

## Bijlagen

1. Begripsbepalingen
2. Sneltoetscriteria
3. Formulieren sneltoetscriteria
4. Reclamebeleid Zwartewaterland
5. Monumentenlijst
6. Stratenregister
7. Werkwijze welstandsadvisering
8. Werkwijze monumentenadvisering
9. Reglement van orde welstandsadvisering  
Reglement van orde monumentenadvisering
10. Dienstverleningsovereenkomst
11. Leidraad "Hoger bouwen met hogere kwaliteit"



## Bijlage 1

### Begripsbepalingen.

<u>Begrip</u>	<u>Omschrijving</u>
<b>A</b>	
<b>Aanbouw</b>	Grondgebonden toevoeging van een bouwlaag aan een gevel van een gebouw, die rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is.
<b>Aangekapt Aardtinten</b>	Met de kap bevestigd aan een dakvlak.
<b>Achtergevellijn</b>	Rood / bruine tinten. Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen.
<b>Achterkant</b>	De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of het openbaar groen.
<b>Afdak</b>	Dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om bescherming te bieden tegen zon of neerslag.
<b>Asymmetrische kap</b>	Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.
<b>B</b>	
<b>Bebouwingskarakteristieken</b>	De vormgevingsaspecten aan een bouwwerk die bepalend zijn voor de aanblik.
<b>Bedrijfsgebouw</b>	Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
<b>Bedrijventerrein</b>	In een bestemmingsplan aangewezen gebied voor de vestiging van in het bestemmingsplan genoemde categorie bedrijven.
<b>Beeldkwaliteitplan</b>	Plan voor beeld- en belevingskwaliteit en vormgeving voor de inrichting van het gebied van een bestemmingsplan.
<b>Beschermd Stads- of dorpsgezicht</b>	Gebied dat vanwege de ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarde(n) is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet.
<b>Beschot Bestemmingsplan</b>	Afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen. Door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin het gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd.
<b>Bestrating Bijgebouw</b>	Verharding zoals bijvoorbeeld straatstenen, tegels of asfalt. Een gebouw dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm/maatvoering onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw.
<b>Boeiboord</b>	Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.
<b>Boerderij</b>	Gebouw of (complex van) gebouwen op een erf met een (oorspronkelijke) agrarische functie en het daarbij behorende (geïntegreerde) woonhuis. (zie ook <b>Oorspronkelijk boerderijgebouw</b> )
<b>Bouwblok</b>	Een door bebouwingsgrenzen omgeven vlak aangegeven op de plankaart behorende bij een bestemmingsplan.
<b>Bouwlaag</b>	Verdieping van een gebouw. Horizontale reeks ruimten in een gebouw.
<b>Bouwperceel</b>	Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
<b>Bouwwerk</b>	Elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de

<b>Bovenbouw</b>	grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond. Het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis of ander gebouw met de daarbij behorende <u>kopgevels</u> .
<b>Buitengebied</b>	Buiten de bebouwde kom gelegen gebied van de gemeente, ook wel landelijk gebied genoemd.
<b>Bungalow</b>	Meestal vrijstaande woning waarvan alle voor bewoning noodzakelijke vertrekken op de begane grond gelegen zijn.
<b>Buurtschap</b>	Verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom.
<b>C</b>	
<b>Carport</b>	Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning.
<b>D</b>	
<b>Dak</b>	Afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht.
<b>Dakhelling</b>	De hellingshoek van het dak uitgedrukt in graden.
<b>Dakkapel</b>	Uitbouw op een hellend dakvlak.
<b>Dakopbouw</b>	Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
<b>Dakoverstek</b>	Buiten de gevels uitstekend deel van het dak.
<b>Dakraam</b>	Raam in een hellend dak.
<b>Dakschild</b>	Driehoekig dakvlak dat ondergeschikt is aan de andere dakvlakken van een gebouw. Meestal aan de achterkant of zijkant van het dak.
<b>Daktrim</b>	Afwerking van de bovenzijde van de dakrand ten behoeve van de waterkering.
<b>Dakvoet</b>	Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.
<b>Damwandprofiel(plaat)</b>	Stalen gevel- of dakplaat met een rechthoekige golfstructuur.
<b>Deelplan</b>	Een stedenbouwkundig plan, waarin een gedeelte van een wijk of stad gedetailleerd is uitgewerkt.
<b>Delftse school</b>	Zie "Jaren vijftig stijl".
<b>Druiplijn</b>	Onderste horizontale lijn van het dakvlak dat geen goot heeft. Bijvoorbeeld bij een rieten dak.
<b>Dwarskap</b>	Kapvorm die dwars op de weg is geplaatst.
<b>Dwars op</b>	Met een loodrechte hoek op (bijvoorbeeld de weg).
<b>E</b>	
<b>Ensemble</b>	Architectonisch en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden.
<b>Erf</b>	Onbebouwd stuk grond behorende bij een boerderij of huis. <b>Voorerf:</b> Gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van een gebouw is gelegen <b>Achtererf:</b> Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van een gebouw is gelegen. <b>Zijerf:</b> Gedeelte van een erf dat een de zijkant van een gebouw is gelegen.
<b>Erfafscheiding</b>	Fysieke afscheiding tussen twee erven
<b>Erker</b>	Kleine toevoeging van ten hoogste een bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas.
<b>G</b>	
<b>Gebouw</b>	Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
<b>Gevel</b>	Buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel).

<b>Gevelgeleding</b>	Wijze waarop de gevel van een gebouw is ingedeeld.
<b>Geschakelde woning</b>	Woning die met een tussenlid, bijvoorbeeld een garage, aan een andere woning is verbonden.
<b>Gesmoorde pan</b>	Donker gekleurde gebakken dakpan.
<b>Groengebied</b>	Gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden.
<b>Goot</b>	Waterafvoer, veelal tussen de gevel en het dakvlak.
<b>Gootlijn</b>	Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.
<b>H</b>	
<b>Harmoniëren</b>	Zorgvuldig op elkaar afstemmen zodat geen harde contrasten ontstaan.
<b>Handelsreclame</b>	Iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk wordt beoogd een commercieel belang te dienen.
<b>Hoekkeper</b>	Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken naar buiten toe gekeerd.
<b>Hoofdgebouw</b>	Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn gebruik, constructie of afmeting als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
<b>Hoofdvorm</b>	Belangrijkste volume van een gebouw of samenstelling van gebouwen.
<b>I</b>	
<b>Industriebebouwing</b>	Gebouwen met een industriële bestemming.
<b>Industriegebied</b>	Gebied bestemd voor de vestiging van industrie.
<b>J</b>	
<b>Jaren dertig stijl</b>	Architectuur uit de periode 1925-1945. Door de intrede van de spouwmuur is men niet meer gebonden aan het steeds metselverband en worden andere metselverbanden toegepast. Kenmerkend voor deze stijl zijn brede buiten de gevel stekende gootconstructies, kozijnen met een grote breedte waarvoor hulpconstructies nodig zijn en aan de voorgevel toegevoegde erkers.
<b>Jaren vijftig stijl</b>	Architectuur uit de periode jaren vijftig en eerste helft jaren zestig. De jaren van de wederopbouw na de tweede wereldoorlog. Kenmerkend is de eenvormigheid, het gebruik van baksteen, rood oranje keramische pannen daken en zinken mastgoten. De architectuur is ingetogen en eenvoudig. Versieringen zijn beperkt tot kleine motieven in het metselwerk. Kenmerkend zijn ook de voor de gevel geplaatste kozijnen en de roedeverdeling in de ramen. Boven de kozijnen zijn rollagen opgenomen of in een enkel geval een boog. Een goed voorbeeld uit deze periode is de bebouwing van de Noordoost Polder. In de gemeente Zwartewaterland zijn de wijk "Santvoirt" te Hasselt en het eerste deel van "Binnenlanden West" kenmerkend voor deze stijlperiode. De stijl uit deze periode wordt ook wel aangeduid met "Delftse school".
<b>K</b>	
<b>Kap</b>	Een afdekking (die kan bestaan uit verschillende vormen) op een gebouw.
<b>Kavel</b>	Grondstuk, kadastrale eenheid.
<b>Kern</b>	Centrum van een dorp of een stad.
<b>Kilkeper</b>	Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken naar binnen toe gekeerd.
<b>Kopgevel</b>	Eindgevel van een woning met zadeldak.

<b>L</b>	
<b>Laagbouw</b>	Gebouwen van een of twee lagen.
<b>Lak</b>	Afwerklaag van schilderwerk.
<b>Landelijk</b>	Gebied, zie buitengebied.
<b>Langskap</b>	Kapvorm die evenwijdig aan de weg is geplaatst.
<b>Lessenaarsdak</b>	Dak met een hellend, niet onderbroken, dakvlak.
<b>Lichtkoepel</b>	Lichtopening in een plat dak in de vorm van een koepel
<b>Lint</b>	Langgerekte weg of dijk met daarlangs bebouwing.
<b>Lintbebouwing</b>	De bebouwing aan een langgerekte weg of dijk.
<b>Luifel</b>	Een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.
<b>M</b>	
<b>Maaiveld</b>	Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.
<b>Mansardekap</b>	Een dak met een aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.
<b>Massa</b>	Volume van een gebouw of bouwdeel.
<b>Meerzijdige oriëntatie</b>	Gerichtheid van een gebouw naar meerdere zijden.
<b>Metselverband</b>	Het zichtbaar patroon van metselwerk.
<b>N</b>	
<b>Nok</b>	Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.
<b>O</b>	
<b>Ondergeschiedt</b>	Voert niet de boventoon.
<b>Ontsluiting</b>	De toegang tot een terrein of een gebouw.
<b>Oorspronkelijk boerderijgebouw</b>	Gebouw dat oorspronkelijk hoofdgebouw van de boerderij is. Hierbij is sprake van een zogenaamd voorhuis en achterhuis. Het voorhuis is de woning van de boer en het achterhuis is het bedrijfsgedeelte. Kenmerkend voor deze gebouwen is de langgerekte vorm met alles onder één kap. In sommige gevallen is sprake van een zogenaamd dwarshuis, waarbij de nok van het woninggedeelte evenwijdig aan de weg of de dijk en haaks op het bedrijfsgedeelte staat.
<b>Openbare weg</b>	Een volgens het bestemmingsplan aangewezen en voor ieder toegankelijk voor verkeer gemaakte strook grond.
<b>Openbaar groen</b>	Gebieden zoals parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bas of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.
<b>Oriëntatie</b>	De richting van een gebouw.
<b>Overstek</b>	Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzicht van het eronder gelegen bouwdeel.
<b>P</b>	
<b>Perceel</b>	Stuk grond dat als een eenheid herkenbaar is. Vaak een kavel. (zie ook bouwperceel)
<b>Plaatmateriaal</b>	Bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex, multiplex), kunststof (o.a. volkern) of staal (vlak of met profiel), meestal ten behoeve van gevelbekleding.
<b>Planmatige bebouwing</b>	Groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan.
<b>Profiel</b>	Omtrek van een gebouw of een bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.
<b>Profilering</b>	Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.
<b>R</b>	

