

Bijlage 1

Interviewvragen welstandscommissies Noord Nederland

Probleemstelling:

“Hoe geven welstandscommissies in Nederland vorm en inhoud aan hun functioneren?”

Doelstelling:

Inzicht verkrijgen in hoe vorm en inhoud wordt gegeven aan het functioneren van welstandscommissies in Nederland.

Vragen commissie:

1. Hoe en wanneer is uw organisatie ontstaan? (Historie)
2. Wat is het werkgebied van uw organisatie? (welke gemeenten)
3. Zitten in uw werkgebied zelfstandige welstandscommissies? (bv steden)
4. Wat is het beleid van uw organisatie op dit moment? Wat vindt u hiervan?
5. Is het beleid in de jaren veel veranderd? Waarom en in welk opzicht?
6. Wat vindt u van de laatste wijzigingen in het beleid? En waarom? (ervaringen in de jaren)
7. Wat voor gevolgen heeft dit gehad voor welstandscommissies / gemeenten? (vooren nadelen) / (voorbeelden en waarom)

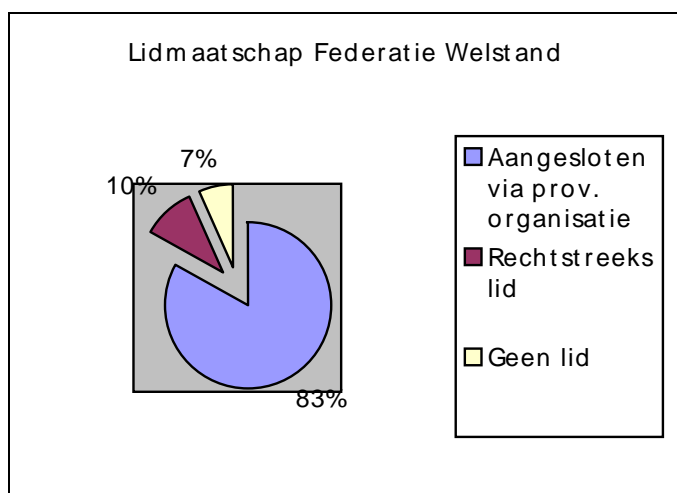
8. Komen in uw werkgebied welstandvrije gebieden voor? Zo ja, hoeveel, waar en waarom?
9. Hoeveel (bouw)aanvragen verwerkt uw organisatie per jaar? (bv. Jaaroverzicht)
10. Op welke wijze worden bouwvragen getoetst?
11. Wat zijn de meest voorkomende aanvragen.
12. Is er een verschil (in aantal en soort aanvragen) met een aantal jaren geleden?
13. Zo ja, wat is hiervan de oorzaak?
14. Hoe wordt omgegaan met “bespreekgevallen”? En waar blijkt dit uit?
15. Wat is de oorzaak dat er bespreekgevallen zijn?
16. Heeft u voorbeelden hiervan?
17. Komen binnen de welstandscommissie onenigheden voor over adviezen? En hoe worden die opgelost?
18. In hoeverre worden adviezen overgenomen door Burgemeester en Wethouders?
19. Zijn er in de jaren beleidsmatig en ‘op de werkvloer’ veranderingen op te merken, en waaraan is dit te wijten?

20. Wat is de werkwijze van uw organisatie? (Hoe functioneert de welstandscommissie?)
21. Hoe ziet u uw organisatie in de toekomst en waarom?
22. Wat is de filosofie achter welstand?
23. Heeft uw welstandscommissie een bepaalde missie / doelstelling?
24. Heeft de commissie een bepaalde identiteit / herkenbaarheid? Zo ja, welke. Leg uit.
25. Zijn er referenties waaruit blijkt dat de commissies nodig zijn?
26. Hoe kijkt u naar uw ‘buren’?
27. Wat is uw relatie tot de Federatie Welstand?

Bijlage 2

Ledenlijst Federatie Welstand per 1 juni 2005

Verklaring	
Categorie I	Provinciale/regionale welstandsorganisaties lid van de Federatie Welstand en de bij hen aangesloten gemeenten
Categorie II	Niet bij een provinciale- of regionale welstandsorganisatie aangesloten gemeenten met eigen welstandsorgaan en lid van de Federatie Welstand
Categorie III	Gemeentelijke of regionale welstandsorganisaties, geen lid van de Federatie Welstand
(..)	Aantal stemmen



Provincie Groningen

- I Libau, welstands- en monumentenzorg Groningen (6)
Hoge der A 5, 9712 AC GRONINGEN, tel. 050 312 6545, fax 050 312 3362
e-mail: info@libau.nl
website: www.libau.nl

Aangesloten gemeenten:

Appingedam, Bedum, Bellingwedde, Ten Boer, Delfzijl, Eemsmond, Groningen, Grootegast, Haren, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Loppersum, De Marne, Marum, Menterwolde, Pekela, Reiderland, Scheemda, Slochteren, Stadskanaal, Veendam, Vlagtwedde, Winschoten, Winsum, Zuidhorn.

- II Geen
III Geen

Provincie Friesland

- I "Hûs en Hiem" welstandsadviesing en monumentenzorg (8)
J.W. Frisostraat 1, 8933 BN LEEUWARDEN, tel. 058 233 7930, fax 058 233 7944
e-mail: husenhiem@husenhiem.nl

Aangesloten gemeenten:

Achtkarspelen, Ameland, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadeel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradeel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, het Bildt, Kol-lumerland en Nieuwkruisland, Leeuwarden, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littense-radiel, Menaldumadeel, Nijefurd, Ooststellingwerf, Opsterland, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Smallingerland, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststelling-werf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel.

- II Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Sneek (1)
Postbus 10000, 8600 HA SNEEK, tel. 051 5485273, fax 051 548 5331
e-mail: s.brouwer@sneek.nl

- III Geen

Provincie Drenthe

- I Drents Plateau (6)
Postbus 117, 9400 AC ASSEN, tel. 059 2305930, fax 059 230 5940
e-mail: welstand@drentsplateau.nl

Aangesloten gemeenten:

Aa en Hunze, Borger-Odoorn, Coevorden, De Wolden, Hoogeveen, Meppel, Midden-Drenthe, Noordenveld, Tynaarlo, Westerveld.

- II Gemeente Assen, dienst Ontwikkeling (1)
Postbus 860, 9400 AW ASSEN, tel. 059 236 6253/059 2366 491, fax 059 236 6231
e-mail: j.abbink@assen.nl/g.scholten@assen.nl/bouwinfo@assen.nl

Gemeente Emmen, dienst Publiek, afdeling Vergunningen (2)
Postbus 30001, 7800 RA EMMEN, tel. 059 168 5628,
e-mail : a.broekmann@emmen.nl

- III Geen

Provincie Overijssel

- I Het Oversticht, genootschap tot bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon in de provincie Overijssel (10)
Postbus 531, 8000 AM ZWOLLE, tel. 038 421 3257, fax 038 421 8184
Bezoekadres: Aan de Stadsmuur 79-83, 8011 VD ZWOLLE
e-mail: mail@oversticht.nl
website : www.oversticht.nl

Aangesloten gemeenten:

Almelo, Borne, Dalfsen, Deventer, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hardenberg, Hellendoorn, Hengelo (O.), Hof van Twente, Kampen, Losser, Oldenzaal, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Rijssen-Holten, Staphorst, Steenwijkerland, Tubbergen, Twenterand, Wierden, Zwartewaterland, Zwolle.

II Geen

III Geen

Provincie Flevoland

I Het Oversticht, genootschap tot bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon in de provincie Overijssel (10)

Postbus 531, 8000 AM ZWOLLE, tel. 038 421 3257, fax 038 421 8184

Bezoekadres: Aan de Stadsmuur 79-83 te Zwolle

e-mail: mail@oversticht.nl

website : www.oversticht.nl

Aangesloten gemeenten:

Dronten, Noordoostpolder.

II Welstandscommissie Almere (2)

Postbus 200, 1300 AE ALMERE, tel. 036 527 7439, fax 036 527 7203

e-mail: info@almere.nl

Welstandscommissie Lelystad (1)

Postbus 91, 8200 AB LELYSTAD, tel. 032 027 8953, fax 032 027 8245

e-mail: j.tulner@lelystad.nl

Welstandscommissie Urk (1)

Postbus 77, 8320 AB URK, tel. 052 768 9956, fax 052 768 5750

e-mail: gemeente@urk.nl

III Zeewolde

Provincie Gelderland

I Vereniging het Gelders Genootschap tot bevordering en instandhouding van de schoonheid van stad en land (10)

Postbus 68, 6800 AB ARNHEM, tel. 026 442 1742, fax 026 442 9404

Bezoekadres: Zijpendaalseweg 46 te Arnhem

e-mail: info@geldersgenootschap.nl

website : www.geldersgenootschap.nl

Aangesloten gemeenten:

Aalten, Apeldoorn, Berkelland, Beuningen, Bronckhorst, Brummen, Buren, Culemborg, Doesburg, Doetinchem, Druten, Duiven, Elburg, Epe, Ermelo, Geldermalsen, Groenlo, Groesbeek, Harderwijk, Hattem, Heerde, Heumen, Lingewaard, Lochem, Maasdriel, Millingen aan de Rijn, Montferland, Mook en Middelaar, Neder-Betuwe, Neerijnen, Nijkerk, Nunspeet, Oldebroek, Oude IJsselstreek, Putten, Renkum, Rheden, Rijnwaarden, Rozendaal, Scherpenzeel, Tiel, Ubbergen, Voorst, West Maas en Waal, Westervoort, Wijchen, Winterswijk, Zaltbommel, Zevenaar, Zutphen.

