaal 0,50 m2.
- Hoogte/breedte maximaal 1,00 m x 0,50 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.

Bedrijfsbebouwing in woongebied

Toegestaan
- Per 10 m gevelbreedte aan de straatzijde 1,00 m2 reclame.
- Reclame dient te worden aangebracht op begane grondniveau, in ieder geval onder verdiepingsramen.
- Vrijstaande reclametekens zijn toegestaan mits plaats, kleur en vormgeving worden 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.
- Drie 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. Hoogte vlaggenmast niet hoger dan het gebouw.
- Bij grote percelen zijn twee maal drie banieren toegestaan om de in- en uitrit te markeren.
- Kleine verwijsborden zijn toegestaan.

Niet toegestaan
- Lichtbakken of neonletters.
- Productreclame.
- Vlaggen met productreclame.
- Aanhangwagens met reclameborden.

6.3 Winkelgebieden inclusief centrum

Algemeen

Toegestaan
- Losse letters voor de gevels.
- Vaandels aan de gevel.
- Maximaal 1 vlag per 10 m gevelbreedte (dus: 0 - 10 m breedte: 1 vlag, 10 - 20 m breedte: 2 vlaggen etc.).
- Oppervlakte van reclametekens mag maximaal 2,00 m2 per 10 m gevelbreedte zijn; hoogte maximaal 0,50 m.
- Loodrecht op de gevel per 5,00 m winkelbreedte reclame met een maximale oppervlakte van 0,75 m2, met maximaal hoogte 1,25 m. Alleen bij horecagelegenheden mag dit ook 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. Uitzondering: gebouwen die gevels aan meer dan 1 straat hebben. Wel blijft aantal tekens 1 per naar straat gekeerde gevel.
- Reclame dient te worden aangebracht op begane grondniveau, in ieder geval onder verdiepingsramen.
- Luifels, mits goedgekeurd door de welstandscommissie.
- Drie banieren met een maximale maat van 0,60 m breed en 2,50 m hoog. Bij bedrijfspanden hoger dan 8.00 m een maximale maat van 1,00 m breed en 4,00 m hoog. Hoogte vlaggenmast niet hoger dan het gebouw.

Niet toegestaan
- Lichtbakken (met uitzondering van horecagelegenheden)
- Dichtplakken etalages (alleen toegestaan mits hierdoor het straatbeeld niet wordt ontsierd).
- Andere uitstallingen.
- Andere reclametekens op de luifel.

Terrassen

Toegestaan
- Windschermen, mits reclame geëtst in het glasgedeelte is aangebracht.
- Permanente terrassen (winterterrassen), mits goedgekeurd door de welstandscommissie.
- Losstaande fietsrekken, 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.

6.4 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 is maatwerk en valt buiten de reikwijdte van deze nota.

Per bedrijf gelden de volgende criteria:

Toegestaan

- Onderstaande items, plus hetgeen in het beeldkwaliteitsplan hieromtrent is bepaald.
- Twee los geplaatste ornamenten, mits geplaatst bij de toegang tot een bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantorengedeelte van het bedrijf. Maximale hoogte 3,50 m.
- Een ornament of reclamezuil op het terrein van het bedrijf. Maximale hoogte 15 m.
- Bedrijfsnaam of merknaam tegen de gevel. Hiervoor geldt dat de gevelreclame niet meer dan 5% van de geveloppervlakte mag zijn.
- Aanlichten van bedrijfsgebouw(en) en/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.
- Drie banieren met een maximale maat van 0,60 m breed en 2,50 m hoog mits de afstand van de in- en uitrit voldoende groot is. Bij bedrijfspanden hoger dan 8.00 m een maximale maat van 1,00 m breed en 4,00 m hoog. Bij grote percelen zijn tweemaal drie banieren toegestaan om de in- en uitrit te markeren.
- Hoogte van de vlaggenmast is niet hoger dan het gebouw.
- Kleine verwijsborden zijn toegestaan.

Niet toegestaan

- Aanhangwagens met reclameborden.
- Billboards.

6.5 Kerkdorpen

Algemeen

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: 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.

Terrassen

Toegestaan

- Windschermen, mits de reclame geëtst in het glasgedeelte is aangebracht.
- Losstaande fietsenrekken, mits de reclame verband houdt met het bedrijf.
- Parasols, mits gelijk van kleur op een terras en de eventuele reclame alleen op het volant staat.

Niet toegestaan

- Vlaggen met reclame.
- NB: het centrum van Erp valt onder de regels van het centrum/winkelgebied.