<b>Raamdorpel</b>	Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.
<b>Recreatieterrein</b>	In een bestemmingsplan aangewezen gebied bestemd voor het recreëren.
<b>Rijthuis</b>	Huis als onderdeel van een reeks aaneen gebouwde, gelijkende woningen.
<b>Rollaag</b>	Horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde muur.
<b>Rooilijn</b>	Lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.
<b>S</b>	
<b>Schilddak</b>	Dak gevormd door vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken.
<b>Schaal van gebouwen</b>	De relatieve grootte van een gebouw. Wordt gevormd door de afmetingen of de indeling van de hoofdvorm en gevels.
<b>Schuur</b>	Bijgebouw ten behoeve van opslag.
<b>Situering</b>	De plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.
<b>Slagenlandschap</b>	Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.
<b>Speklaag</b>	Lichte (natuur)stenen band als afwisseling in baksteen metselwerk.
<b>T</b>	
<b>Tent-, punt- of piramidedak</b>	Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in een punt bijeen komen.
<b>Topgevel</b>	Gevel aan de korte zijde van een gebouw, waarvan de gevellijn min of meer de driehoekige dakvorm volgt.
<b>Trapgevel</b>	Gevel die wordt beëindigd met een symmetrische aan beide zijden trapvormige gevel.
<b>Tuitgevel</b>	Gevel die wordt beëindigd met een symmetrische top.
<b>U</b>	
<b>Uitbouw</b>	Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.
<b>V</b>	
<b>Verkaveling</b>	De wijze waarop een gebied is ingedeeld in afzonderlijke kavels, erven en weilanden/akkers.
<b>Versijningsvorm</b>	Uiterlijke vormgeving van een bouwwerk
<b>Voorgevellijn</b>	Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk.
<b>Voorkant</b>	De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen.
<b>W</b>	
<b>Weidsheid</b>	Groot uitzicht. Unieke grote open ruimte.
<b>Windveer</b>	Plank aan de zijkant van het dakvlak bij een gevel.
<b>Winkelspreidingsgebied</b>	Gebied in het deelgebied "oud Hasselt" dat in het bestemmingsplan "Hasselt binnen de Veste" is aangewezen als vestigingsgebied voor winkels. Het betreft de volgende straten: de Nieuwstraat, de Markt, de Hoogstraat (voor zover gelegen tussen de Markt en het kruispunt Hoogstraat / Raamstraat) en de Ridderstraat.

**Wolfseind**

Ondergeschikt dakschild aan de voor- of achterzijde van een gebouw, waarvan de goot danwel druiplijn beduidend hoger ligt dan die van de andere gevels.

**Woning**

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijke huishouding.

**Z**

**Zadeldak**

Dak van twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.

**Zijgevellijn**

De lijn welke niet evenwijdig aan de as van de weg is gelegen.





## Bijlage 2

### Sneltoetscriteria

#### Algemeen

Met de inwerking treding van de Wabo hebben we te maken met enkelvoudige, meervoudige en eventuele complexe aanvragen. Standaard behandel termijn is dan 8 weken. In eerste instantie lijkt dit langer, maar veel aanvragen die vroeger onder de reguliere vergunningplicht vallen moeten nu binnen 8 weken in plaats van 12 weken afgedaan worden. Bij overschrijding van deze termijn wordt een vergunning van rechtswege verleend. Indien het kleine veelvoorkomende bouwwerken betreft zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dergelijke, kan voor de welstandstoetsing van deze categorie bouwwerken sneltoetscriteria gebruikt worden. Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid geven en de plantoetsers het middel geven om bouwplannen (die in aanmerking komen) te toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen worden gezien als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen esthetische bezwaren oproepen.

#### Toepassing en gebruik

De sneltoetscriteria kunnen worden gebruikt voor:

- Toetsing van vergunningplichtige bouwplannen.
- Repressieve toetsing van vergunningvrije bouwplannen.
- Vrijwillige toetsing van vergunningvrije bouwplannen.

#### Toetsing

Als een bouwplan vergunningplichtig is, wordt bepaald welke procedure gevolgd moet worden. Alle vergunningplichtige bouwplannen dienen in ieder geval getoetst te worden aan het bestemmingsplan, de bouwverordening, het bouwbesluit en aan redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid om zelf te toetsen aan redelijke eisen van welstand zonder advies te vragen aan de welstandsc commissie. De beoordeling kan worden afgedaan door een ambtenaar. In ons geval zal de beoordeling afgedaan worden door de interne welstandstoetsing. Wanneer een bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria of wanneer sprake is van een bijzonder situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, zal

het bouwplan aan de hand van het beleid getoetst worden door de interne welstand toetsers. . Er zal in deze gevallen met inachtneming van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Van een bijzondere situatie is in ieder geval sprake in door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten. Dit betekent dat vergunningplichtige bouwplannen in het beschermde stadsgezicht "Hasselt binnen de Veste" altijd door de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijke door de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie moeten worden beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Hier zijn dan ook geen sneltoetscriteria van toepassing.

#### Repressieve toetsing

Bij ernstige mate van strijdigheid met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders de hiertoe aangewezen personen aanschrijven om de strijdigheid op te heffen. Dit geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn in elk geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand. Dit kan niet in gebieden die zijn aangewezen als welstandsvrije gebieden.

#### Vrijwillige toetsing

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met een negatieve welstandstoets, kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningvrij bouwwerk dit vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen dus ook dienen als adviserend kader. Dit is de reden dat er ook voor een aantal vergunningvrije bouwwerken sneltoetscriteria zijn geformuleerd.

### Sneltoetscriteria bijgebouwen.

#### Beschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw is een grondgebonden gebouw van een bouwlaag. Het bijgebouw is aangebouwd aan het hoofdgebouw of staat los op het erf en is meestal bedoeld als schuur, garage of tuinhuisje. Het bijgebouw is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit het hoofdgebouw. De gemeente streeft naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen. Gevels en dakvlakken in donkere gedekte

kleuren, eenvoudige kapvormen en geen onnodige dakoverstekken en / of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige bijgebouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

De verderop genoemde sneltoetscriteria zijn vooral bruikbaar voor bijgebouwen met geringe afmetingen en een bescheiden uiterlijk. Dit betekent niet dat geen medewerking kan worden verleend aan grote en contrastrijke bijgebouwen. Daarvoor kunnen geen absolute welstandscriteria worden geformuleerd. Deze bouwplannen zullen dan ook door de interne welstandstoetsing worden beoordeeld.

### **Criteria**

Een bijgebouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat eerder goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is, voldoet een bijgebouw in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

#### ***Bijgebouw aan de achter- of zijkant***

Als er geen trendsetter is voldoet een bijgebouw aan de achter- of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de volgende criteria wordt voldaan.

#### Plaatsing:

- *Minstens 3.00 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn.*
- *Minstens 1.00 meter uit de erfgrans of op de erfgrans*

#### Hoogte:

- *Maximaal 3.25 meter gemeten vanaf het aansluitende terrein.*

#### Oppervlakte:

- *Maximaal 50% van de oppervlakte van het aansluitende zij- of achtererf.*

#### Algemene vormgeving:

- *Duidelijk rechthoekig, ondergeschikt aan het hoofdgebouw en geen opvallende details*

#### Gevelkleur en materiaalgebruik:

- *Materiaalgebruik in beginsel afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout (bij voorkeur rabbatdelen);*

- *Kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. Geen opvallend kleurgebruik.*

#### Kapvorm, -richting, kleur en materiaalgebruik:

- *Vorm en richting afgestemd op het hoofdgebouw.*
- *Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw.*

Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet het bijgebouw niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandstoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk aan de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

#### ***Bijgebouw aan de voor- of zijkant die grenst aan de openbare ruimte.***

Als er geen trendsetter is voldoet een bijgebouw aan de voor- of zijkant die grenst aan de openbare ruimte in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

#### Plaatsing:

- *Minstens 1.00 meter uit de erfgrans grenzend aan de openbare ruimte.*

#### Hoogte:

- *Op het voorerf maximaal 1.00 meter gemeten vanaf het aansluitende terrein.*
- *Op zij- of achtererf grenzend aan openbare ruimte en 3.00 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn maximaal 3.25 meter gemeten vanaf het aansluitende terrein.*

#### Oppervlakte:

- *Op het voorerf maximaal 2.00 m<sup>2</sup>.*
- *Op zijerf grenzend aan de openbare ruimte en 3.00 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn maximaal 50% van de oppervlakte van het aansluitende zijerf.*

#### Algemene vormgeving:

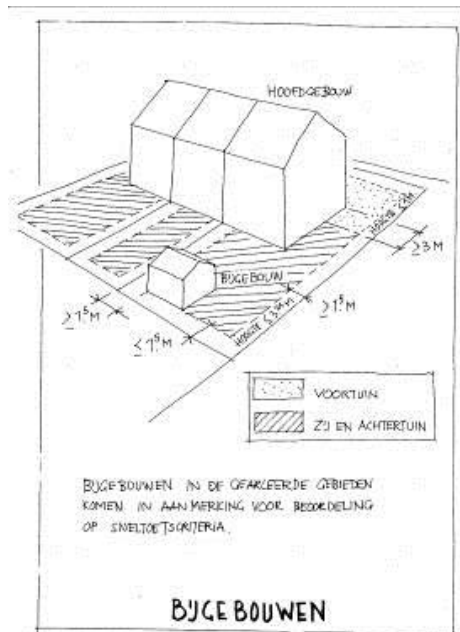
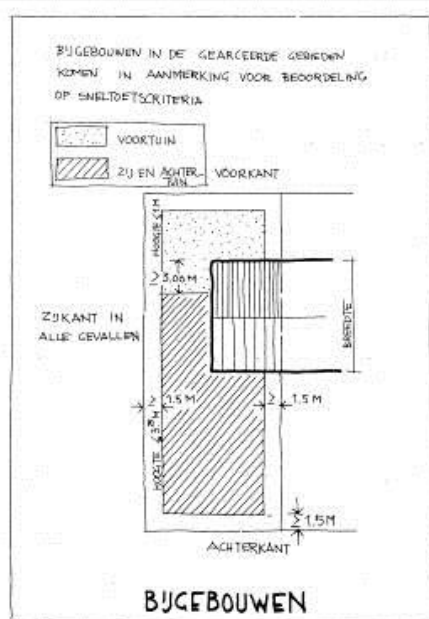
- *Duidelijk rechthoekig.*
- *Geen opvallende details*

#### Gevel kleuren en materiaalgebruik:

- *Materiaal in beginsel afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout.*
- *Kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten.*
- *Geen opvallend kleurgebruik.*

#### Kapvorm, -richting, kleur en materiaalgebruik

- *Vorm en richting afgestemd op het hoofdgebouw.*
- *Materiaal en kleurgebruik van de kap afgestemd op het materiaal en kleurgebruik van het hoofdgebouw.*



Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet het bijgebouw niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandtoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

#### **Sneltoetscriteria aan- en uitbouwen**

##### **Beschrijving en uitgangspunten**

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van een bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Een aan- of uitbouw is direct toegankelijk vanuit het gebouw waartegen het is aangebouwd.