- Stichting Dorp, Stad en Land (10)
Postbus 29129, 3001 GC ROTTERDAM, tel. 010 280 9445, fax 010 433 0076
Bezoekadres: Stationsplein 45 te Rotterdam
e-mail: dsl@dorpstadenland.nl
website: www.dorpstadenland.nl
- Aangesloten gemeente:
Lingewaal
- II Arnhemse Commissie voor Welstand en Monumenten (2)
Postbus 9200, 6800 HA ARNHEM, tel. 026 377 3540, fax 026 377 4224
e-mail: Gemeente@arnhem.nl
- Welstandscmissie Overbetuwe (1)
Postbus 11, 6660 AA ELST, tel. 048 136 2103, fax 048 845 1020
e-mail: info@overbetuwe.nl
- Commissie Beeldkwaliteit Nijmegen (2)
Postbus 9105, 6500 HG NIJMEGEN, tel. 024 329 8088, fax 024 329 3434
e-mail: omiddelbeek@nijmegen.nl
- III Barneveld, Ede, Wageningen

Provincie Utrecht

- I Welstand en Monumenten Midden Nederland (8)
Postbus 115, 3980 CC BUNNIK, tel. 030 656 9000, fax 030 656 2434
Bezoekadres: Dorpsstraat 1b te Bunnik
e-mail: info@welmon.nl
website : www.welstandenmonumenten.nl
- Aangesloten gemeenten:
Abcoude, Amerongen, Baarn, De Bilt, Breukelen, Bunnik, Bunschoten, Doorn, Driebergen-Rijsenburg, Eemnes, Houten, Leersum, Leusden, Loenen, Lopik, Maarn, Maarssen, Montfoort, Nieuwegein, Renswoude, Rhenen, De Ronde Venen, Veenendaal, Woerden, Woudenberg, Wijk bij Duurstede, IJsselstein, Zeist.
- Stichting Dorp, Stad en Land (10)
Postbus 29129, 3001 GC ROTTERDAM, tel. 010 280 9445, fax 010 433 0076
Bezoekadres: Stationsplein 45A te Rotterdam
e-mail: dsl@dorpstadenland.nl
website: www.dorpstadenland.nl
- Aangesloten gemeenten:
Oudewater, Vianen
- II Welstandscmissie Amersfoort (2)
Postbus 4000, 3800 EA AMERSFOORT, tel. 033 469 4514, fax 033 469 5459
e-mail: ch.giezen@amersfoort.nl/giec@amersfoort.nl
- Welstandscmissie Soest (1)
Postbus 2000, 3760 CA SOEST, tel. 035 609 3621, fax 035 609 3689
e-mail: postbus2000@soest.nl

Commissie Welstand en Monumenten Utrecht (3)
Postbus 8406, 3503 RK UTRECHT, tel. 030 286 4225, fax 030 286 4261
e-mail: welstand@utrecht.nl

III Geen

Provincie Noord-Holland

I Stichting Welstandszorg Noord-Holland (10)
Emmastraat 111, 1814 DP ALKMAAR, tel. 072 520 4459, fax 072 520 4460
e-mail: info@welstandszorg.nl
website : www.welstandszorg.nl

Aangesloten gemeenten:

Aalsmeer, Alkmaar, Andijk, Anna Paulowna, Beemster, Bennebroek, Bergen (NH.), Blaricum, Castricum, Den Helder, Drechterland, Edam-Volendam, Enkhuizen, Graft-De Rijk, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Haarlemmermeer, Harenkarspel, Heemskerk, Heerhugowaard, Hoorn, Landsmeer, Medemblik, Muiden, Niedorp, Noorder-Koggenland, Obdam, Oostzaan, Opmeer, Ouder-Amstel, Purmerend, Schagen, Schermer, Texel, Uitgeest, Uithoorn, Venhuizen, Waterland, Wervershoof, Wester-Koggenland, Wieringen, Wieringermeer, Wijdermeren, Wognum, Wormerland, Zaanstad, Zeevang, Zijpe.

II Welstandscmissie Amstelveen (1)
Postbus 4, 1180 BA AMSTELVEEN, tel. 020 540 4296, fax 020 540 4105
e-mail: welstandscmissie@amstelveen.nl

Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam (3)
Postbus 922, 1000 AX AMSTERDAM, tel. 020 551 3404, fax 020 428 4411
e-mail: p.jongen@dmb.amsterdam.nl

Adviescommissie voor bouwontwerpen Beverwijk (1)
Postbus 450, 1940 AL BEVERWIJK, tel. 025 125 6244 , fax 025 125 6444
e-mail: info@beverwijk.nl

Welstandscmissie Blaricum (1)
Postbus 125, 1260 AC BLARICUM, tel. 035 539 9558, fax 035 531 7605
e-mail: mail@blaricum.nl/j.dekoning@blaricum.nl

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Bussum (1)
Postbus 6000, 1400 HA BUSSUM, tel. 035 692 8634, fax 035 692 8500
e-mail: info@bussum.nl

Commissie Welstand Monumenten Haarlem (2)
Postbus 741, 2003 RS HAARLEM, tel. 023 511 3664, fax 023 511 3464
e-mail: algrar@haarlem.nl

Commissie Welstand en Monumenten Heemstede (1)
Postbus 352, 2100 AJ HEEMSTED, tel. 023 548 5750, fax 023 548 5800
e-mail: gemeente@heemstede.nl

- Welstandscommissie Heiloo (1)
 Postbus 1, 1850 AA HEILOO, tel. 072 535 6666, fax 072 535 6788
 e-mail: info@heiloo.nl
- Welstands- en monumentencommissie Naarden (1)
 Postbus 5000, 1410 AA NAARDEN, tel. 035 695 7953, fax 035 694 4449
 e-mail: info@naarden.nl
- Commissie stedelijk schoon Velsen (1)
 Postbus 465, 1970 AL IJMUIDEN, tel. 025 556 7200, fax 025 556 7757
 e-mail: hwitvoet@velsen.nl
- III Bloemendaal, Diemen, Hilversum, Huizen, Langedijk, Laren, Stede Broec, Weesp,
 Zandvoort

Provincie Zuid-Holland

- I Stichting Dorp, Stad en Land (10)
 Postbus 29129, 3001 GC ROTTERDAM, tel. 010 280 9445, fax 010 433 0076
 Bezoekadres: Stationsplein 45A (3^e verdieping) te Rotterdam
 e-mail: dsl@dorpstadenland.nl
 website: www.dorpstadenland.nl
- Aangesloten gemeenten:
 Alblasserdam, Albrandswaard, Alkemade, Alphen aan den Rijn, Barendrecht, Bergambacht, Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs, Bernisse, Binnenmaas, Bleiswijk, Bodegraven, Boskoop, Brielle, Cromstrijen, Dirksland, Giessenlanden, Goedereede, Gorinchem, Graafstroom, 's Gravendeel, Hardinxveld-Giessendam, Hellevoetsluis, Hendrik-Ido-Ambacht, Hillegom, Jacobswoude, Korendijk, Krimpen aan den IJssel, Leerdam, Leiderdorp, Leidschendam-Voorburg, Liemeer, Liesveld, Lisse, Maassluis, Middelharnis, Midden-Delfland, Middelharnis, Moordrecht, Nederlek, Nieuwerkerk aan den IJssel, Nieuwkoop, Nieuw-Lekkerland, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Oostflakkee, Oud-Beijerland, Ouderkerk, Papendrecht, Pijnacker-Nootdorp, Reeuwijk, Ridderkerk, Rijnsburg, Rijnwoude, Rozenburg, Sassenheim, Schoonhoven, Sliedrecht, Strijen, Ter Aar, Valkenburg, Vlaardingen, Vlist, Voorhout, Waddinxveen, Warmond, Westland, Westvoorne, Zederik, Zevenhuizen-Moerkapelle, Zwijndrecht.
- II Welstandscommissie Capelle aan den IJssel (1)
 Postbus 70, 2900 AB CAPELLE a/d IJSSEL, tel. 010 284 8653, fax 010 284 8864
 e-mail : c.n.schaap@capelleaandenijssel.nl
- Commissie voor welstand en monumenten Delft (1)
 Postbus 53, 2600 AB DELFT, tel. 015 260 2125, fax 015 219 7162
 e-mail: gvdharst@delft.nl
- Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling t.a.v. afdeling welstand (3)
 Postbus 12655, 2500 DP DEN HAAG, tel. 070 353 4364, fax 070 353 4353
 e-mail: somalel@dso.denhaag.nl
- Welstandscommissie Dordrecht (2)
 Postbus 8, 3300 AA DORDRECHT, tel. 078 639 6763, fax 078 639 6786
 e-mail: aj.valk@dordrecht.nl

- Gemeente Gouda Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (1)
Postbus 1086, 2800 BB GOUDA, tel. 018 258 8156, fax 018 258 8294
e-mail : secretariaatBWT@gouda.nl
- Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Leiden (2)
Postbus 9100, 2300 PC LEIDEN, tel. 071 516 5774, fax 071 516 5777
- Commissie voor Welstand en Monumenten Rotterdam (3)
Postbus 6699, 3002 AR ROTTERDAM, tel. 010 489 4820, fax 010 489 6350
e-mail: jbh.voorintholt@dsv.rotterdam.nl
- Adviescommissie Welstand- en monumenten Rijswijk (1)
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK, tel. 070 326 1566, fax 070 326 1580
e-mail: stadhuis@rijswijk.nl
- Welstandscommissie Spijkenisse (1)
Postbus 25, 3200 AA SPIJKENISSE, tel. 018 169 6969, fax 018 169 6858
e-mail: rom@spijkenisse.nl
- De commissie Welstand en Cultureel Erfgoed, afdeling Voorschoten (1)
Postbus 393, 2250 AJ VOORSCHOTEN, tel. 071 560 0762, fax 071 522 6587
e-mail: HHBetgen@voorschoten.nl
- Welstandscommissie Zoetermeer (2)
Postbus 15, 2700 AA ZOETERMEER, tel. 079 346 8000, fax 079 346 8654
e-mail: n.f.broekhuis@zoetermeer.nl
- III Katwijk, Schiedam, Wassenaar, Zoeterwoude

Provincie Zeeland

- I Stichting Dorp, Stad en Land
Postbus 29129, 3001 GC ROTTERDAM, tel. 010 280 9445, fax 010 433 0076
Bezoekadres: Stationsplein 45 te Rotterdam
e-mail: dsl@dorpstadenland.nl
website: www.dorpstadenland.nl
- Aangesloten gemeenten:
Borsele, Goes, Hulst, Kapelle, Noord-Beveland, Reimerswaal, Schouwen-Duiveland,
Sluis, Tholen, Veere.
- II Welstands- en monumentencommissie Middelburg (1)
Postbus 6000, 4330 LA MIDDELBURG, tel. 011 867 5281, fax. 0118 675713
e-mail: p.meulmeester@middelburg.nl
- Welstandscommissie Terneuzen (1)
Postbus 35, 4530 AA TERNEUZEN, tel. 011 545 5306, fax 011 5618429
e-mail: J.Feas@terneuzen.nl
- III Vlissingen