6.6 Agrarisch buitengebied

Toegestaan (alleen bij bebouwd perceel):

- Een reclamebord (naam en aard van het bedrijf), losstaand of aan de gevel, maximale oppervlakte 1,50 m2. Losstaand bord moet ingang perceel markeren.
- Op bedrijfsbebouwing gelegen aan een van de hoofdwegen tot Veghel dan wel één van de kerkdorpen, per 10 m gevelbreedte aan beide zichtzijden bezien van bedoelde weg 1,00 m2 reclame op begane grondniveau.

Niet toegestaan:

- Lichtbakken, neonletters, aanlichten, vlaggen.
- Aanhangwagens met reclameborden.

6.7 Entrees

Voor criteria voor entrees zie de nota Buitenreclamebeleid Meierijstad.

6.8 Sportterreinen

- 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 ten behoeve van het aanbrengen van reclameborden mag maximaal 3,50 m hoog zijn en dient voor wat betreft de breedtemaat ingepast te worden in zijn 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 tot een maximale hoogte van 3,50 m.
- Het toepassen van lichtreclame dient beperkt te blijven tot één lichtreclame per vereniging, aangebracht op het clubgebouw, met een maximale afmeting van 1,00 m2.

7- DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is een van de belangrijke thema's van Meierijstad. Initiatieven die bijdragen aan het verduurzamen van de gebouwde en nog te bebouwen omgeving worden van harte toegejuicht. Het verduurzamen van (bestaande) bebouwing is een van de belangrijkste opgaven in de komende decennia. Daarbij gaat het niet alleen om het toepassen van duurzame materialen en installaties bij nieuwbouw en verbouw. Denk ook aan het opwekken van energie via windmolen(parken) en zonne-akkers en de transitie van bestaande gebouwen. Allemaal initiatieven die ertoe bijdragen dat ook de komende generaties op een verantwoorde wijze worden voorzien van de noodzakelijke energie. Behalve om duurzaam bouwen gaat het ook om zaken als:

- Gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers.
- Een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld een goede ventilatie. Dit voorkomt vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen.
- Prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden.
- Duurzaam slopen, om vrijkomende materialen te hergebruiken of juist niet slopen, maar transitie of hergebruik van de bebouwing.
- Verantwoord watergebruik.

Gerealiseerde energiebesparingsmaatregelen waarbij de gemeente actief heeft meegewerkt in het creëren van oplossingen, zijn bijvoorbeeld de zonnepanelen op het dak van de gemeentewerf (Schijndel), een initiatief van de Energiecoöperatie Schijndel en het planologisch mogelijk maken van het plaatsen van zonnepanelen bij cultuurhistorisch waardevolle panden zonder het karakter van het gebouw te schaden.

Met de aangekondigde sluiting van de gaskraan in Groningen is de noodzaak van energiebesparing en de toepassing van alternatieve energie-opwekkers nog urgenter geworden. Het bedrijfsleven neemt zijn verantwoordelijkheid en is de productie van alternatieve energie-opwekkers aan het opschroeven. Als gemeente ondersteunen wij deze ontwikkeling. Gelijktijdig zien wij ons als lokale overheid geplaatst voor de vraag hoe we de toepasbaarheid ervan op een verantwoorde wijze organiseren. Het bestaande beleid voorziet nog niet altijd in allerlei specifieke en nieuwe toepassingen.

Gemeente Meierijstad ontwikkelt met het project 'Vitaal Buitengebied' samen met de stakeholders het kwaliteitskader voor onder andere de opwekking van duurzame energie. Dit kwaliteitskader moet aan de welstandscommissie beoordelingscriteria verschaffen voor dergelijke (bouw)initiatieven.

De gemeente Meierijstad wil hierin niet alleen stimuleren, maar ook actief meedenken in de fase van de planontwikkeling. We willen voorkomen dat duurzaamheidsmaatregelen worden voorgesteld zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met wat die maatregelen gaan betekenen voor bijvoorbeeld de cultuurhistorische of monumentale waarden van het pand of de omgeving. Samen met ervaringsdeskundigen, waaronder de welstands- en monumentencommissie, zoeken we naar een voor alle partijen acceptabele oplossing.

In dit hoofdstuk van de welstandsnota beperken we ons tot de relatie duurzaamheid versus de welstands- en monumentenbeoordeling. We geven regels voor bouwen en verbouwen aan niet-monumentale gebouwen en aan monumentale en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

7.1 Niet-monumentale gebouwen

Het aanbrengen van duurzaamheidsmaatregelen aan een pand kan vaak vergunningsvrij. Of een omgevingsvergunning is vereist, kan worden opgezocht in de vergunningcheck:

https://www.omgevingsloket.nl/Particulier/particulier/home/checken?init=true

Zijn de werkzaamheden niet vergunningvrij en is het pand gelegen in een gebied waarvoor een welstandsbeoordeling moet plaatsvinden, (zie ook het schema in paragraaf 4.3) dan beoordeelt de welstandscommissie de aanvraag op de volgende criteria:

- Bij nieuwbouw moeten de energiebesparende maatregelen worden geïntegreerd in de architectuur.
- Integreer zonnepanelen met de dakbedekking.
- Pas geïntegreerde en innovatieve oplossingen toe als dakpannen met zonnecellen.
- Vermijd de toepassing van blauwe zonreflecterende panelen in een aluminium kader; er zijn fraaie alternatieven voorhanden.
- Voorkom verrommeling van de aanblik van het gebouw.