Als de aan- en uitbouwen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. Daarom wordt in gebieden met een eenvormige bouwstijl gestreefd naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de bestaande gebouwen en de straat. Hierbij is

het belangrijk dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

De verderop genoemde sneltoetscriteria zijn vooral bruikbaar voor standaard aan- en uitbouwen die qua architectonische vormgeving overeenkomen met het hoofdgebouw. Dit wil niet zeggen dat niet wordt meegewerkt aan aan- of uitbouwen die juist contrasteren met het hoofdgebouw. Daarvoor kunnen echter geen absolute welstandscriteria worden geformuleerd. Deze bouwplannen zullen dan ook door de interne welstandstoetsing worden beoordeeld.

### Criteria

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder goedgekeurde trendsetter.

### Aan- of uitbouwen die niet grenzen aan de openbare ruimte

Als er geen trendsetter is, voldoet een aan- of uitbouw aan de achter- of zijkant die niet grenst aan de openbare ruimte in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

#### Plaatsing:

- Bij een zijaanbouw minstens 3.00 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn.

#### Hoogte

- Tot de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw met een maximum van 3,25 meter gemeten vanaf het aansluitende terrein.

#### Oppervlakte

- Maximaal 50% van de oppervlakte van het aansluitende zij- of achtererf.

#### Diepte

- Maximaal 3,25 meter gemeten vanaf de oorspronkelijke gevel

#### Breedte

- Niet breder dan de oorspronkelijke gevel

#### Algemene vormgeving

- Duidelijk rechthoekig en geen opvallende details

#### Gevelkleur en materiaalgebruik

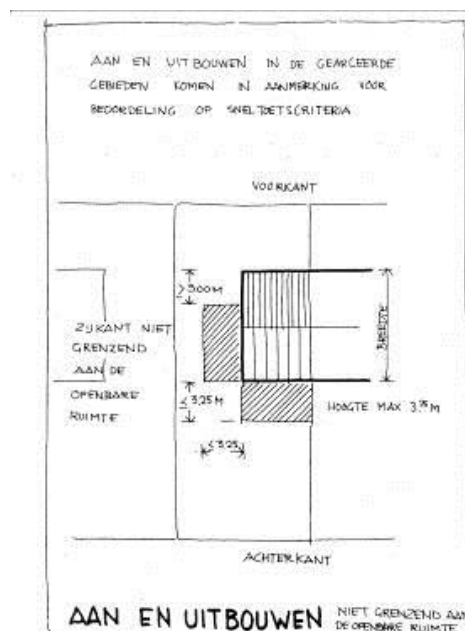
- Afgestemd op het hoofdgebouw

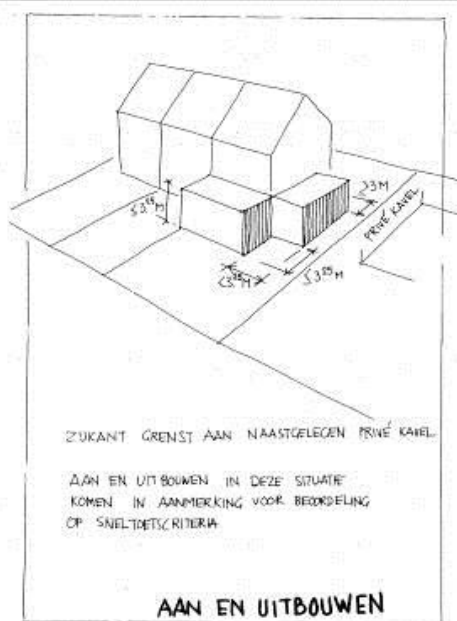
#### Kapvorm, -richting, kleur en materiaalgebruik

- Materiaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw

#### Overig

- Geen secundaire aan- en/of uitbouw (bijvoorbeeld uitbouw aan uitbouw of bijgebouw)





### Aan- of uitbouwen die grenzen aan de openbare ruimte

Als er geen trendsetter is, voldoet een aan- of uitbouw aan de zijkant die grenst aan de openbare ruimte in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

#### Plaatsing

- Minstens 3.00 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn.

#### Hoogte

- Tot de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met een maximum van 3,25 meter gemeten vanaf het aansluitende terrein.

#### Oppervlakte

- Maximaal 50% van het aansluitende zijerf en achtererf.

#### Algemene vormgeving

- Duidelijk rechthoekig van vorm.
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.

#### Gevelkleur en materiaalgebruik

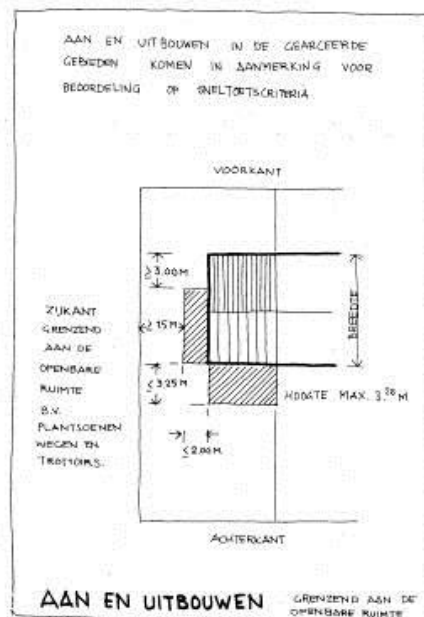
- Afgestemd op het hoofdgebouw

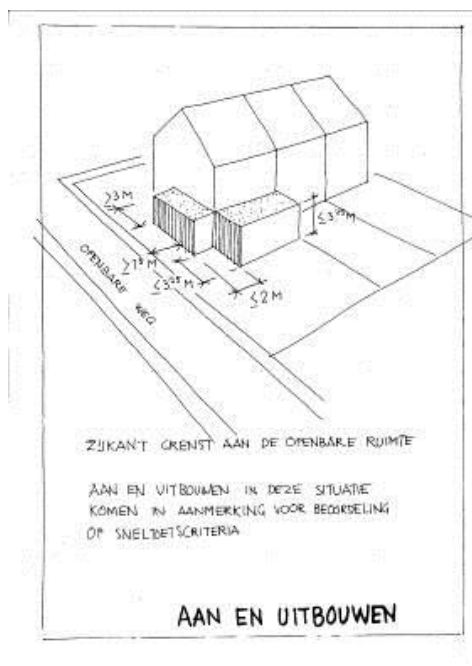
#### Kapvorm, -richting, kleur en materiaal

- Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.

#### Overig

- Geen secundaire aan- en/of uitbouw (bijvoorbeeld uitbouw aan uitbouw of bijgebouw).





Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet het niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandstoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

### **Sneltoetscriteria voor overkappingen**

#### **Beschrijving en uitgangspunten**

Een overkapping is een grondgebonden bouwwerk van een bouwlaag. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelen op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

De gemeente streeft naar een bescheiden uiterlijk van de overkappingen: dakvlakken in donkere gedekte kleuren, eenvoudige kapvormen en geen onnodig grote dakoverstekken en / of versieringen. Een

belangrijk kenmerk is de transparantie; overkappingen mogen niet worden dichtgezet.

#### **Criteria**

Een overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is, voldoet een overkapping aan de achterkant of aan de zijkant die niet grenst aan de openbare ruimte in ieder geval een redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Overkappingen aan de voorkant worden altijd voorgelegd ter beoordeling door de interne welstandstoetsing.

#### Plaatsing

- *Minstens 3.00 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn.*
- *Meer dan 1,00 meter uit de erfgrans*

#### Hoogte

- *Maximaal 3,25 meter gemeten vanaf het aansluitende terrein.*

#### Oppervlakte

- *Variabel tot in totaal maximaal 50% van het aansluitende zij- en achtererf is bebouwd.*

#### Algemene vormgeving

- *Duidelijke rechthoekig en geen opvallende details.*

#### Gevelkleur en materiaalgebruik

- *Materiaal afgestemd op het materiaalgebruik van het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout.*
- *Kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere tinten.*
- *Geen opvallend kleurgebruik.*

#### Kapvorm, -richting, kleur en materiaalgebruik

- *Vorm en richting afgestemd op het hoofdgebouw.*
- *Materiaal en kleurgebruik van de kap afgestemd op het materiaal en kleurgebruik van het hoofdgebouw.*

. Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet het niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandstoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied



van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

### Sneltoetscriteria voor dakkapellen

#### Beschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Tegelijkertijd zijn ze als ze zichtbaar zijn van vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bijna altijd heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel.

Bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

#### Criteria

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is voldoet een dakkapel aan de voorkant, achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

#### Plaatsing

- Afstand vanaf nok, zijkant dakvlak en midden bouwmuur minimaal 0,50 meter
- Afstand vanaf goot minimaal 0,50 meter en maximaal 1,00 meter
- Afstand tot de hoekkepers (ingeval van piramide of schilddak) minimaal 1,00 meter
- Bij plaatsing in de zijgevel, afstand tot de voorgevel minimaal 1,00 meter

#### Hoogte

- Bovenkant dakkapel maximaal 2,50 gemeten vanaf de goot
- Voorvlak verticaal gemeten maximaal 1,75 meter gemeten vanaf voet

#### Breedte

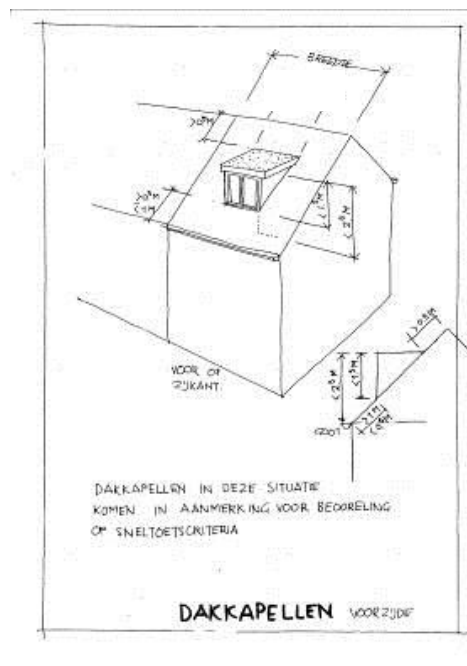
- Aan voorkant en zijkant die grenst aan de openbare ruimte maximaal 1/2 van het dakvlak (midden bouwmuur tot midden bouwmuur)

#### Algemene vormgeving

- Bij meerdere dakkapellen regelmatige rangschikking op horizontale lijn met minimale tussenruimte van 0,50 meter
- Dakkapellen voorzien van een plakdak met maximaal 0,10 meter overstek en een boeiboord van maximaal 0,25 meter hoog

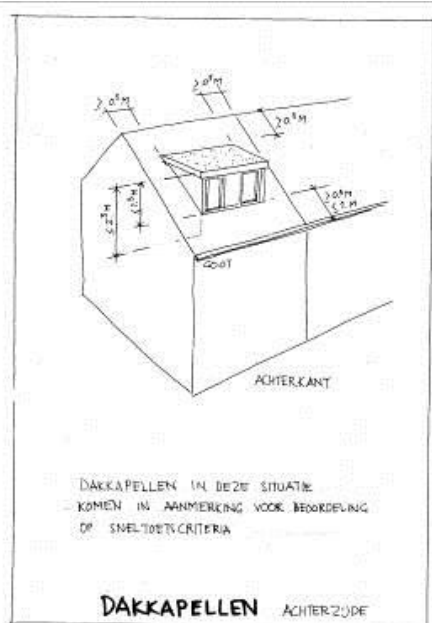
#### Materiaal, kleur en detaillering

- Materiaal, kleur en de detaillering afgestemd op het hoofdgebouw
- Zijwangen dakkapel niet doorzichtig, in donkere kleur, wit of kleur van het dak



Opmerking [sb1]:





Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet de dakkapel niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandtoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

### Sneltoetscriteria voor dakramen

#### Beschrijving en uitgangspunten

Een dakraam is een raam dat in het dakvlak is aangebracht. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking in een horizontale lijn.

#### Criteria

Een dakraam voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is, voldoet een dakraam in

ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

#### Plaatsing

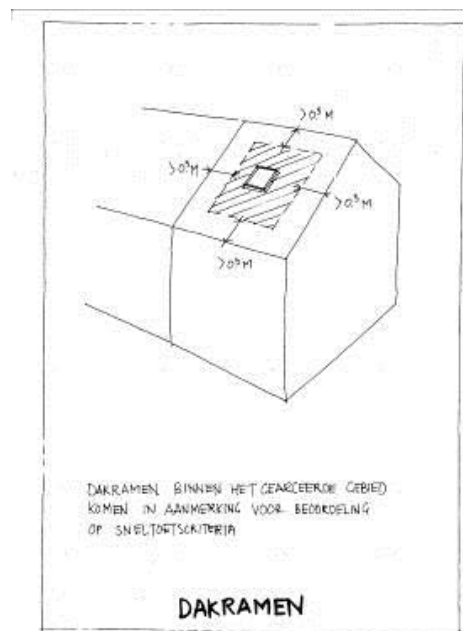
- Afstand vanaf nok en midden bouwmuur minimaal 0,50 meter, vanaf de zijkant dakvlak minimaal 0,50 meter
- Afstand vanaf goot minimaal 0,50 meter
- Afstand tot de hoekkepers (ingeval van piramide- of schilddak) minimaal 1,00 meter

#### Algemene vormgeving

- Bij meerdere dakramen regelmatige rangschikking

#### Materiaal, kleur en detaillering

- Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw



Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet het dakraam niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandtoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien

noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

### **Sneltoetscriteria voor kozijn en gevelwijzigingen**

#### **Beschrijving en uitgangspunten**

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam of deur. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw of de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

#### **Criteria**

Een kozijn of gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is, voldoet een kozijn- of gevelwijziging in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

#### Cumulatie

- *Maximaal een gevelement of meerdere gelijke gevelementen per gevel verandert*

#### Algemene vormgeving

- *De wijziging als zelfstandig element vormgegeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.*
- *De samenhang en ritmiek van de straatwand wordt niet verstoord*

#### Kleur en materiaalgebruik

- *Kleur en materiaalgebruik afgestemd op oorspronkelijke voor- en achtergevel.*

Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet de kozijn of gevelwijziging niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandstoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien

noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

### **Sneltoetscriteria voor erfafscheidingen**

#### **Beschrijving en uitgangspunten**

Een erfafscheiding is een bouwwerk bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen.

Vooraf in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

#### **Criteria**

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving.

Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

#### Algemene vormgeving

- *Volledig te begroeiën gazen hekwerken, metselwerk zoals het hoofdgebouw of ander natuurlijk en niet te snel verwerend materiaal*
- *Geen toepassing van beton, kunststof, staal, rietmatten of vlechtschermen*

#### Kleur

- *Donkere tint of natuurlijke (aard)kleuren. Geen toepassing van opvallende kleuren*

Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet de erfafscheiding niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandstoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien

noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

### **Sneltoetscriteria voor reclame**

#### **Beschrijving en uitgangspunten**

Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen en belangrijk en beeld bepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst. Met behulp van het vastgestelde gemeentelijke reclamebeleid poogt de gemeente het effect van reclame op de ruimtelijke kwaliteit in positieve zin te reguleren.

#### **Criteria**

Reclame uitingen voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter.

Als er geen trendsetter is, voldoet een reclame uiting in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

#### Plaatsing

- *Loodrecht op of evenwijdig en vlak aan de gevel*
- *Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.*
- *Geen reclame uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren.*
- *Geen reclame uitingen op het dak*

#### Algemene vormgeving

- *Max. afmetingen 30 cm hoog x 100 cm breed, uitsteek reclame max. 75 cm voor de gevel (incl. bevestigingsmateriaal) en voor vlakke reclame max. 10 cm voor de gevel (incl. bevestigingsmateriaal)*
- *Geen mechanisch bewegende delen.*
- *Geen lichtcourant of lichtreclame met veranderlijk of intimiderend licht.*
- *Geen daglichtreflecterende reclame*

#### Cumulatie

- *Maximaal een reclame uiting per gevel*

**Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen.**

Voldoet de reclame niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandtoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

### **Sneltoetscriteria voor Zonnepanelen en –collectoren.**

#### **Beschrijving en uitgangspunten**

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er een dusdanige ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk zijn. Zonnecollectoren of panelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied hebben weinig ontsierende invloed. De situering van deze panelen wordt echter bepaald door een optimale stand ten opzicht van de zon. Voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde van een gebouw kan daarom niet van doorslaggevend belang zijn. Alleen in beschermde stads- of dorpsgezichten, op monumenten of beeldbepalende panden lijkt een alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen een voor de hand liggend alternatief. Zonnecollectoren of –panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze echter storend werken. Bij meerdere collectoren / panelen op een dakvlak streeft de gemeente naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige schikking op een horizontale lijn.

#### **Criteria**

Een zonnepaneel of –collector voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is voldoet een zonnepaneel of –collector in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

#### Algemeen

- *Paneel of collector voldoet aan de gebiedsgerichte-, en objectgerichte criteria van het deelgebied waar deze geplaatst gaat worden.*
- *Op het dakvlak waarop het wordt aangebracht zijn geen dakramen of – kapellen gesitueerd.*

#### Plaatsing en aantal

- *Bij meerdere panelen / collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening.*
- *Op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.*
- *Op platte daken: het geheel is gelegen binnen een hoek van 15 graden vanaf de dakrand.*

#### Vormgeving

- *Paneel / collector integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk.*
- *Paneel / collector vormt een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit zo niet dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst.*

#### Materiaal en kleur

- *De kleur overeenkomstig de kleur van het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donkergrijs.*

Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet een zonnepaneel of –collector niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandtoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

#### **Sneltoetscriteria voor spriet-, staaf-, en schotelantennes**

#### **Beschrijving en uitgangspunten**

Het gaat hier om antennes die van belang zijn voor het kunnen zenden en / of ontvangen van

radio- televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennes worden niet begrepen calamiteits sirenes en antenne-installaties ten behoeve van de mobiele telefonie. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van de antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de openbare weg of het openbare groen.

Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op / aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorziening in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt.