Provincie Noord-Brabant

- I Welstandszorg Noord-Brabant (10)
Koningsweg 60, 5211 BN 's-HERTOGENBOSCH, tel. 073 613 2221, fax 073 614 2994
e-mail: info@wznb.nl
- Aangesloten gemeenten:
Aalburg, Alphen-Chaam, Asten, Baarle-Nassau, Bergeijk, Bernheze, Bladel, Boxmeer, Boxtel, Cranendonck, Cuijk, Deurne, Dongen, Drimmelen, Eersel, Geertruidenberg, Geldrop-Mierlo, Gemert-Bakel, Goirle, Grave, Haaren, Halderberge, Heeze-Leende, Heusden, Hilvarenbeek, Laarbeek, Landerd, Lith, Loon op Zand, Maasdonk, Mill en St. Hubert, Moerdijk, Nuenen Gerwen en Nederwetten, Oirschot, Oisterwijk, Oss, Reusel-De Mierden, Rucphen, Schijndel, Sint Anthonis, Sint Michielsgestel, Sint Oedenrode, Someren, Son en Breugel, Steenbergen, Uden, Valkenswaard, Veghel, Waalre, Werkendam, Woensdrecht, Woudrichem, Zundert.
- II Welstands- en monumentencommissie Bergen op Zoom (1)
Postbus 35, 4600 AA BERGEN OP ZOOM, tel. 016 427 7529, fax 016 424 5874
e-mail: a.j.h.vaneekelen@bergenopzoom.nl
- Commissie Welstand en Monumenten van Breda (2)
Postbus 3920, 4800 DX BREDA, tel. 076 529 3808, fax 076 529 3239
e-mail: wj.van.duin@breda.nl
- Welstandscmissie Eindhoven (3)
Postbus 998, 5600 AZ EINDHOVEN, tel. 040 238 6457, fax 040 238 6606
e-mail: a.langenberg@eindhoven.nl
- Afdeling vergunningen en handhaving Gemeente Etten-Leur (1)
Postbus 10100, 4870 GA ETTEN-LEUR, tel. 076 502 4347, fax 076 503 3880
e-mail: kees.vergouwen@etten-leur.nl
- Welstandscmissie Helmond (1)
Postbus 950, 5700 AZ HELMOND, tel. 049 258 7575, fax 049 258 7790
e-mail: g.vlot@helmond.nl
- Welstandscmissie 's-Hertogenbosch (2)
Postbus 12345, 5200 GZ 's-HERTOGENBOSCH, tel. 073 615 5789, fax 073 615 5246
e-mail: mida@s-hertogenbosch.nl
- Welstandscmissie Roosendaal (1)
Postbus 5000, 4700 KA ROOSENDAAL, tel. 016 557 9443, fax 016 557 9440
e-mail: j.kools@roosendaal.nl
- Welstandscmissie Tilburg (2)
Postbus 717, 5000 AS TILBURG, tel. 013 542 8633, fax 013 542 8901
e-mail: frans.haenen@tilburg.nl
- Welstandscmissie Waalwijk (1)
Postbus 10150, 5140 GB WAALWIJK, tel. 041 668 3661, fax 041 668 3699
e-mail: info@waalwijk.nl
- III Best, Boekel, Gilze en Rijen, Oosterhout, Veldhoven, Vught.

Provincie Limburg

- I Stichting Ruimtelijke Kwaliteit Limburg
Postbus 131, 6041 EA ROERMOND, tel. 047 535 7806, fax 047 535 0973.
- Aangesloten gemeenten:
Ambt Montfort, Arcen en Velden, Beek, Beesel, Bergen, Brunssum, District Mergelland, Echt-Susteren, Gennep, Gulpen-Wittern, Haelen, Heel, Heerlen, Heythuysen, Hunsel, Kerkrade, Landgraaf, Maasbracht, Maastricht, Margraten, Meerssen, Nederweert, Nuth, Onderbanken, Roerdalen, Roermond, Roggel en Neer, Schinnen, Sevenum, Simpelveld, Stein, Swalmen, Thorn, Vaals, Valkenburg, Venlo, Venray, Voerendaal, Weert.
- Vereniging het Gelders Genootschap tot bevordering en instandhouding van de schoonheid van stad en land (10)
Postbus 68, 6800 AB ARNHEM, tel. 026 442 1742, fax 026 442 9404
Bezoekadres: Zijpendaalseweg 46 te Arnhem
e-mail: info@geldersgenootschap.nl
website : www.geldersgenootschap.nl
- Aangesloten gemeenten:
Mook en Middelaar
- II Welstands/Monumentencommissie Maastricht (2)
Postbus 1992, 6201 BZ MAASTRICHT, tel. 043 350 4480, fax 043 350 4448
e-mail: arthur.houben@maastricht.nl
- Commissie Beeldkwaliteit Roermond (1)
Postbus 900, 6040 AX ROERMOND, tel. 047 535 9687, fax 047 5311 844
e-mail: mail@roermond.nl
- Welstandscommissie Sittard-Geleen (1)
Postbus 18, 6130 AA SITTARD, tel. 046 477 8683, fax 046 477 7679
e-mail: fons.gulikers@sittard-geleen.nl
- Commissie Stadskwaliteit Venlo (1)
Postbus 3434, 5902 RK VENLO, tel. 077 359 6595, fax 077 359 6963
e-mail: jmglnearns@venlo.nl
- III Eijsden, Helden, Horst aan de Maas, Kessel, Maasbree, Meerlo-Wanssum, Meijel.

Leden Rechtspersonen

1. Vereniging van Nederlandse Gemeenten (1)
Postbus 30435, 2500 GK DEN HAAG, tel. 070 373 8393, fax 070 363 5682
e-mail: vng@vng.nl
2. Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (1)
Postbus 30833, 2500 GV DEN HAAG, tel. 070 302 8484, fax 070 361 7422
e-mail: nirov@nirov.nl
3. Bond van Nederlandse Stedenbouwkundigen en Planologen (1)

Oudebrugsteeg 11-2, 1012 JN AMSTERDAM, tel. 020 427 3427, fax 020 421 7172
e-mail: secretariaat@bnsp.nl

4. Rijksdienst voor de Monumentenzorg (1)
Postbus 1001, 3700 BA ZEIST, tel. 030 698 3211, fax 030 691 6189
e-mail: info@monumentenzorg.nl
5. Nederlandse Vereniging voor Tuin- en Landschapsarchitectuur (1)
Oudebrugsteeg 11-2, 1012 JN AMSTERDAM, tel. 020 427 5590, fax 020 421 7172
e-mail: secretariaat@nvtl.nl

Bijlage 3



Bezwaar en beroep bij welstandsadviesering

**Uitgave: Federatie Welstand, Tussen de Bogen 18, 1013 JB
Amsterdam.**

Amsterdam, 2005.

Bezwaar en beroep bij welstandsadvisering.

Elke bouwaanvraag wordt door de gemeente om advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De (onafhankelijke) commissie brengt een positief advies uit, wanneer het bouwplan naar haar oordeel niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld op grond van de criteria die door de gemeente zijn opgenomen in de welstandsnota.

Het advies van de welstandscommissie is niet bindend, maar in de regel zal de wethouder bij zijn besluit over de bouwaanvraag het oordeel van de welstandscommissie overnemen: wanneer het advies positief is en er geen andere belemmeringen zijn, wordt de bouwaanvraag gewoonlijk toegelaten, bij een negatief advies kan de bouwvergunning zonder nadere motivering door de wethouder worden geweigerd.

Wanneer burgemeester en wethouders willen afwijken van het welstandsadvies moeten zij dat besluit ter dege motiveren. Als de wethouder denkt dat de welstandscommissie niet alle informatie heeft meegewogen kan hij de commissie vragen om een nadere overweging, maar hij kan het advies ook helemaal terzijde leggen wanneer hij twijfelt aan het oordeel van de commissie. In dat geval doet hij er blijkens de jurisprudentie verstandig aan om het advies niet zonder meer in de wind te slaan, maar een second opinion van een andere welstandscommissie te vragen. Over de voorwaarden waarop een dergelijke second opinion (op verzoek dus van het gemeentebestuur) kan worden uitgebracht heeft de Federatie Welstand enige jaren geleden een aantal spelregels geformuleerd (zie het tweede protocol in de bijlage).

In het hierna volgende gaat het om de procedure die belanghebbenden kunnen volgen als ze bezwaar hebben tegen het advies van de welstandscommissie. In de regel zijn de opdrachtgever van het bouwplan en zijn ontwerper de belanghebbenden maar ook de omwonenden of anderen die een aantoonbaar belang hebben bij het bouwplan kunnen als belanghebbende worden aangemerkt.

Klachten en geschillen

Op de eerste plaats moet onderscheid gemaakt worden tussen een klacht over de manier waarop de welstandscommissie of leden daarvan het bouwplan hebben behandeld, en een bezwaar over het oordeel dat de commissie uitsprekt over de vraag of het plan strijdig is met redelijke eisen van welstand. Als u klachten heeft over de behandeling door de commissie, over de gehanteerde procedures en termijnen, over de locatie, over de openbaarheid of andere van zulke onderwerpen, dan kunt u een formele klacht indienen bij de gemeente of bij de (voorzitter van de) welstandscommissie. De vele welstandscommissies en -organisaties die werken volgens het 'Kwaliteitssysteem welstandsadvisering' hebben nauwkeurige afspraken gemaakt over de behandeling van klachten. In de meeste gemeenten zijn ook zulke klachtenprocedures opgesteld.

Het kan gebeuren dat de klacht niet naar tevredenheid wordt behandeld, of dat een bepaalde ontwerper stelselmatig problemen ondervindt met een bepaalde welstandscommissie. De Federatie Welstand heeft voor zulke fundamentele kwesties een *geschillencommissie* in het leven geroepen die met gezag bemiddelt tussen de betrokken partijen.

Bezwaar tegen het advies

Een welstandsadvies is geen *overheidsbesluit* en kan daarom niet als zodanig worden aangevochten. De mogelijkheid om bezwaar te maken tegen het welstandsadvies ontstaat pas bij het besluit over de bouwvergunning.

ning, die (mede) op dat advies gebaseerd is. Wie een formeel bezwaar wil maken tegen het welstandsadvies, moet dus wachten totdat er een besluit over de vergunningsaanvraag is genomen. Overigens lijkt het verstandig om nog voor het zover is toch al bij de welstandscommissie een toelichting op het advies te vragen en daarna *informeel* bij de welstandscommissie, de wethouder en/of de gemeentelijke afdeling bouw- en woningtoezicht duidelijk te maken dat er bezwaren bestaan tegen het advies. Als de argumenten goed zijn kan de welstandscommissie in een nader advies op zijn standpunt terugkomen, zonder dat er een formele bezwaarprocedure nodig is. Ook kan de wethouder op grond van de ingediende argumenten besluiten om zelf een second opinion in te winnen bij een andere welstandscommissie.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na het besluit van de gemeente over de bouwaanvraag formeel bezwaar aantekenen. Het bezwaar wordt behandeld in de speciale bezwaar- en beroepscommissie van gemeente (dit gebeurt op grond van artikel 7 van de Algemene Wet Bestuursrecht). De belanghebbenden worden door deze commissie gehoord en mogen ook door hen meegebrachte getuigen of deskundigen aan het woord laten.

Uit rechterlijke uitspraken blijkt dat het erg verstandig is om in dit stadium een tegenadvies of second opinion in te brengen van een persoon of instelling die zich (qua deskundigheid en onpartijdigheid) kan meten met de welstandscommissie.

Na de uitspraak van de bezwaar- en beroepscommissie hebben burgemeester en wethouders tien weken de tijd om het oude besluit te heroverwegen. Er zijn nu een aantal mogelijkheden: de wethouder kan zijn eigen welstandscommissie vragen om, gezien de bezwaren en de nieuwe informatie die daarmee op tafel ligt, nog eens met een nader advies te komen, waarin op de argumenten van de bezwaarmaker wordt ingegaan. De welstandscommissie en de wethouder kunnen ook voet bij stuk houden en tenslotte kan de wethouder geheel overstag gaan en zijn besluit over het bouwplan baseren op de welstandsargumenten van de bezwaarmaker.