Zonnepanelen tegen de gevel. Verstoring van de gevel

Vergunningvrij! Verrommeling aanblik

Geïntegreerde toepassing zonnepanelen

7.2 Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Monumenten hebben in zekere zin bewezen dat ze duurzaam zijn; ze gaan immers al eeuwenlang mee. Op het gebied van energiezuinigheid en verbetering van het comfort is vaak nog winst te behalen. Energiemaatregelen in gebouwd erfgoed zijn meestal goed mogelijk. Zo is bij monumenten bijvoorbeeld het plaatsen van zonnepanelen op het dak mogelijk. Zowel de Rijksdienst Cultureel Erfgoed als ook de Monumentencommissie Meierijstad hebben hiervoor richtlijnen opgesteld. Maar het vergt bijna altijd maatwerk om de goede technische oplossingen te vinden én het erfgoed in zijn waarde te laten. Dit speelt niet alleen bij monumenten, maar ook bij historische gebouwen zonder een beschermde status.

Om de energieduurzaamheid van gebouwen te verbeteren, worden in de bouwpraktijk vaak standaardoplossingen toegepast zoals dubbel glas en dikke isolatiepakketten voor gevels en het dak. Het kiezen voor deze standaardoplossingen kan bij historische gebouwen echter ernstige gevolgen hebben voor de technische staat en de uitstraling. Door de constructie van de meeste oude panden ontstaan bij na-isoleren koudebruggen; plekken in de constructie waar kou van buiten naar binnen wordt geleid. Isolatie leidt dan tot condensvorming en inwendige condensatie hetgeen ernstige schade kan opleveren, zoals rottende houten balken en roestende gevelankers en vorstschade aan steen. Ook gebouw en die al honderden jaren in een prima conditie verkeerden, kunnen op deze wijze in enkele jaren kapotgaan. Naast technische schade kunnen standaard energiebesparende maatregelen ook leiden tot monumentale schade. Zo past isolatieglas doorgaans niet in historische ramen, die een wezenlijk onderdeel vormen van de karakteristiek van een monument.

Voorbeeld van een vensterpartij met isolatieglas en kunststof kozijnen. Het resultaat is een fors cultuurhistorisch waardeverlies.

Bij de beoordeling door de Welstands- en monumentencommissie is het uitgangspunt dat de duurzaamheidsmaatregelen niet mogen leiden tot een onevenredige afbreuk van de monumentale en/of cultuurhistorische waarden.

Het toepassen van zonnecollectoren, dubbel glas of het isoleren van daken of muren is bij monumenten of historische panden niet altijd mogelijk zonder de monumentale waarden aan te tasten. In dat geval is wellicht een ander pakket aan maatregelen voor energieduurzaamheid denkbaar.
De Welstands- en monumentencommissie wil graag meedenken.

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumenten en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit hebben gezocht naar verantwoorde oplossingen om de historische bebouwing energieduurzamer te krijgen zonder verlies van monumentale waarden of technische gevolgschade. Het resultaat van de combinatie van maatregelen is hierbij leidend en niet de afzonderlijke maatregelen op zich.

Initiatiefnemers kunnen informatie verkrijgen bij:

- Toolkit Duurzaam Erfgoed: Rijksdienst Cultureel Erfgoed.
- Waaier 'Uw monument energiezuinig': Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM).

De toolkit biedt een inkijk in de technieken, materialen en inzichten op het gebied van verantwoorde duurzame maatregelen in beschermde monumenten. Daarbij wordt de balans opgezocht tussen comfort, energieverbruik en monumentale waarden. De geboden oplossingen bieden alle betrokkenen houvast, zowel welstandsbeoordelaars als monumenteneigenaren die willen weten wat ze aan maatregelen kunnen doorvoeren. Het keuzemenu leidt snel en makkelijk tot een concrete praktijksituatie en geeft daarbij passende maatregelen, aandachtspunten en criteria.

In de waaier worden zowel gedragsmaatregelen als bouwkundige maatregelen beschreven. De waaier bevat een indicatie voor het effect van die maatregelen op:

- de comfortverbetering (in vier niveaus van matig, redelijk, goed tot uitstekend)
- de mate van energiebesparing (eveneens in vier niveaus van matig, redelijk, goed tot uitstekend)
- de ordegrootte van de terugverdientijd.

Meierijstad zijn we samen!

MEIERIJSTAD