#### **Criteria**

Een spriet-, staaf- of schotelantenne is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaand sneltoetscriterium wordt voldaan

#### Plaatsing en aantal

- *Antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevellijn geplaatst.*
- *Niet aangebracht aan monumenten of beeldbepalende panden.*
- *Bij gestapelde woningbouw op het platte dak.*
- *Bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of het kozijn.*
- *Maximaal een spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand.*

#### Maatvoering

- *Hoogte van de spriet- of staafantennen bij plaatsing op een erf maximaal 5.00 meter.*
- *Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan een gevel binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een*

*dorpskern of centrumgebied maximaal 3.00 meter vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak.*

- *Hoogte schotelantenne maximaal 3.00 meter gemeten vanaf de voet van de antenne(drager).*
- *Doorsnede van de schotel maximaal 2.00 meter.*

#### Vormgeving

- *Antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc.) als een geheel vorm gegeven.*
- *Indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen, zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarssprietten kan hiertoe bijdragen).*
- *Beperken van aantal tuidraden. Bij de bevestiging aan de gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel).*
- *Geperforeerde schotel.*

#### Materiaal en kleur

- *Materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs.*

Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet een antenne niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandtoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

### **Sneltoetscriteria voor rolhekken, luiken en rolluiken**

#### **Beschrijving en uitgangspunten**

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom is de gemeente voorstander van het toepassen van alternatieve oplossingen zoals

geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Indien wel rolhekken, luiken en rolluiken worden toegepast, wordt er naar gestreefd dat deze de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden

#### **Criteria**

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies voor de interne welstandtoets worden voorgelegd. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

#### Plaatsing

- *Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:*
  - *ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur / gevel.*
- *Aan de buitengevel mits:*
  - *plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is;*
  - *in het hek of luik glasheldere doorkijkopeningen aanwezig zijn, minimaal 75%.*

#### Materiaal en kleurgebruik

- *Ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met de gevel*

Als wordt voldaan aan de bovenstaande criteria kan direct via sneltoets een positief welstandsoordeel worden verkregen. Voldoet het niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt het bouwplan voorgelegd voor de interne welstandtoets, die het plan beoordeelt aan de hand van de voor het betreffende deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

## Formulieren sneltoetscriteria

## SNELTOETSCRITERIA

### Rolhekken, luiken en rolluiken

Dossiernummer .....

- ☐ voorkant
- ☐ zijkant
- ☐ achterkant

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven.

Daarom is de gemeente voorstander van het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen. Indien wel rolhekken, luiken en Rolluiken worden toegepast, wordt er naar gestreefd dat deze de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies voor de interne welstandstoets worden voorgelegd. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

Ja   Nee   n.v.t  
.

Plaatsing			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Minimaal 2.00 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui).</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:</i> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen aanwezig zijn <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur / gevel.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Aan de buitengevel mits:</i> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> in het hek of luik voor minimaal 75% bestaat uit glasheldere doorkijkopeningen aanwezig zijn; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> de rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast.
Algemene vormgeving			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met de gevel</i>

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord
- ☐ aanvraag weigeren
- ☐ akkoord

Anders:

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

aan- en uitbouwen  
Voor of zijkant NIET grenzend  
aan de openbare ruimte

Dossiernummer .....

- ☐ voorkant
- ☐ zijkant
- ☐ achterkant

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is voldoet een aan- of uitbouw aan de voorkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja zijn beantwoord voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Als dat niet zo is of er is een bijzondere situatie of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag voor de interne welstandstoets worden voorgelegd.

Ja   Nee   n.v.t.

Plaatsing			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een zijaanbouw minstens 3 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een zijaanbouw die niet de achtergevelrooilijn overschrijdt.
Maatvoering			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de hoogte niet meer dan de eerste bouwlaag met een maximum van 3,25 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de het bebouwde oppervlakte niet meer dan 50% van het aansluitende zij- of achtererf.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de diepte niet meer dan 3,25 meter vanaf de oorspronkelijke gevel.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de breedte niet meer dan de oorspronkelijke gevel.
Vormgeving			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is de aanbouw duidelijk rechthoekig.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is er geen sprake van opvallende details.
Gevelkleur en materiaal			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het materiaal, - en kleur gebruik in beginsel afgestemd op het hoofdgebouw.
Kaptvorm,- richting, kleur en materiaalgebruik			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een plat dak met maximaal 0,10 meter dakoverstek.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het boeiboord niet hoger dan 0,30 meter.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het geen aanbouw aan een aanbouw (secundaire aan- en/of uitbouw)

Indien tenminste één van de criteria met nee is aangekruist:

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord



**Anders:**

- ☐ aanvraag weigeren
- ☐ **akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

aan- en uitbouwen  
Voor of zijkant WEL grenzend  
aan de openbare ruimte

- ☐ voorkant  
☐ zijkant  
☐ achterkant

Dossiernummer .....

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is voldoet een bijgebouw of overkapping in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja zijn beantwoord voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Als dat niet zo is of er is een bijzondere situatie of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag voor de interne welstandtoets worden voorgelegd.

Ja   Nee   n.v.t.

Plaatsing			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een aanbouw minstens 3 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een aanbouw die niet de achtergevelrooilijn overschrijdt.
Maatvoering			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de hoogte niet meer dan de eerste bouwlaag met een maximum van 3,25 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de het bebouwde oppervlakte niet meer dan 50% van het aansluitende zij- en/of achtererf.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de diepte op het zijerf grenzend aan de openbare ruimte maximaal 2 meter vanaf de oorspronkelijke gevel.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de breedte maximaal 75% van de oorspronkelijke gevel.
Vormgeving			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is de aanbouw duidelijk rechthoekig.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is de gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
Gevelkleur en materiaal			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het materiaal, - en kleur gebruik afgestemd op het hoofdgebouw.
Kopvorm,- richting, kleur en materiaalgebruik			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een plat dak met maximaal 0,10 meter dakoverstek.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het boeiboord niet hoger dan 0,30 meter.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het geen aanbouw aan een aanbouw (secundaire aan- en/of uitbouw)

**Indien tenminste één van de criteria met nee is aangekruist:**

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne  
welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord
- ☐ aanvraag weigeren
- ☐ **akkoord**

**Anders:**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

bijgebouwen en overkappingen  
Achter- of zijkant NIET grenzend  
aan de openbare ruimte

- ☐ voorkant  
☐ zijkant  
☐ achterkant

Dossiernummer .....

Een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is voldoet een bijgebouw of overkapping aan de achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja zijn beantwoord voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Als dat niet zo is of er is een bijzondere situatie of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag voor de interne welstandstoets worden voorgelegd.

Ja Nee n.v.t.

Plaatsing			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een bijgebouw of overkapping op het zijerf of achtererf. N.B. bijgebouw of overkapping op het voorerf worden voorgelegd aan de stadsbouwmeester
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een bijgebouw of overkapping die <u>niet</u> grenst aan de openbare ruimte.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een bijgebouw of overkapping die minstens 3 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn ligt.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een bijgebouw of overkapping die minstens 1,001,50 meter uit de erfgrens ligt.
Maatvoering			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de hoogte maximaal 3,25 meter, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de oppervlakte maximaal 50% van de oppervlakte van het aansluitende zij- en/of achtererf.
Vormgeving			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het bijgebouw of de overkapping duidelijk rechthoekig.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het bijgebouw of de overkapping duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is er sprake van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering
Gevelkleur en materiaal			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het materiaalgebruik in beginsel afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout. (Bij voorkeur rabatdelen).
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is de kleur van het bijgebouw of de overkapping afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. (Geen opvallend kleur gebruik.)
Kapvorm,- richting, kleur en materiaalgebruik			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is de vorm en richting afgestemd op het hoofdgebouw.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een licht hellend (maximaal 30 graden) op plat dak met maximaal 0,25 meter dakoverstek.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het boeiboord niet hoger dan 0,30 meter.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het materiaal en kleurgebruik afgestemd op het materiaal en kleurgebruik van het hoofdgebouw.

**Indien tenminste één van de criteria met nee is aangekruist:**

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne  
welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord
- ☐ aanvraag weigeren
- ☐ akkoord

**Anders:**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

bijgebouwen en overkappingen  
Voor of zijkant WEL  
grenzend  
aan de openbare ruimte

- ☐ voorkant  
☐ zijkant  
☐ achterkant

Dossiernummer .....

Een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is voldoet een bijgebouw of overkapping aan de voorkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Indien alle vragen met ja zijn beantwoord voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Als dat niet zo is of er is een bijzondere situatie of er is gerede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag voor de interne welstandstoets worden voorgelegd.

Ja   Nee   n.v.t.

### Plaatsing

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een bijgebouw of overkapping op het voor- of zijerf.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een bijgebouw of overkapping die grenst aan de openbare ruimte.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een bijgebouw of overkapping die minstens 1,00 1,50 meter uit de erfgrens ligt.

### Maatvoering

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de hoogte op het voorerf maximaal 1 meter, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de hoogte op zij- en achtererf grenzend aan openbare ruimte en 3,00 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn maximaal 3,25 meter gemeten vanaf het aansluitende terrein.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de oppervlakte maximaal 2,00 m2 op het voorerf.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bedraagt de oppervlakte op het zijerf grenzend aan de openbare ruimte en 3,00 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn maximaal 50% van de oppervlakte van het aansluitend zijerf.

### Vormgeving

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het bijgebouw of de overkapping duidelijk rechthoekig.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is er geen sprake van opvallende details.

### Gevelkleur en materiaal

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het materiaalgebruik in beginsel afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is de kleur van het bijgebouw of de overkapping afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. (Geen opvallend kleur gebruik.)

### Kapvorm,- richting, kleur en materiaalgebruik

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is de vorm en richting afgestemd op het hoofdgebouw.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Betreft het een licht hellend (maximaal 30 graden) op plat dak met maximaal 0,25 meter dakoverstek.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het boeiboord niet hoger dan 0,30 meter.

☐ ☐ ☐ Is het materiaal en kleurgebruik afgestemd op het materiaal en kleurgebruik van het hoofdgebouw.

---

**Indien tenminste één van de criteria met nee is aangekruist:**

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne  
welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord
- ☐ aanvraag weigeren
- ☐ **akkoord**

**Anders:**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

### Dakkapellen

Dossiernummer .....