Waar moet een dergelijk tegenadvies aan voldoen? In eerdere rechterlijke uitspraken heeft de Raad van State duidelijk gemaakt dat het moet worden opgesteld door een of meer deskundigen die daartoe door de bezwaarmaker worden aangezocht. In de praktijk betreft het dan een architect of stedenbouwkundige die met gezag beargumenteert waarom het welstandsoordeel over betreffende bouwplan door de commissie verkeerd is. Tegenwoordig kan een second opinion ook worden verkregen bij een welstandscommissie uit een andere gemeente, die op geen enkele manier bij het eerste advies betrokken is geweest. Net als bij het eerste welstandsadvies wordt ook in de second opinion beoordeeld of het bouwplan al dan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het gaat beide keren dus om de vraag hoe de welstandscriteria in dit specifieke geval moeten worden geïnterpreteerd, en of het bouwplan zo uitzonderlijk is dat het aanleiding geeft om af te wijken van de gebiedsgerichte welstandscriteria.

Openheid

De Federatie Welstand beschikt over de adressen van alle welstandscommissies en adviseert de particulier over de commissies die voor zijn second opinion het meest voor de hand liggen. Een welstandscommissie die van een particulier een verzoek krijgt om een second opinion uit te brengen is niet verplicht dat te doen. Indien hij wel op het verzoek ingaat wordt de Federatie Welstand, de betrokken gemeente en de eerste welstandscommissie daarover ingelicht. De second opinion is immers niet

bedoeld voor iemand die per se zijn gelijk wil halen, maar voor een eerlijk oordeel over de vraag hoe de welstandscriteria in dit specifieke geval moeten worden toegepast. De Federatie Welstand houdt een register bij van de second opinions.

Beroep

Nadat burgemeester en wethouders een nader besluit hebben genomen op grond van de conclusies van de bezwaar- en beroepscommissie, staat voor belanghebbenden de mogelijkheid open om beroep aan te tekenen bij de rechtbank. Na de uitspraak is nog hoger beroep mogelijk bij de Raad van State.

Deze rechterlijke instanties onderzoeken met name of burgemeester en wethouders hun besluit op goede gronden hebben genomen; zij treden niet in de inhoudelijke afweging die een gemeente mag maken. Wanneer een welstandsadvies volgens de regelen der kunst is uitgebracht, mag de wethouder zich er voor zijn besluit over de bouwvergunning zonder meer op baseren. Alleen als er een tweede welstandsadvies naast ligt dat tot een andere conclusie leidt, moet de wethouder inhoudelijk motiveren waarom hij het ene advies de doorslag heeft gegeven boven het andere advies. De rechter laat een second opinion dus zwaar meewegen in de procedure.

Kosten

De kosten voor een second opinion of deskundig tegenadvies zullen vaak aanzienlijk zijn. Er is al gauw een paar honderd euro mee gemoeid. De kosten zijn afhankelijk van de hoeveelheid werk die met de second opinion gepaard gaat. Sommige welstandscommissies zullen hun uren in rekening brengen, andere rekenen met een vast bedrag per type bouwwerk of met een percentage van de geschatte bouwkosten. Wanneer de bezwaarmaker in het gelijk gesteld wordt, bepaalt de rechter soms dat de gemeente een deel van de gemaakte kosten moet vergoeden. Om niet voor verrassingen te komen is het verstandig van tevoren te informeren hoe hoog de kosten zullen zijn.

Bijlagen:

1. Protocol second opinion welstand op verzoek van een belanghebbende particulier
2. Protocol second opinion welstand op verzoek van een gemeentebestuur

1. Protocol Second Opinion, in opdracht van een belanghebbende particulier

Burgers kunnen op grond van artikel 7.1 van de Algemene Wet Bestuursrecht een bezwaarschrift indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders inzake de verlening van een bouwvergunning. Indien de bouwvergunning is geweigerd dan wel verleend op grond van een welstands- en of monumentenadvies, dan staat het een belanghebbende - in het vervolg te duiden als particulier- vrij daartoe door een deskundige een zogenaamde Second Opinion, een deskundig tegenadvies, te laten opstellen. In het geval daarvoor een bij de Federatie Welstand aangesloten welstandscommissie wordt aangezocht, dan wordt daarbij het navolgende stelsel van afspraken door partijen gehanteerd.

1. Betrokkene < naam> en de Welstandscommissie < naam> komen ten aanzien van het aanvragen van een second opinion over een door een andere Welstandscommissie uitgebracht advies het volgende overeen:
2. De Welstandscommissie < naam > zal een opdracht tot het opstellen van een second opinion alleen aanvaarden, indien:
 - het bouwplan waarop de second opinion betrekking zal hebben is gesitueerd buiten het werkgebied van de opdrachtnemende Welstandscommissie.
 - voor het zelfde bouwplan niet al eerder door een Welstandscommissie een second opinion, niet zijnde een heroverweging of nader advies, is opgesteld.
3. De Welstandscommissie < naam > zal de opdracht tot het opstellen van een second opinion ter kennis brengen van de Federatie Welstand.
4. De Federatie Welstand zal de betreffende gemeente melden dat één van de bij haar aangesloten welstandscommissies <naam> de opdracht tot het opstellen van een second opinion voor het bouwplan op de locatie < adres > heeft aangenomen.
5. De opdrachtgever < naam > verplicht zich voor zolang de opdracht door de opdrachtnemende Welstandscommissie < naam > nog niet is afgerond, niet bij enige andere deskundige/ commissie voor hetzelfde bouwplan een second opinion te laten opstellen.
6. De opdrachtnemende Welstandscommissie < naam > behandelt de opdracht tot het opstellen van een second opinion als ware het een reguliere aanvraag voor het eigen werkgebied, met inachtneming van de daarvoor geldende procedures en de met de opdrachtgever <naam> overeengekomen behandeltermijn. De Welstandscommissie <naam> stelt zich waar nodig nader op de hoogte van de situatie door een bezoek aan de locatie, hetzij door de secretaris en of de gemandateerde, hetzij door de gehele commissie.
7. De opdrachtgever < naam > draagt er zorg voor dat de Welstandscommissie < naam > die de second opinion zal opstellen beschikt over:
 - De volledige bescheiden voor het uitbrengen van een advies, zoals genoemd in de gemeentelijke welstands- en/of monumentennota en in het Besluit Indieningsvereisten Aanvraag Bouwvergunning.
 - De toepasselijke welstandscriteria uit de gemeentelijke welstandsnota
 - Alle overige voor de beoordeling noodzakelijke bescheiden als foto's, eventuele bezwaarschriften e.d.

- Informatie over de termijn waarbinnen de second opinion moet worden uitgebracht.
8. Teneinde de onafhankelijkheid van de opdrachtnemende Welstandscommissie <naam> te waarborgen, onthouden de leden van deze commissie zich ten aanzien van de inhoud van het oorspronkelijke advies bij voorkeur van contact met de betrokken ambtenaren en leden van de Welstandscommissie < naam > die het gewraakte advies hebben opgesteld.
 9. De opdrachtnemende Welstandscommissie < naam > neemt kennis van het gewraakte advies, heeft niet het uitsluitende doel dit te weerleggen, maar kan op basis van de eigen gebruikelijke professionele werk- en handelwijze tot een oordeel komen dat het oorspronkelijke advies wordt onderschreven, dan wel geheel of gedeeltelijk dient te worden weerlegd.
 10. De opdrachtnemende Welstandscommissie <naam> hanteert het voor deze commissie gebruikelijke adviestarief. Een indicatie van de te verwachten advieskosten wordt vooraf aan de opdrachtgever meegedeeld.

2. Protocol Second Opinion in opdracht van een gemeentebestuur

Burgers kunnen op grond van artikel 7.1 van de Algemene Wet Bestuursrecht een bezwaarschrift indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders inzake de verlening van een bouwvergunning. Dit bezwaar kan zich richten op het welstandsadvies dat ten grondslag heeft gelegen aan de besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders. In de bezwaarprocedure, maar ook in het geval het college van burgemeester en wethouders zelf twijfelen over de toepasselijkheid van een welstandsadvies, wordt veelal gebruik gemaakt van een zogenaamde Second Opinion, een deskundig tegenadvies. In dit kader is het van belang dat er een stelsel van afspraken tussen het gemeentebestuur en de welstandsadviseur beschikbaar is, dat door partijen wordt gehanteerd.

1. De gemeente < naam > en de (eigen) Welstandscommissie < naam> komen ten aanzien van het aanvragen van een second opinion op door de (eigen) Welstandscommissie < naam > uitgebrachte adviezen het volgende overeen:

Indien de bouwvergunning is geweigerd dan wel verleend op grond van een welstands- en of monumentenadvies, hebben burgemeester en wethouders in beginsel de volgende mogelijkheden :

- a) Het college kan op grond van de eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden afwijken van het oorspronkelijke advies, mits het daarvoor goed onderbouwde argumenten aandraagt.
 - b) Het college kan de eigen Welstandscommissie vragen het eerder uitgebrachte advies naar aanleiding van het bezwaarschrift en eventuele argumenten van het college te heroverwegen in een nader advies.
 - c) Het college kan een tweede onafhankelijk advies (second opinion) aanvragen van een andere welstands- en/ of monumentencommissie.
 - d) Het college kan eerst mogelijkheid b) uitvoeren en - wanneer het zich na heroverweging niet met het advies van de eigen Welstandscommissie kan verenigen - daarna overgaan tot mogelijkheid a) of c), mits de wettelijke behandelingstermijnen van de bezwaarschriftenprocedure dit toelaten.
2. Indien burgemeester en wethouders kiezen voor de onder punt 1 genoemde opties c) en of d), kan de Federatie Welstand en of de eigen Welstandscommissie (vrijblijvend) adviseren ten aanzien van de procedure en het benaderen van een tweede welstandscommissie.
 3. Alvorens tot het inwinnen van een second opinion over te gaan, geven burgemeester en wethouders hiervan kennis aan de eigen Welstandscommissie. Burgemeester en wethouders stellen de aanvrager van de vergunning, dan wel de indiener van het bezwaarschrift eveneens op de hoogte van het voornemen.
 4. De gemeente stuurt de Welstandscommissie <naam> die wordt gevraagd een second opinion uit te brengen:
 - De volledige bescheiden voor het uitbrengen van een advies, zoals genoemd in de gemeentelijke welstandsnota en/of monumentennota en in het Besluit Indieningsvereisten Aanvraag Bouwvergunning..
 - De toepasselijke welstandscriteria uit de gemeentelijke welstandsnota
 - Alle overige voor de beoordeling noodzakelijke bescheiden als foto's, eventuele bezwaarschriften e.d.

- Informatie over de termijn waarbinnen de second opinion moet worden uitgebracht.