- ☐ voorkant
- ☐ zijkant
- ☐ achterkant

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Tegelijkertijd zijn ze als ze zichtbaar zijn van vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer

bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de

noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel

en goot voldoende zijn. Bijna altijd heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel. Bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dak streeft de gemeente naar

een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is voldoet een dakkapel aan de voorkant, achterkant of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

**Ja ne n.v.t.**  
**e**      **Algemeen**

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Afstand vanaf nok, zijkant dakvlak en midden bouwmuur minimaal 0,50 meter</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Afstand vanaf goot minimaal 0,50 meter en maximaal 1,00 meter</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Afstand tot de hoekkepers (ingeval van piramide of schilddak) minimaal 1,00 meter</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Bij plaatsing in de zijgevel, afstand tot de voorgevel minimaal 1,00 meter</i>
<b>Hoogte</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Bovenkant dakkapel maximaal 2,50 gemeten vanaf de goot</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Voorvlak verticaal gemeten maximaal 1,75 meter gemeten vanaf voet</i>
<b>Breedte</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Aan voorkant en zijkant die grenst aan de openbare ruimte maximaal 1/2 van het dakvlak (midden bouwmuur tot midden bouwmuur)</i>
<b>Algemene vormgeving</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Bij meerdere dakkapellen regelmatige rangschikking op horizontale lijn met minimale tussenruimte van 0,50 meter</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Dakkapellen voorzien van een plakdak met maximaal 0,10 meter overstek en een boeiboord van maximaal 0,25 meter hoog</i>



### Materiaal, kleur en detaillering

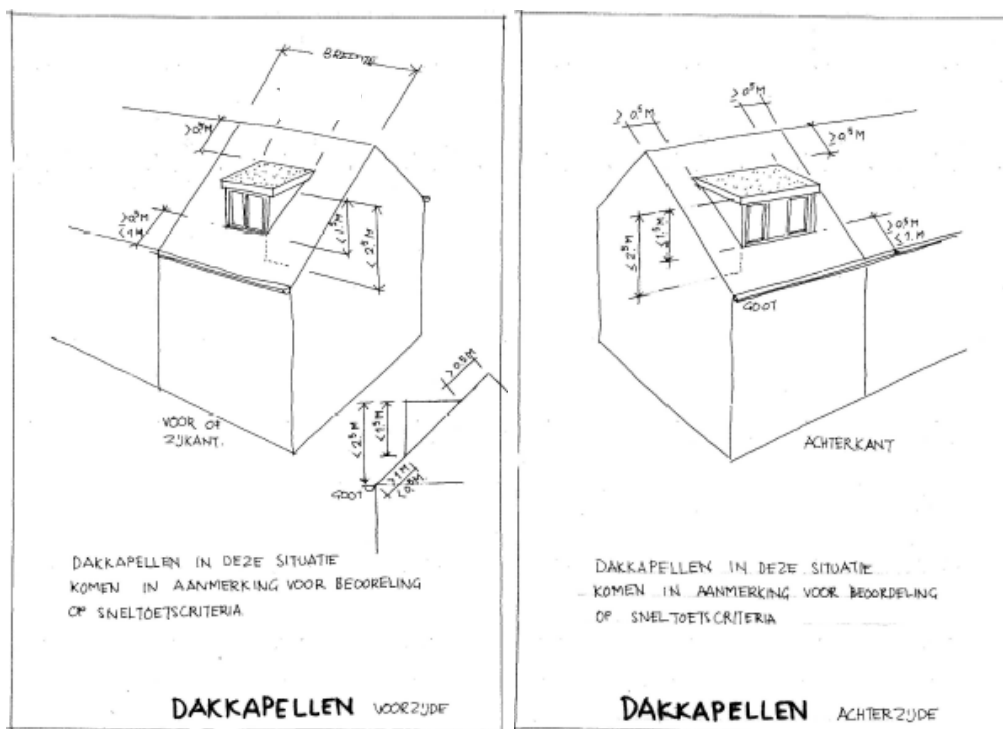
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Materiaal, kleur en de detaillering afgestemd op het hoofdgebouw
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zijwangen dakkapel niet doorzichtig, in donkere kleur, wit of kleur van het dak

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord
- ☐ aanvraag weigeren
- ☐ **akkoord**

Anders:

Naam plantoetser: ..... Datum: .....



## SNELTOETSCRITERIA

### Dakramen

Dossiernummer .....

- ☐ voorkant
- ☐ zijkant
- ☐ achterkant

Een dakraam is een raam dat in het dakvlak is aangebracht. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking in een horizontale lijn.

Een dakraam voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is, voldoet een dakraam in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

**J   Ne   n.v.t**  
**a   e   .**

<b>Plaatsing</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Afstand vanaf nok en midden bouwmuur minimaal 0,50 meter, vanaf de zijkant dakvlak minimaal 0,50 meter</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Afstand vanaf goot minimaal 0,50 meter</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Afstand tot de hoekkepers of kilkepers (ingeval van piramide- of schilddak) minimaal 0,501,00 meter (kleinste maat gemeten)</i>
<b>Algemene vormgeving</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Bij meerdere dakramen regelmatige rangschikking</i>
<b>Materiaal, kleur detaillering</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw</i>

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord
- ☐ aanvraag weigeren
- ☐ **akkoord**

**Anders:**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## Erfafscheidungen

- ☐ voorkant
- ☐ zijkant
- ☐ achterkant

gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord
- ☐ aanvraag weigeren
- ☒ **akkoord**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

### Kozijn en gevelwijzigingen

Dossiernummer .....

- ☐ voorkant
- ☐ zijkant
- ☐ achterkant

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam of deur. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw of de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Een kozijn of gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is, voldoet een kozijn- of gevelwijziging in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Ja	Nee	n.v.t.	
			.
			<b>Cumulatie</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Maximaal een gevelement, of meerdere gelijke gevelementen per gevel verandert</i>
			<b>Algemene vormgeving</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>De wijziging als zelfstandig element vormgegeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>De samenhang en ritmiek van de straatwand wordt niet verstoord</i>
			<b>Kleur en materiaalgebruik</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Kleur en materiaalgebruik afgestemd op oorspronkelijke voor- en achtergevel..</i>

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord
- ☐ aanvraag weigeren
- ☐ **akkoord**

Anders:

Naam plantoetser: .....Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

### Overkappingen

Dossiernummer .....

- ☐ voorkant
- ☐ zijkant
- ☐ achterkant

Een overkapping is een grondgebonden bouwwerk van een bouwlaag. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. De gemeente streeft naar een bescheiden uiterlijk van de overkappingen: dakvlakken in donkere gedekte kleuren, eenvoudige kapvormen en geen onnodig grote dakoverstekken en / of versieringen. Een belangrijk kenmerk is de transparantie; overkappingen mogen niet worden dichtgezet.

Een overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is, voldoet een overkapping aan de achterkant of aan de zijkant die niet grenst aan de openbare ruimte in ieder geval een redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Overkappingen aan de voorkant worden altijd voor de interne welstandstoetsing voorgelegd.

**J   Ne   n.v.t**  
**a   e   .**

Plaatsing			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Minstens 3.00 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn.</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Meer dan 1,00 1,50 meter uit de erfgrens</i>
Hoogte			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Maximaal 3,25 meter gemeten vanaf het aansluitende terrein.</i>
Oppervlakte			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Variabel tot in totaal maximaal 50% van het aansluitende zij- en/of achtererf is bebouwd.</i>
Algemene vormgeving			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Duidelijke rechthoekig en geen opvallende details.</i>
Gevelkleur en materiaalgebruik			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Materiaal afgestemd op het materiaalgebruik van het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout.</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere tinten.</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Geen opvallend kleurgebruik.</i>
Kapvorm,-richting, kleur en materiaalgebruik			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Vorm en richting afgestemd op het hoofdgebouw</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Licht hellend (maximaal 30 graden) of plat dak en niet meer dan 0,25 meter overstek.</i>

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Hoogte boeiboord maximaal 0,30 meter.</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Materiaal en kleurgebruik van de kap afgestemd op het materiaal en kleurgebruik van het hoofdgebouw.</i>
<hr/>			
<b>Overig</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Maximaal twee zijden tegen de gevel van het hoofdgebouw.</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Minimaal aan 2 zijden open.</i>

**Indien een van de criteria met nee is aangekruist:**

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord
- ☐ aanvraag weigeren
- ☐ **akkoord**

**Anders:**

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

### Reclame

Dossiernummer .....

- ☐ voorkant  
☐ zijkant  
☐ achterkant

Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen en belangrijk en beeld bepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde)reclame-uitingen ongewenst. Met behulp van het vastgestelde gemeentelijke reclamebeleid poogt de gemeente het effect van reclame op de ruimtelijke kwaliteit in positieve zin te reguleren.

Reclame uitingen voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is, voldoet een reclame uiting in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Ja    Nee    n.v.t

			Plaatsing
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Loodrecht op of evenwijdig en vlak aan de gevel</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Geen reclame uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren.</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Geen reclame uitingen op het dak</i>
			Algemene vormgeving
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Max. afmetingen 30 cm hoog x 100 cm breed, uitsteek reclame max. 75 cm voor de gevel (incl. bevestigingsmateriaal) en voor vlakke reclame max. 10 cm voor de gevel (incl. bevestigingsmateriaal)</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Geen mechanisch bewegende delen.</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Geen lichtcourant of lichtreclame met veranderlijk of intimiderend licht.</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Geen daglichtreflecterende reclame</i>
			Cumulatie
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Maximaal een reclame uiting per gevel</i>

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne welstandstoets  
☐ aanvraag in vooroverleg akkoord  
☐ aanvraag weigeren  
☐ akkoord

Anders:

Naam plantoetser: ..... Datum: .....

## SNELTOETSCRITERIA

### Zonnepanelen en - collectoren

Dossiernummer .....

- ☐ voorkant
- ☐ zijkant
- ☐ achterkant

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking. Een zonnecollector voor warmte opwekking.

Een zonnepaneel of collector voldoet in ieder geval aan de redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat goedgekeurde trendsetter. Als er geen trendsetter is, voldoet een zonnepaneel of collector in ieder geval aan de redelijke eisen van welstand als deze aan onderstaande criteria voldoet, of als er sprake is van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies voor de interne welstandstoets worden voorgelegd. In een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de stadsbouwmeester en het burgerlid voor Hasselt Binnen de Veste en indien noodzakelijk de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie altijd om advies moeten worden gevraagd.

Ja	Nee	n.v.t.	
<b>Plaatsing</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Op het te plaatsen dakvlak zijn geen dakramen of kapellen gesitueerd</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Plaatsing geheel binnen het dakvlak</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>In geval van een plat dak: Het geheel is gelegen binnen een hoek van 15gr. vanaf de dakrand</i>
<b>Algemene vormgeving</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Bij meerdere panelen of collectoren regelmatige rangschikking</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Panelen of collectoren zijn integraal opgenomen in ontwerp van het bouwvlak</i>
<b>Materiaal, kleur detaillering</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donkergrijs</i>

Indien een van de criteria met nee is aangekruist:

- ☐ aanvraag voorleggen voor de interne welstandstoets
- ☐ aanvraag in vooroverleg akkoord
- ☐ aanvraag weigeren
- ☐ **akkoord**

Anders:

Naam plantoetsers: ..... Datum: .....



## Bijlage 3

# RECLAMEBELEID

## Gemeente Zwartewaterland



## Inhoudsopgave

### **Hoofdstuk 1      Algemene inleiding**

### **Hoofdstuk 2      Juridisch kader**

- 2.1 Grondwet
- 2.2 Wet op de Ruimtelijke Ordening en Woningwet
- 2.3 Algemene Plaatselijke Verordening (A.P.V.)

### **Hoofdstuk 3      Plan van Aanpak**

### **Hoofdstuk 4      Beoordelingsaspecten permanente reclametekens**

- 4.1 Gebiedsindeling
- 4.2 Algemene voorwaarden voor alle gebiedsindelen
- 4.3 Bebouwde kom
  - 4.3.1.    Woongebieden
  - 4.3.2.    Bedrijfsbebouwing
  - 4.3.3.    Winkelgebieden
- 4.4 Bedrijventerrein
- 4.5 Sportterreinen
- 4.6 Buitengebied

### **Hoofdstuk 5      Tijdelijke reclametekens ter aankondiging van evenementen of anderszins en permanente verwijzingsborden voor recreatie-objecten**

- 5.1 Inleiding
- 5.2 Beoordelingsaspecten tijdelijke reclametekens
- 5.3 Beoordelingsaspecten permanente verwijzingsborden voor recreatie-objecten

### **Hoofdstuk 6      Handhavingstraject**

- 6.1    Handhavingsregime
- 6.2    Legalisering
- 6.3    Aanschrijving
- 6.4    Hoe omgaan met erg oude reclame-uitingen
- 6.5    Handhaving vergunningplichtige reclameborden

### **Hoofdstuk 7      Bijlagen**

- Bijlage 1    Van toepassing zijnde wetsartikelen
- Bijlage 2    Checklist
- Bijlage 3    Plan van aanpak.

## **Hoofdstuk 1 Algemene inleiding:**

Onze leefomgeving wordt in toenemende mate beïnvloed door reclame. Steeds vaker worden reclame-uitingen verspreid en de tekens zelf worden steeds agressiever en opzichtiger. Voor een gemeente is het van belang om in een beleidsregel beoordelingscriteria vast te leggen, teneinde het fenomeen reclame beheersbaar te houden. Bovendien verschaft beleid aan belanghebbenden duidelijkheid omtrent de wijze waarop een verzoek tot reclame- of verwijzingsbord in voorkomende gevallen wordt toetst. Tevens helpt een beleidsregel bij een goede afronding van het eventueel te volgen handhavingstraject. De te stellen voorwaarden dienen enerzijds in redelijke mate tegemoet te komen aan de wens tot promoten en bewegwijzeren en anderzijds aan de inpassing daarvan in het karakter van de omgeving.

Reclame heeft raakvlakken met allerlei wetgeving zoals de Grondwet (vrijheid van meningsuitingen), de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), de Woningwet, de Monumentenwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening, de monumentenverordening en de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). In het voeren van reclamebeleid dient zoveel mogelijk afstemming gezocht te worden tussen het beleid dat in het kader van de Woningwet gevoerd kan worden en het beleid, dat op basis van de APV en het privaatrecht kan worden toegepast. Zoveel mogelijk eenduidigheid is gewenst om de schijn van willekeur te voorkomen.

Deze notitie is tot stand gekomen onder het regiem van de Woningwet 1992, laatstelijk gewijzigd in april 2000. Dat wil zeggen dat nog geen rekening is gehouden met het te wijzigen artikel 12 van de Woningwet ten aanzien van het welstandsvereiste. De wijziging voorziet in een welstandstoets die uitsluitend mag plaatsvinden aan de hand van criteria die zijn neergelegd in een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. Wanneer op enig moment het nieuwe artikel 12 rechtskracht krijgt dient met betrekking tot deze notitie voor "welstandstoets" de welstandstoets op basis van de welstandsnota te worden gelezen. Het is niet zo dat de in deze nota opgenomen foto's foutieve reclame-uitingen bevatten.



## Hoofdstuk 2 Juridisch kader.

### 2.1 Grondwet

Artikel 7 van de Grondwet regelt de vrijheid van meningsuiting. Lid 1 van dit artikel luidt als volgt:  
*Niemand heeft voorafgaand verlov nodig om door de drukpers gedachten of gevoelens te openbaren, behoudens ieders verantwoordelijkheid volgens de wet.*

In lid 4 van dit artikel is geregeld dat de drukpersvrijheid niet van toepassing is op het maken van handelsreclame. Hierdoor wordt niet alleen de censuur uitgesloten, maar ook het voorafgaand verlov van het openbaar gezag om geschriften niet zijnde handelsreclame openbaar te maken. De wet bepaalt dus dat de overheid bij ideële reclame slechts voorwaarden mag stellen aan de distributie met het oog op de bescherming van de openbare orde. Voor handelsreclame geldt deze beperking niet. Gelet hierop heeft deze notitie betrekking op handelsreclame en niet op ideële reclame. Onder handelsreclame wordt verstaan: *iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk wordt beoogd een commercieel belang te dienen.*

### 2.2 Wet op de Ruimtelijke Ordening en Woningwet.

In een bestemmingsplan kan in beginsel geen reclamebeleid worden opgenomen, omdat deze ruimtelijke relevantie mist. Alleen wanneer het reclame-uitingen betreft die tevens bouwwerk zijn in de zin van de Woningwet komt het bestemmingsplan in beeld.

Indien een vergunningaanvraag voor het plaatsen/aanbrengen van een reclameobject binnen de bepalingen van de Woningwet valt dient toetsing plaats te vinden aan:

- Bestemmingsplanbepalingen;
- Technische eisen volgens het Bouwbesluit
- Bepalingen in de Bouwverordening
- Redelijke eisen van welstand.

Onder de werking van de Woningwet vallen in relatie tot deze notitie *alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van enige omvang en die direct of indirect met de ondergrond zijn verbonden en die ten doel hebben om reclame te maken.* Vergunningvrije bouwwerken ex artikel 43 Woningwet zijn hiervan uitgezonderd. Mobiele reclames van enige omvang met een permanent karakter moeten wel worden gezien als een bouwwerk ingevolge de Woningwet.

Bij strijdigheid met één van de toetsingsgronden moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. Of een reclame-uiting op een bepaalde plaats acceptabel is, is met name afhankelijk van de vraag of de uiting voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze eis is opgenomen in zowel de Woningwet als in de APV. In de gemeentelijke bouwverordening zijn in artikel 9.1 welstandscriteria opgenomen. Deze criteria blijven buiten beschouwing wanneer een beleidsregel als de onderhavige met betrekking tot de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving door de gemeenteraad is geformuleerd en openbaar gemaakt.

### 2.3 Algemene plaatselijke verordening (APV)

De Algemene plaatselijke verordening vormt in dit kader een aanvulling op de Woningwet. Als een reclameconstructie is aan te merken als een bouwwerk in de zin van de Woningwet komt toetsing aan de APV niet meer in beeld. Het is mogelijk dat naast een omgevingsvergunning op grond van de Wabo ook een vergunning op grond van de APV benodigd is. Dit is het geval indien er zaken spelen die niet via de Woningwet kunnen worden geregeld maar wel via de APV. Voorbeelden hiervan zijn de verkeersveiligheid of de voorkoming of beperking van overlast door de reclame-uiting.

De relevante artikelen uit de APV die betrekking hebben op reclame-uitingen zijn als bijlagen bij deze notitie gevoegd.

### **Hoofdstuk 3 Plan van aanpak.**

In eerste instantie dient het buitengebied gevrijwaard te worden van illegale reclame-uitingen. In een later stadium zullen de kernen (bebouwde kom) gevrijwaard moeten worden van illegale reclame-uitingen (in de volgorde zoals aangegeven in hoofdstuk 4). Ten behoeve van deze vrijwaring van illegale reclame-uitingen dient een plan van aanpak te worden opgesteld. Dit plan van aanpak, inclusief de uit te voeren inventarisatie, heeft het volgende doel. Er wordt in kaart gebracht op welke wijze, door wie, en in hoeveel tijd eventuele illegale reclame-uitingen, in eerste instantie in het buitengebied, kunnen worden aangepakt.

Indien de voorstellen in dit plan van aanpak akkoord worden bevonden door het college kan het vervolg van het handhavingstraject in gang worden gezet en door de raad worden vastgesteld. Het gaat daarbij globaal om de volgende activiteiten:

- Onderzoek per reclame-uiting; van wie / wiens grond / vergunning?
- Eventueel aanschrijvingen bestuursdwang doen uitgaan bij illegale situaties
- Bezwaar en Beroep

N.B. Het is van groot belang dat de handhaving op een gedegen manier wordt opgezet. De specifieke beleidsregels waaraan de reclame-uitingen getoetst moeten worden (wat is waar wel en wat is niet toegestaan), zijn opgesteld in nauw overleg tussen de verschillende afdelingen (Bouw- en Milieuzaken en Ruimtelijke Ontwikkeling), welstand en het college.

## **Hoofdstuk 4 Beoordelingsaspecten permanente reclametekens.**

Bij het vaststellen van normen voor reclametekens, is het zinvol onderscheid te maken tussen de verschillende gebieden in een gemeente. Een woonwijk vraagt een andere benadering dan een winkelgebied, het buitengebied daarentegen zal ernstig aangetast worden bij plaatsing van reclametekens die op een bedrijventerrein gebruikelijk zijn. Verder wordt vanwege de uitstraling een onderscheid gemaakt tussen gewone reclame en lichtreclame. Reclame binnen openbare gebouwen valt niet onder de werking van deze notitie.

### **4.1 Gebiedsindeling.**

Met betrekking tot toepassing van reclames gaat deze notitie uit van de volgende indeling:

- Bebouwde kom par. 4.3:
  - Woondoeleinden par. 4.3.1
  - Bedrijfsbebouwing par. 4.3.2
  - Winkelgebieden par. 4.3.3
- Bedrijventerreinen par. 4.4
- Sportterreinen par. 4.5
- buitengebied: par. 4.6

Per gebied zal een eigen beleid geformuleerd worden met uitgangspunten en normen, maar allereerst worden algemene voorwaarden geformuleerd die voor alle gebiedsdelen gelden.