In het belang van een onbevangen en onafhankelijke second opinion moet per geval worden afgewogen in hoeverre het wenselijk is om het oorspronkelijk advies en de voorgaande correspondentie over het betreffende plan, verslagen van vergaderingen van de eigen welstandscommissie beschikbaar te stellen.

5. Teneinde de onafhankelijkheid van de tweede Welstandscommissie te waarborgen, onthouden de betrokken ambtenaren en de voorzitters, secretarissen en leden van beide Welstandscommissies zich bij voorkeur van onderling contact ten aanzien van de inhoud van het oorspronkelijke advies.
6. De welstandsorganisatie of -commissie die een aanvraag voor een second opinion ontvangt buiten de Federatie Welstand om, meldt deze aanvraag bij de Federatie. De Federatie Welstand houdt een register bij van second opinions van de gemeenten waarvan de Commissies, al dan niet via provinciale welstandsorganisaties, bij haar zijn aangesloten.
7. De Welstandscommissie die een aanvraag voor een second opinion ontvangt, behandelt deze aanvraag als ware het een reguliere aanvraag voor het eigen werkgebied, met inachtneming van de daarvoor geldende procedures en de door de aanvrager aangegeven behandeltermijn. De welstandscommissie stelt zich waar nodig nader op de hoogte van de situatie ter plaatse door een bezoek aan de locatie, hetzij door de secretaris en of gemandateerde, hetzij door de gehele commissie.
8. Het college van burgemeester en wethouders is niet gebonden aan de second opinion; het college is ingevolge de Woningwet 2003 onverminderd bevoegd van dit advies af te wijken, mits het daarvoor goed onderbouwde argumenten aandraagt.
9. De opdrachtnemende Welstandscommissie <naam> hanteert het eigen gebruikelijke tarievenstelsel.

Meer informatie

Federatie Welstand

Tussen de Bogen 18

1013 JB Amsterdam

Tel. 020-4124964

e-mail info@fw.nl

www.fw.nl

Bijlage 4

Artikelen WRO

	Artikel 11	Artikel 15	Artikel 17	Artikel 19
Omschrijving	Uitwerkingsverplichting / wijzigingsbevoegdheid	Vrijstelling / nadere eisen	Tijdelijke vrijstelling	Vrijstelling 1. zelfstandige projectprocedure 2. aangewezen projectprocedure 3. kruimelgevallen
Door	Raad of B&W	B&W	B&W	1. Raad, evt B&W 2. B&W 3. B&W
Goedkeuring	GS (niet indien in plan omschreven en geen zienswijzen)	Eventueel GS (indien in plan bepaald)		1. vvgb GS 2. (evt) vvgb GS
Inspectie			Afschrift	

Bijlage 5

Schema procedure bouwaanvraag

Bouwaanvraag komt binnen → ontvangstbevestiging + publiceren

(1) Alle gegevens binnen?

- Bouwaanvraagformulier
- Bouwkundige tekening
- Bij >50m²: schone grond verklaring
- EPN - ventilatie
- Details

Tezamen: *Ontvankelijkheids toets*

Stel: ontbrekende gegevens → brief sturen → binnen twee weken retour (aanleveren ontbrekende gegevens) → anders *buiten behandeling* laten!

(2) Juiste bouwaanvraag? (+ termijnen)

- Lichte bouwaanvraag 6 weken
- Reguliere bouwaanvraag 12 + 6 weken
- Regulier 1^e fase (was vroeger schetsplan) 6 + 6 weken
- Regulier 2^e fase: kan pas na 1^e fase 6 + 6 weken

(3) Alles binnen (gegevens), dan bestemmingsplan toets.

- Indien ok, dan (4)
- Indien niet ok, bespreken in artikel 19 werkgroep

In artikel 19 werkgroep zitten: stedenbouwkundige, milieukundige, jurist, plantoetsers bouwvergunning.

- Indien er medewerking verleend kan worden (met art. 19 procedure) dan (4) + publiceren.
- Indien geen medewerking verleend kan worden, dan *weigeren*.

(4) Opsturen naar Welstand

- Indien ok, dan bouwaanvraag verder technisch beoordelen (5).
- Indien niet ok, dan aanvrager nieuw ontwerp laten maken of B&W adviseren afwijken welstand.

Stel: aanvrager wil niet aanpassen en B&W willen niet afwijken → *weigering!*

(5) Technische beoordeling (Bouwbesluit).

Iets niet voldaan; geen vluchtwegaanduiding etc. → laten aanpassen.

Willen ze niet aanpassen → dan *weigering!*

Anders **verlenen!** (advies B&W + publiceren)

(Extra) Coördinatie regelingen.

- Milieu
- Ziekenhuiswet
- Monumentenwet
- Etc.

Bv: eerst milieuvergunning voordat bouwaanvraag afgehandeld mag worden.

Bijlage 6

Gemeenten met welstandsvrije gebieden (per 31 mei 2006)

Provincie Friesland

Gemeente Heerenveen (na-oorlogse nieuwbouw tot '70 jaren).
Gemeente Leeuwarden (klein stukje uitbreidingsgebied).
Gemeente Sneek (woonbotenhaven en wagenkamp)
Gemeente Dongeradeel (klein woongebiedje met autoboulevard)

Provincie Groningen

Geen welstandsvrije gebieden

Provincie Drenthe

Gemeente Meppel een nieuw plan (Danninge Erve Zuid te Nijeveen)
Gemeente Emmen (kassengebieden, recreatiegebieden en enkele hoofdwegen in industriegebieden)
Gemeente Assen (militair oefenterrein)

Provincie Overijssel

Gemeente Twenterrand (Bedrijventerreinen, na-oorlogse wijken en een stukje van het buitengebied)

Provincie Flevoland

Gemeente Almere (nog te realiseren woonwijkje De Eenvoud, glastuinbouwgebied, industriegebied met kleinschalige, 'lage investeringsbedrijfjes', standplaatsen voor woonwagens, woonboten met oever, de categorie semi-permanente bouw voor jongerenhuisvesting en onderwijsinstellingen, de Paradijsvogelweg = een overgangszone tussen het buitengebied en de woonwijk Almeerderhout)

Provincie Gelderland

Gemeente Lochem (buitengebied deels welstandsvrij)
Gemeente Heerde (buitengebied welstandsvrij)
Gemeente Apeldoorn (nieuwbouwwijk welstandsvrij)
Verder heeft de gemeente Montferland een proef gestart (tot maart 2007) met welstandsvrije licht-vergunningplichtige bouwwerken.

Provincie Zuid-Holland

Gemeente Reimerswaal (enkele woonbuurten)
Gemeente Terneuzen (alles vrij behalve de kernen)
Gemeente Westland (kassen vrij)
Gemeente Jacobswoude (geheel welstandsvrij)

Provincie Noord-Holland

Gemeente Amsterdam (IJburg)
Gemeente Andijk (een bungalowpark)
Gemeente Enkhuizen (een tweetal autosloperijen)

Provincie Utrecht

Gemeente Rhenen (binnengebied van Ouwehands Dierenpark)

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Oirschot (legerplaats)

Gemeente Uden (vliegbasis Volkel)

Provincie Limburg

Gemeente Ambt Montfort (een uitbreidingswijk)

Gemeente Onderbanken (alle woonbuurten zijn welstandsvrij, behalve het buitengebied en een uitbreidingswijk). De ervaringen zijn echter niet positief en het zal aangepast worden, zodat alles in ieder geval weer licht vergunningplichtig wordt.

Gemeente Maasbree (alles is welstandsvrij met uitzondering van 5 woningbouwgebieden, die onder het toezicht van de dorpsbouwmeester vallen)

Gemeente Margraten (de randen rondom drie beschermde dorpsgezichten)

Bijlage 7

TOELICHTING

De woonbuurt tussen de oostelijke oever van de Nauwe Greuns en het Bos van Pylkwier is te vergelijken met de locatie direct ten westen van dit water: ook hier vooral vrijstaande woningen aan open vaarwater. In totaal is er ruimte voor ca. 180 woningen. Doordat hier vooral sprake zal zijn van individueel uit te geven kavels is een grote variatie in woningen te verwachten.

Om te voorkomen dat elke straat dezelfde soort afwisseling zal vertonen worden per straat verschillende beeldthema's voorgesteld. Op deze wijze kunnen de voorkeuren van de individuele aanvragers gegroepeerd worden zodat men met de individuele ontwerpen daadwerkelijk aan de gekozen woonomgeving kan bijdragen.

Planstructuur

De verkavelingopzet van het woonwijkje is eenvoudig: een zevental woonstraten variërend in lengte van 230 m tot 350 m ontsluiten de kavels. Deze straten lopen evenwijdig ten opzichte van elkaar en het Van Harinxmakanaal; vijf straten ten noorden van de ontsluitingsweg en twee ten zuiden daarvan. Alle eindigen in een pleintje en komen uit op een verzamelstraat, de Wite Mar, die tevens de begrenzing tussen wonen en bos vormt. Aan deze verzamelstraat wordt niet gewoond. Middels een minirotonde wordt vervolgens een veilige aansluiting met de Foudering (wijkontsluitingsweg) gemaakt. Vanaf deze rotonde krijgen fietsers een vrijliggend fietspad.

De waterstructuur is qua opzet vergelijkbaar met de stratenstructuur: vier ca. 12 m brede waterlopen en één smallere in het noordelijk deel, en twee in het zuidelijke deel zorgen ervoor dat een zeer groot deel van de kavels met een boot bereikbaar wordt.

De woningen

Zoals al eerder aangegeven is in dit plandeel vooral bestemd voor de bouw van vrijstaande woningen.

Voor een drietal straten wordt een uitzondering gemaakt in het te bouwen woningtype:

- a. De meest noordelijke straat, de Offemar, krijgt een gevarieerde bebouwing, vergelijkbaar met de situatie aan de westkant van de Nauwe Greuns in fase 1. Op de hoek van het Van Harinxmakanaal en de Nauwe Greuns is als een markering van dit punt een appartementengebouw als 'landmark' geprojecteerd. Dit gebouw dient een duidelijke relatie met dat op de westelijke oever te krijgen, zowel in afmetingen als in verschijningsvorm. Hier geldt een bouwhoogte van 5 bouwlagen (15 m). Vervolgens is de strook met uitzicht op het Van Harinxmakanaal bestemd voor de bouw van (geschakelde) bungalows. De zuidkant van de straat is weer bestemd voor projectmatig te realiseren vrijstaande woningen.
- b. De eerste straat ten zuiden van de ontsluitingsweg, de Ulemar, komt in aanmerking om te worden bebouwd met vrijstaande of 2/1-kapwoningen, met de bedoeling om de Foudering een duidelijk herkenbare begeleiding te geven.
- c. De meest zuidelijke straat, de Pikemar, wordt alleen aan de noordzijde bebouwd. Om aan het plangebied een herkenbare beëindiging te geven is hier gekozen voor vrijstaande of 2/1-kapwoningen met een hoog oprijzende gevel en een naar achteren aflopend lessenaarsdak.

Deze 3 straten worden elk in principe projectmatig -als één geheel- ontwikkeld.

Het nu volgende pakket richtlijnen geeft gedetailleerde aanwijzingen voor de welstandsbeoordeling van de bouwplannen.

In de formulering van de richtlijnen m.b.t. de architectuur is zoveel mogelijk aangesloten bij een systematiek en terminologie, zoals die is ontwikkeld door Welstandszorg Hûs en Hiem, en die ook gebruikt is voor de 1^o fase.

In tabelvorm worden diverse aspecten benoemd, die voor de betrokken architecten kunnen dienen als richtlijnen bij het ontwerp. Ze worden gebruikt bij de beoordeling van de bouwplannen door het Q-team.

De richtlijnen geven onder andere informatie over het gewenste materiaal- en kleurgebruik, dit met het oog op de onderlinge afstemming van de bouwplannen.

Daarnaast moeten de plannen voldoen aan 'redelijke eisen van welstand'. Hiermee wordt bedoeld dat er samenhang dient te zijn tussen de architectonische vorm, de in te vullen functies en de constructie van het gebouw. Ook dient de bebouwing een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

De gevraagde architectonische kwaliteit is niet in elke situatie gelijk. Voorgesteld wordt om vooral in de projectmatig te realiseren bouwplannen een bovengemiddelde kwaliteit te vragen.

Daarentegen kan aan de individuele bouwers een relatief grote vrijheid gegund worden, mits voldaan wordt aan 'redelijke eisen van welstand', en binnen de grenzen van duidelijke afspraken over kleur- en materiaalgebruik. Een uitzondering wordt gemaakt voor de meest oostelijk gelegen kavels, en voor de bouwlocaties die direct aan de Nauwe Greuns liggen. Op deze 'zichtlocaties' wordt extra architectonische kwaliteit gevraagd.

Relatie met bestemmingsplan

Deze richtlijnen gaan op sommige punten verder dan de bestemmingsplanvoorschriften. Dit betreft dan aspecten als: materiaalgebruik, kleur, richting van de woning of verplichte 'accessoires' (erkers, veranda's). De reden daarvan is, dat op die manier elke straat een eigen karakter kan krijgen. Er is veel vrijheid in dit plandeel, maar niet zodanig dat op elk bouwterrein alles moet kunnen. Overigens geeft dat ook een duidelijker verwachtingspatroon ten aanzien van de woonomgeving c.q. de woning van de burens.

Omschrijving van enkele gehanteerde begrippen:

beeldthema

Sfeerbeschrijving per straat, wijkrand of bebouwingsgroep.

aspecten

Elementen, die het beeld van de straat en van de bebouwing bepalen.

criteria

Invulling, benoeming van de ruimtelijke en architectonische aspecten.

afstemming

Wijze van overeenstemming per aspect.

positie

Plaatsing van woningen ten opzichte van elkaar (in de *rooilijn*, binnen een *marge*, of *onbepaald*).

verband

Mate van geslotenheid van de straatwand (*gesloten*, *half open* of *open*).

contour

De vorm van de woning, aangeduid met het aantal bouwlagen en de dakvorm.

richting

Plaatsing ten opzichte van de straat.

stijl

De 'belijning' van de hoofdvorm en van onderdelen van de woning (in ons geval nergens nader benoemd, dus vrij gelaten).

gerichtheid

Gezichtsbepalende zijde van de woning.

hoofdaccent

Het beeldbepalende accent van de gevelindeling (*horizontaal*, *verticaal*, *evenwichtig* of *figuratief*).

overeenkomstig

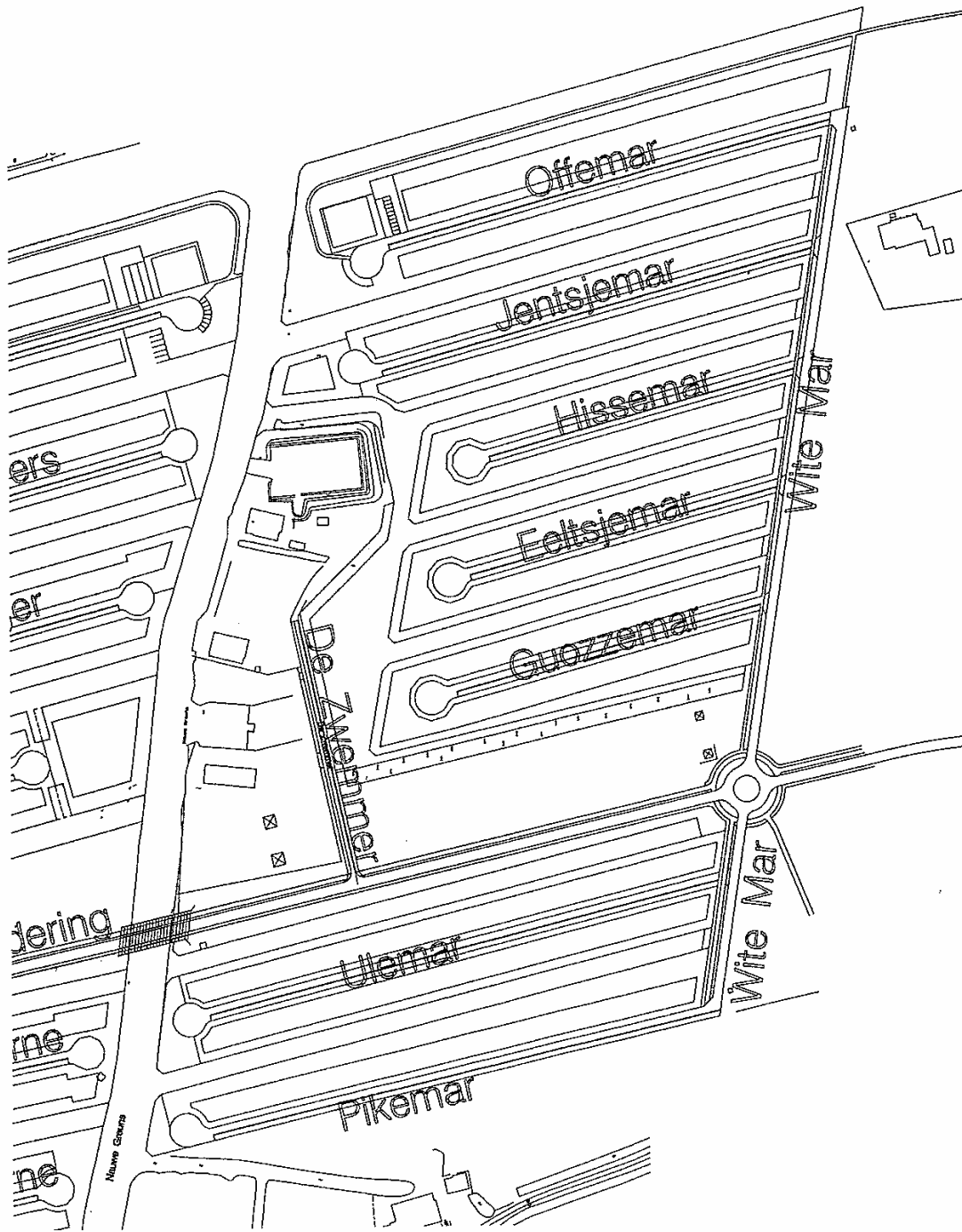
De woningen vertonen op het aangegeven aspect een sterke gelijkenis. Er wordt op dit punt een eenduidig bebouwingsbeeld verwacht.

verwant

De woningen vertonen op het aangegeven aspect een zekere verscheidenheid. Er wordt op dit punt een samenhangend bebouwingsbeeld met een beperkte differentiatie verwacht.

geschakeerd

De woningen vertonen op het aangegeven aspect bewust verscheidenheid. Er wordt op dit punt een gevarieerd bebouwingsbeeld verwacht.



ZUIDERBUREN**WELSTANDSRICHTLIJNEN****WONEN AAN HET VAN HARINXMAKANAAL: APPARTEMENTEN**

Deelproject Offemar westzijde

ALGEMENE RICHTLIJNEN

Materiaalvoorstel, -keuze en goedkeuring aan de hand van monsters.

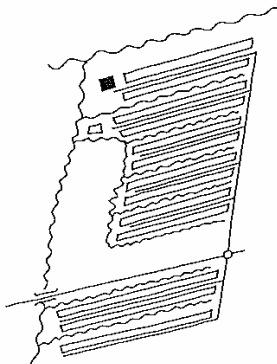
BEELDTHEMA

Appartementengebouw in 5 lagen als 'landmark' op de hoek van kanaal met de Nauwe Greuns.

Architectuur afstemmen op appartementengebouw aan overzijde Nauwe Greuns. Materiaalgebruik noord- en zuidzijde van de straat en appartementengebouw op elkaar afstemmen.

TABEL

<i>aspecten</i>	<i>criteria</i>	<i>afstemming</i>	<i>opmerkingen</i>
<i>(ruimtelijk)</i>			
positie	rooilijn		
verband	n.v.t.		
contour	5 lagen, max.15m hoog	verwant	
richting	onbepaald		
bijgebouwen	geen; integreren in bouwvolume		
<i>(architectonisch)</i>			
stijl	onbepaald	verwant	
gerichtheid	alzijdig	verwant	
hoofdaccent	horizontaal	verwant	
materialen	vnl. steenachtig	verwant	
kleurtoon	gevel: vnl. lichtgeel- /crème (niet wit)	verwant	



ZUIDERBUREN**WELSTANDSRICHTLIJNEN****WONEN AAN HET VAN HARINXMAKANAAL: BUNGALOWS
(PROJECTMATIG)**

Deelproject Offemar noordzijde

ALGEMENE RICHTLIJNEN

Aan de kopse kanten van de bebouwing extra aandacht en zorg geven aan erfafscheidingen en gevelindeling.

Geen vrijstaande bijgebouwen (opnemen in hoofdgebouw of aangebouwd).

Voorgevelrooilijn volgens verkavelingtekening

Materiaalvoorstel, -keuze en goedkeuring aan de hand van monsters.

Bruikbaar oppervlak per woning voor toekomstige plaatsing van zonnecollectoren of -cellen min. 10 m².

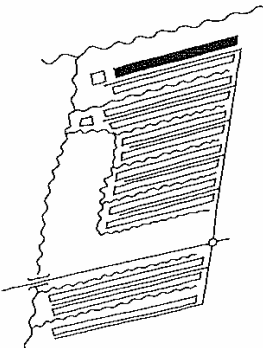
BEELDTHEMA

Projectmatig te bouwen bungalows, met bescheiden opbouw op 1^e verdieping, georiënteerd op straat en kanaal. Nagenoeg gesloten verband.

Materiaalgebruik noord- en zuidzijde van de straat en appartementengebouw op elkaar afstemmen. Besloten tuinen (erfafscheidingen geïntegreerd in woningontwerp).

TABEL

<i>aspecten</i> (ruimtelijk)	<i>criteria</i>	<i>afstemming</i>	<i>opmerkingen</i>
positie	marge	verwant	
verband	gesloten	overeenkomstig	
contour	1 laag, plat, met bescheiden opbouw (evt. met tent- of lessenaarsdak)	overeenkomstig	evt. dak toegankelijk maken
richting bijgebouwen	onbepaald in pandig of aangebouwd	overeenkomstig overeenkomstig	
(<i>architectonisch</i>)			
stijl	onbepaald	overeenkomstig	
gerichtheid	straat en kanaal	overeenkomstig	eindwoningen overhoekse gerichtheid
hoofdaccent	horizontaal	overeenkomstig	
materialen	vnl. steenachtig	overeenkomstig	
kleurtoon	dak v/d opbouw: zwart, leigrijs, donkerblauw gevel: vnl. lichtgeel- /crème (niet wit)	overeenkomstig overeenkomstig overeenkomstig	



ZUIDERBUREN**WELSTANDSRICHTLIJNEN****WONEN AAN DE NAUWE GREUNS: VRIJSTAANDE WONINGEN
(PROJECTMATIG)**

Deelproject Offemar zuidzijde

ALGEMENE RICHTLIJNEN

Aan de kopse kanten van de bebouwing extra aandacht en zorg geven aan erfafscheidingen en gevelindeling.

Geen vrijstaande bijgebouwen (opnemen in hoofdgebouw of aangebouwd).

Voorgevelrooilijn volgens verkavelingtekening

Materiaalvoorstel, -keuze en goedkeuring aan de hand van monsters.

Bruikbaar oppervlak per woning voor toekomstige plaatsing van

zonnecollectoren of -cellen min. 10 m².

BEELDTHEMA

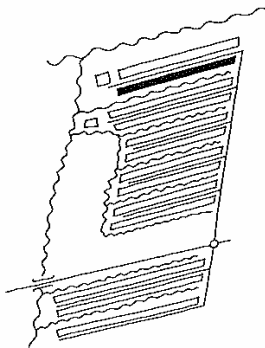
Projectmatig te bouwen vrijstaande woningen, georiënteerd op straat en insteek van Nauwe Greuns.

Materiaalgebruik noord- en zuidzijde van de straat en appartementengebouw op elkaar afstemmen.

TABEL

aspecten (ruimtelijk)	criteria	afstemming	opmerkingen
positie	marge	verwant	
verband	halfopen	verwant	
contour	1 laag, met kap	verwant	1)
richting	dwars	overeenkomstig	
bijgebouwen	inpandig of aangebouwd	verwant	
<i>(architectonisch)</i>			
stijl	onbepaald	verwant	
gerichtheid	straat en water	verwant	eindwoningen overhoekse gerichtheid
hoofdaccent	horizontaal	verwant	
materialen	vnl. steenachtig	verwant	
kleurtoon	dak: zwart, leigrijs, donkerblauw	verwant	
	gevel: vnl. lichtgeel- /crème (niet wit)	verwant	

- 1) bij voorkeur afgestemd op noordzijde straat; geen dak met wolfseinden;
2 lagen met kap ook mogelijk, mits passend bij belendingen.



WONEN AAN DE NAUWE GREUNS: VRIJSTAANDE WONINGEN (INDIVIDUEEL)

Deelproject Jentsjemar

ALGEMENE RICHTLIJNEN

Relatief grote vrijheid binnen de richtlijnen voor materiaal en kleur.
Meest westelijk en oostelijk gelegen kavels vragen om extra architectonische kwaliteit.
Geen vrijstaande bijgebouwen (opnemen in hoofdgebouw of aangebouwd).
Voorgevelrooilijn volgens verkavelingstekening
Materiaalvoorstel, -keuze en goedkeuring aan de hand van monsters.
Bruikbaar oppervlak per woning voor toekomstige plaatsing van zonnecollectoren of -cellen min. 10 m².

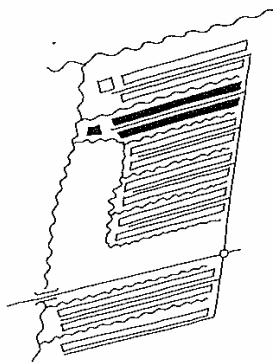
BEELDTHEMA

Individueel te bouwen vrijstaande woningen, georiënteerd op straat en insteek van Nauwe Greuns.

TABEL

<i>aspecten</i>	<i>criteria</i>	<i>afstemming</i>	<i>opmerkingen</i>
<i>(ruimtelijk)</i>			
positie	marge	verwant	
verband	halfopen	verwant	
contour	1 laag, met kap	geschakeerd	1)
richting	onbepaald	geschakeerd	
bijgebouwen	inpandig of aangebouwd	verwant	
<i>(architectonisch)</i>			
stijl	onbepaald	geschakeerd	
gerichtheid	straat en water	verwant	eindwoningen overhoekse gerichtheid
hoofdaccent	onbepaald	geschakeerd	
materialen	vnl. steenachtig	verwant	
kleurtoon	dak: terracotta	verwant	
	gevel: onbepaald	geschakeerd	

- 1) b.v. zadeldak, lessenaarsdak, schilddak, (geen wolfseinden);
2 lagen met kap ook mogelijk, mits passend bij belendingen.



ZUIDERBUREN**WELSTANDSRICHTLIJNEN****WONEN AAN DE NAUWE GREUNS: VRIJSTAANDE WONINGEN
(INDIVIDUEEL)**

Deelproject Hissemar

ALGEMENE RICHTLIJNEN

Meest oostelijk gelegen kavels vragen om extra architectonische kwaliteit.
 Geen vrijstaande bijgebouwen (opnemen in hoofdgebouw of aangebouwd).
 Voorgevelrooilijn volgens verkavelingstekening
 Kleurvoorstel, -keuze en goedkeuring aan de hand van monsters.
 Bruikbaar oppervlak per woning voor toekomstige plaatsing van
 zonnecollectoren of -cellen min. 10 m².

BEELDTHEMA

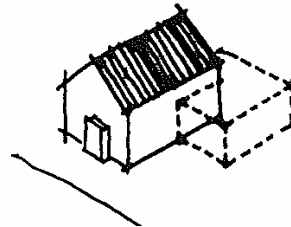
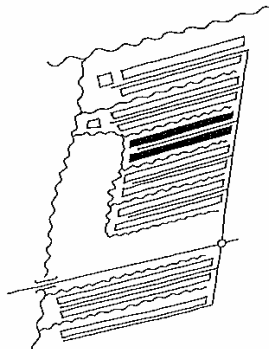
Individueel te bouwen vrijstaande woningen, georiënteerd op straat en
 insteek van Nauwe Greuns.

Straat is gereserveerd voor hoger opgetrokken woningen. De noordelijke rij
 wordt verbijzonderd door erkers aan de straatzijde op de begane grond en/of
 de verdieping. Gevels in frisse, heldere kleuren.

TABEL

<i>aspecten</i> (ruimtelijk)	<i>criteria</i>	<i>afstemming</i>	<i>opmerkingen</i>
positie	marge	verwant	
verband	halfopen	verwant	
contour	1,5 - 2 lagen, met kap	geschakeerd	1)
richting	dwaars op de straat	verwant	
bijgebouwen	inpandig of aangebouwd	verwant	
<i>(architectonisch)</i>			
stijl	onbepaald	geschakeerd	
gerichtheid	straat en water	verwant	eindwoningen overhoekse gerichtheid
hoofdaccent	verticaal; noordzijde: met erker aan straat	verwant	
materialen	vnl. steenachtig	verwant	
kleurtoon	dak: zwart, leigrijs, donkerblauw gevel: frisse, heldere kleuren	verwant verwant	

- 1) hoofdvolume: breedte max. 8 m, goothoogte min. 4 m; kapvorm b.v. zadeldak, lessenaardak, maar geen kap met wolfseinden; evt. nevenvolume duidelijk ondergeschikt aan hoofdvolume.



ZUIDERBUREN**WELSTANDSRICHTLIJNEN****WONEN AAN DE NAUWE GREUNS: VRIJSTAANDE WONINGEN
(INDIVIDUEEL)**

Deelproject Eeltsjemar

ALGEMENE RICHTLIJNEN

Relatief grote vrijheid binnen de richtlijnen voor materiaal en kleur.
 Meest oostelijk gelegen kavels vragen om extra architectonische kwaliteit.
 Geen vrijstaande bijgebouwen (opnemen in hoofdgebouw of aangebouwd).
 Voorgevelrooilijn volgens verkavelingtekening
 Materiaalvoorstel, -keuze en goedkeuring aan de hand van monsters.
 Bruikbaar oppervlak per woning voor toekomstige plaatsing van
 zonnecollectoren of -cellen min. 10 m².

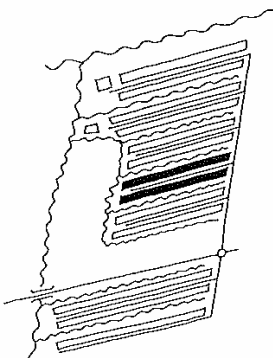
BEELDTHEMA

Individueel te bouwen vrijstaande woningen, georiënteerd op straat en
 insteek van Nauwe Greuns.

TABEL

<i>aspecten</i> (ruimtelijk)	<i>criteria</i>	<i>afstemming</i>	<i>opmerkingen</i>
positie	marge	verwant	
verband	halfopen	verwant	
contour	1 laag, met kap	geschakeerd	1)
richting	onbepaald	geschakeerd	
bijgebouwen	in pandig of aangebouwd	verwant	
<i>(architectonisch)</i>			
stijl	onbepaald	geschakeerd	
gerichtheid	straat en water	verwant	eindwoningen 'om de hoek' oriënteren
hoofdaccent	onbepaald	geschakeerd	
materialen	vnl. steenachtig	verwant	
kleurtoon	dak: terracotta	verwant	
	gevel: onbepaald	geschakeerd	

- 1) b.v. zadeldak, lessenaarsdak, schilddak, (geen wolfseinden);
 2 lagen met kap ook mogelijk, mits passend bij belendingen.



ZUIDERBUREN**WELSTANDSRICHTLIJNEN****WONEN AAN DE NAUWE GREUNS: VRIJSTAANDE WONINGEN,
HOUTRIJK (INDIVIDUEEL)**

Deelproject Guozzemar

ALGEMENE RICHTLIJNEN

Relatief grote vrijheid binnen de richtlijnen voor materiaal en kleur.
 Meest oostelijk gelegen kavels vragen om extra architectonische kwaliteit.
 Geen vrijstaande bijgebouwen (opnemen in hoofdgebouw of aangebouwd).
 Voorgevelrooilijn volgens verkavelingtekening
 Materiaalvoorstel, -keuze en goedkeuring aan de hand van monsters.
 Bruikbaar oppervlak per woning voor toekomstige plaatsing van
 zonnecollectoren of -cellen min. 10 m².

BEELDTHEMA

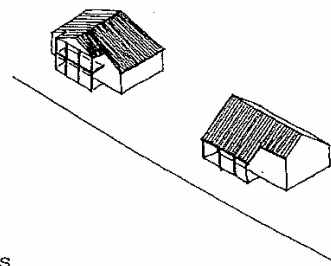
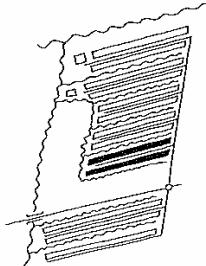
Individueel te bouwen vrijstaande woningen, georiënteerd op straat en
 insteek van Nauwe Greuns. Met aan de zuidzijde het rietland, is de straat
 opgebouwd uit houten woningen in natuurlijke, gedekte kleuren en relatief
 flauw hellende daken.

De woningen aan de noordzijde zijn breder, en hebben een veranda aan de
 straatzijde. De woningen aan de zuidzijde zijn juist smaller en wat
 rijziger.

TABEL

<i>aspecten</i> (ruimtelijk)	<i>criteria</i>	<i>afstemming</i>	<i>opmerkingen</i>
positie	marge	verwant	
verband	noordzijde: gesloten zuidzijde: halfopen	verwant verwant	
contour	1 laag, met kap dakhelling max. 40°	verwant	1)
richting	noordzijde: langs zuidzijde: dwars	verwant verwant	
bijgebouwen	inpandig of aangebouwd	verwant	
<i>(architectonisch)</i>			
stijl	onbepaald	geschakeerd	
gerichtheid	straat en water	verwant	eindwoningen overhoekse gerichtheid
hoofdaccent	noordzijde: horizontaal, aan straatzijde een veranda zuidzijde: vertikaal	verwant verwant	
materialen	dak: steenachtig gevel: hout	verwant verwant	
kleurtoon	dak: zwart, leigrijs, donkerblauw gevel: naturel of aardkleuren	verwant geschakeerd	

- 1) zadeldak, lessenaarsdak of schilddak (geen wolfseinden);
 2 lagen met kap ook mogelijk, mits passend bij belendingen.



noordzijde: veranda's

ZUIDERBUREN**WELSTANDSRICHTLIJNEN****WONEN AAN DE NAUWE GREUNS: VRIJSTAANDE EN/OE HALFVRIJSTAANDE WONINGEN (PROJECTMATIG)**

Deelproject Ulemar

ALGEMENE RICHTLIJNEN

Aan de kopsen kanten van de bebouwing extra aandacht en zorg geven aan erfafscheidingen en gevelindeling.

Geen vrijstaande bijgebouwen (opnemen in hoofdgebouw of aangebouwd).

Voorgevelrooilijn volgens verkavelingstekening

Materiaalvoorstel, -keuze en goedkeuring aan de hand van monsters.

Bruikbaar oppervlak per woning voor toekomstige plaatsing van zonnecollectoren of -cellen min. 10 m².

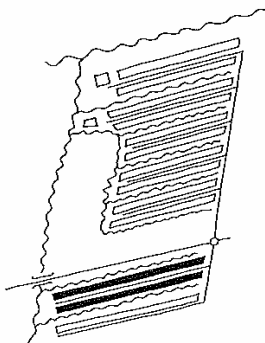
BEELDTHEMA

Vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen, georiënteerd op straat en insteek van Nauwe Greuns.

TABEL

<i>aspecten</i> (ruimtelijk)	<i>criteria</i>	<i>afstemming</i>	<i>opmerkingen</i>
positie	marge	verwant	
verband	halfopen	verwant	
contour	1 laag, met kap	verwant	1)
richting	onbepaald	verwant	
bijgebouwen	in pandig of aangebouwd	verwant	
<i>(architectonisch)</i>			
stijl	onbepaald	verwant	
gerichtheid	straat en water	verwant	eindwoningen 'om de hoek' oriënteren
hoofdaccent	onbepaald	verwant	
materialen	vnl. steenachtig	verwant	
kleurtoon	dak: zwart, leigrijs, donkerblauw	verwant	
	gevel: onbepaald	verwant	

- 1) b.v. zadeldak, lessenaarsdak, schilddak, (geen wolfseinden);
2 lagen met kap ook mogelijk, mits passend bij belendingen.



ZUIDERBUREN**WELSTANDSRICHTLIJNEN****WONEN AAN DE NAUWE GREUNS: VRIJSTAANDE EN/OF HALFVRIJSTAANDE WONINGEN (PROJECTMATIG)**

Deelproject Pikemar noordzijde

ALGEMENE RICHTLIJNEN

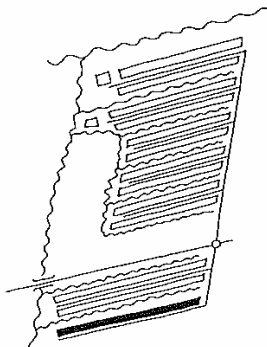
Aan de kopse kanten van de bebouwing extra aandacht en zorg geven aan erfafscheidingen en gevelindeling.
 Geen vrijstaande bijgebouwen (opnemen in hoofdgebouw of aangebouwd).
 Voorgevelrooilijn volgens verkavelingstekening
 Materiaalvoorstel, -keuze en goedkeuring aan de hand van monsters.
 Bruikbaar oppervlak per woning voor toekomstige plaatsing van zonnecollectoren of -cellen min. 10 m².

BEELDTHEMA

Vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen, georiënteerd op straat en insteek van Nauwe Greuns.

TABEL

<i>aspecten</i> (ruimtelijk)	<i>criteria</i>	<i>afstemming</i>	<i>opmerkingen</i>
positie	marge	verwant	
verband	halfopen	verwant	
contour	lessenaarsdak, voorgevel hoog	verwant	
richting	onbepaald	verwant	
bijgebouwen	inpandig of aangebouwd	verwant	
<i>(architectonisch)</i>			
stijl	onbepaald	verwant	
gerichtheid	straat en water	verwant	eindwoningen overhoekse gerichtheid
hoofdaccent	onbepaald	verwant	
materialen	vnl. steenachtig	verwant	
kleurtoon	dak: terracotta gevel: onbepaald	verwant verwant	



DE VRIJHEID

Molepoot

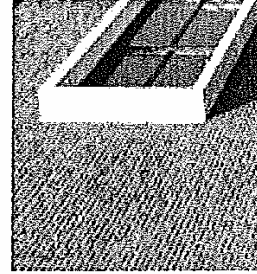
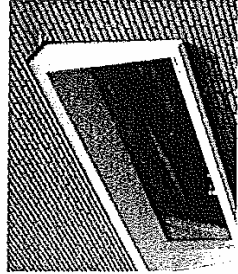
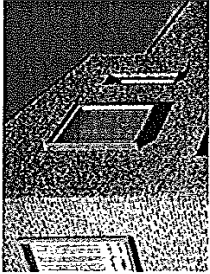
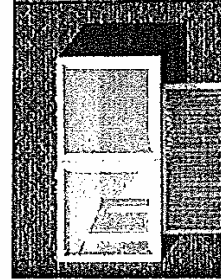
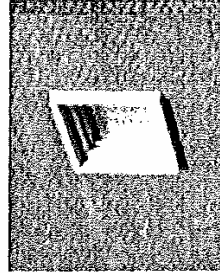
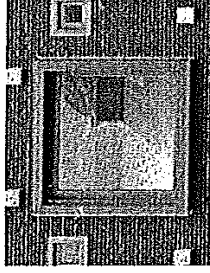
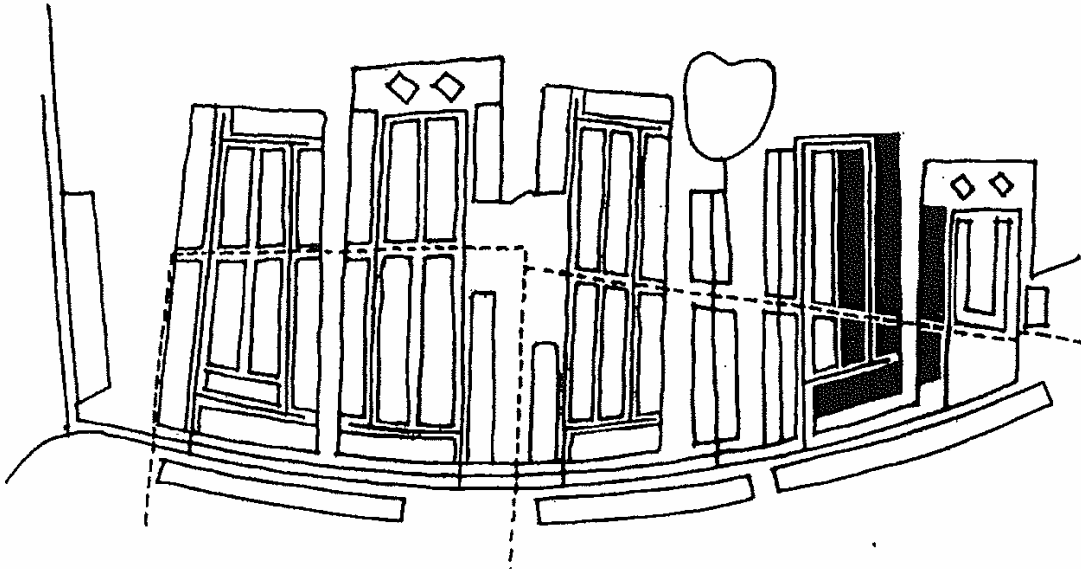
THEMA

Op deze kavels wordt de meeste vrijheid in dit plan geboden.

Deze kavels zijn bestemd voor vrijstaande woningen, te realiseren via particulier opdrachtgeverschap.

Uiteraard moeten de woningontwerpen voldoen aan het bestemmingsplan, de bouwverordening en het bouwbesluit, maar voor het overige is de enige ordening die vereist wordt de verplichte plaatsing in de rooilijn.

Gevels ter weerszijden van het noord-zuid fietspad hebben op de verdieping (voor zover aanwezig) een omlijst raam.



DE VRIJHEID

<i>rubriek</i>	<i>codering</i>	<i>gradatie</i>	<i>opmerkingen</i>
<i>Plaatsing</i> onderlinge positie onderlinge afstand richting overig	in de rooilijn vrijstaand onbepaald	bepalend overwegend	
<i>Hoofdvorm</i> contour - bebouwing massaopbouw relatieve omvang vormbehandeling overig	onbepaald onbepaald onbepaald onbepaald	- - - -	
<i>Aanzichten</i> gerichtheid	onbepaald, behoudens opmerking	-	gevels ter weerszijden van het noord- zuid fietspad hebben op de verdieping (voor zover aanwezig) een omlijst raam.
geleding compositie overig	onbepaald onbepaald	- - -	
<i>Opmaak</i> materiaal kleur overig	onbepaald onbepaald	- - -	
<i>Diversen</i> erfafscheiding	langs fietsroute en bij eindkavels: volgens gemeentelijk model	bepalend	