### **4.2 Algemene voorwaarden voor alle gebiedsdelen.**

Bij het plaatsen c.q. aanbrengen van reclametekens dienen de volgende algemene uitgangspunten in acht te worden genomen:

- Reclametekens zijn alleen aanvaardbaar indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering;
- De afmetingen, kleuren en vormgeving moeten afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving;
- Het reclametecken mag niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is;
- De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden;
- De in dit hoofdstuk genoemde maximum maten dienen in dit licht gezien te worden; Er zullen zich situaties voordoen waarbij ook deze maatvoeringen de welstand nog te zeer zullen verstoren;
- Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken;
- Lichtbakken dienen een donker fond te hebben met heldere letters, ook in verband met de verkeersveiligheid (verblindingseffecten);
- Knipperende lichtreclames zijn niet toelaatbaar;
- Merkreclames zijn alleen denkbaar indien het bedrijf slechts één product voert; te denken valt bijvoorbeeld aan een autodealer; dit om een wildgroei aan tekens te voorkomen;
- Een reclame vraagt om een zorgvuldige vormgeving en een goede integratie in de gebouwde context.
- Een Abri mag aan twee zijden zijn voorzien van reclame-uitingen.



#### 4.3 Bebouwde kom

##### 4.3.1 Woongebieden

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts, architect of verzekeringsadviseur. In dergelijke gevallen is een bescheiden aanduiding (max. 0,50 m1 x 0,50 m1) aanvaardbaar op- of aan de gevel t.p.v. de bedrijfstoegang. Bij aanwezigheid van voortuinen is plaatsing van één bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig (als tuinmeubel) vormgeven en geïntegreerd in het tuinontwerp.



##### 4.3.2 Bedrijfsbebouwing.

Voor bedrijfsbebouwing met een positieve bestemming in een woonomgeving gelden de volgende uitgangspunten. Alleen aanduidingen die betrekking hebben op de naam en de aard van het bedrijf zijn toelaatbaar. Per gebouw mag in principe niet meer dan één reclameteken gelijktijdig zichtbaar te zijn. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal aanduidingen blijft dan één per naar de straat gekeerde gevel. Ook hier gelden weer de algemene uitgangspunten met betrekking tot vormgeving, kleurstelling en plaatsing ten opzichte van het gevelvlak.



##### 4.3.3 Winkelgebieden.

In gebieden met een uitgesproken winkel en/of promenade karakter zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden. Gezien de grote vormverscheidenheid van winkelgebieden en reclames, is het niet mogelijk richtlijnen te formuleren die 100% uitsluitel geven over de aanvaardbaarheid van reclames.

- Algemeen kan gesteld worden dat reclames op winkelniveau, dat wil zeggen het begane grondniveau, geplaatst dienen te worden zodat een directe en logische relatie tussen het



reclامتeken en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt (bij voorkeur tussen de bovenkant van de winkelpui en de onderdorpel van de 1e verdiepingskozijnen).

- In het winkelverspreidingsgebied zijn per bedrijf maximaal één aanzichtreclame en twee uitsteekreclames mogelijk, mits een goed uitgewerkt ontwerp van een positief welstandsadvies wordt voorzien is een grotere ofwel een uitgebreidere reclame-uiting ook mogelijk (reclame-uitingen die aansluiten bij die van grote landelijke winkelketens);
- Voor de rest van de winkels in andere gebieden dan het winkelgebied is maximaal één aanzicht- en één uitsteekreclame mogelijk;
- Plaatsing tegen een luifel, is beter dan plaatsing (loodrecht) op de luifel. Loodrecht onder de luifel bestaat vaak de mogelijkheid op bescheiden maar effectieve wijze reclame te voeren;
- Indien geen luifel aanwezig is, kan een lichtbak op de gevel aangebracht worden mits de afmetingen en plaatsing afgestemd worden op de gevel opzet;
- Reclames hoog aan de gevel zullen afhankelijk van de situering en de plaats aan de gevel slechts zeer incidenteel kunnen worden toegestaan;
- Reclames mogen maximaal 75 cm. uitsteken buiten de gevel waaraan de reclame-uiting is bevestigd;
- De onderzijde van de uitsteekreclames dient minimaal 2.30 m1. Boven het wegdek c.q. het trottoir te worden aangebracht;
- Een en ander is ook van toepassing op horecagelegenheden. Over het algemeen kan gesteld worden dat bij de beoordeling van een reclامتeken op een horecapand het gebruik, de hoeveelheid van reclامتekens, het gebied waarin het pand zich bevindt en de omvang van het pand een belangrijke rol spelen. Voor zover gebruik wordt gemaakt van losse reclameborden (niet op of aan de gevel bevestigd) mag de totaalhoogte maximaal 1,20 m bedragen en moet er een directe en logische relatie met het pand bestaan;
- Gezien de specifieke aard van een aantal winkels in de gemeente Zwartewaterland die met hun groter assortiment (huishoudelijke artikelen) inspelen op de kleine omvang van de kernen is een wat ruimere hoeveelheid reclames dan gebruikelijk aanvaardbaar tot een max. van 3 soorten. Bij deze hoeveelheid reclame-uitingen kan worden voorkomen dat een ontsierende opeenhoping (en elkaar overschreeuwen) ontstaat;



#### 4.4 Bedrijventerreinen.

Bij bedrijventerreinen kan een onderscheid gemaakt worden tussen naam-, beroeps- en/of productaanduiding met een directe relatie tot het betreffende bedrijf, verwijzingsreclame c.q. routeborden op het bedrijventerrein en een gezamenlijke presentatie van de bedrijven m.b.t. bijvoorbeeld masten bij de entree van het terrein.

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is hier een grotere hoeveelheid reclame denkbaar. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats tegen of op het gebouw aangebracht dient te worden, bijvoorbeeld bij de entree, op de dakrand en afgestemd te zijn op de massa c.q. gevelopzet.

Los geplaatste ornamenten zijn denkbaar, mits zorgvuldig vormgeven, geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantoorgedeelte van het bedrijf met een maximum hoogte van 3,50 m.

Routeborden in één uniform kader zijn wenselijk. Per terrein zal een dergelijk kader moeten worden ontwikkeld en vormgeven.

Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het bedrijventerrein is denkbaar eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving. Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel. De hoogte dient beperkt te blijven tot maximaal 5 m.



#### 4.5 Sportterreinen.

Sportterreinen zijn meestal in een groene omgeving gesitueerd. Het verdient aanbeveling één uniform systeem te ontwikkelen. Reclame-uitingen, gericht op het complex zelf zijn denkbaar (borden rond het (voetbal)veld, naamsaanduiding op kantine), indien de naar de natuur gekeerde zijde donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1,20 m bedraagt of het bestemmingsplan moet anders voorschrijven.

Reclame-uitingen van sponsors zijn aanvaardbaar mits deze gezamenlijk bij of nabij de toegang van het sportterrein zijn gesitueerd en elkaar niet overschreeuwen.



#### 4.6 Buitengebied.

Reclameborden en aankondigingen horen niet thuis in het buitengebied. Ze passen niet bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Zeker nu het recreatieve karakter van het buitengebied steeds meer aandacht krijgt, is het van belang het karaktersverschil tussen de bebouwingskernen en het buitengebied te bewaren c.q. te versterken. Borden die niet zichtbaar zijn vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats zoals de openbare weg, een vaarwater uitgezonderd.

Bij agrarische bedrijven is het wel mogelijk om op het eigen terrein kleine bordjes te plaatsen (bijvoorbeeld "eieren/auto te koop"), bovendien is een naamsaanduiding op de stal of het bedrijfsgebouw mogelijk. Ook bij positief bestemde niet-agrarische bedrijven is één aanduiding toelaatbaar, mits de afmetingen niet meer dan 2 m<sup>2</sup> bedragen. De opschriften dienen te zijn opgenomen in de architectonische opbouw van de gevel en dienen daaraan zo mogelijk bij te dragen. Plaats, afmeting en kleur worden mede daardoor bepaald. Het is zeker niet ondenkbaar dat in bepaalde gevallen de maximale afmetingen nog te ruim zijn.

Lichtreclames passen niet in het buitengebied en zullen met name 's avonds als zeer dominant en opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied niet toelaatbaar. Op verwijsborden voor recreatieobjecten wordt in hoofdstuk 5 ingegaan



## **Hoofdstuk 5 Tijdelijke reclametekens ter aankondiging van evenementen of anderszins en permanente verwijzingsborden voor recreatie-objecten.**

### **5.1 Inleiding**

Aan de rand van de bebouwde kom van de kernen binnen de gemeente bevinden zich reeds informatiedragers, zoals gemeenteplattegronden en publicatieborden. In Zwartsluis en Hasselt zijn publicatieborden aanwezig waarop teksten van evenementen e.d. aangebracht kunnen worden (door middel van bijvoorbeeld inschuiven van teksten). Denkbaar is dat dergelijke borden ook op nader te bepalen plaatsen in Genemuiden geplaatst kunnen worden.

Onder tijdelijke reclametekens worden die borden of spandoeken verstaan waarop reclame gemaakt wordt voor een bepaald (commercieel) evenement, opening van een bedrijf, aankondiging van een collecte, etc. of reclame op bouwplaatsen.

Op grond van artikel 2.1.5.1. van de Algemene Plaatselijke Verordening (A.P.V.) bestaat de mogelijkheid om een vergunning te krijgen van burgemeester en wethouders om de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Voor de toepassing van dit artikel moet gedacht worden aan het plaatsen van reclameborden c.q. zuilen, containers, driehoeksborden etc.

Een vergunning kan worden geweigerd:

- a. indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.
- b. indien het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- c. In het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van het in de nabijheid gelegen onroerend goed.

Samenvattend kan op grond van artikel 2.1.5.1. van de A.P.V. worden opgetreden tegen reclameborden langs wegen, voor zover ze niet in weilanden of op andere afgebakende terreinen zijn aangebracht.

Op grond van artikel 4.7.2. van de A.P.V. kan tegen reclameborden worden opgetreden indien de borden aan een onroerende zaak, in weilanden of op anders afgebakende terreinen zijn geplaatst. In lid f van dit artikel staat: opschriften en aankondigingen van kennelijk tijdelijke aard, voor zolang zij feitelijke betekenis hebben, mits van het aanbrengen ervan tevoren door of vanwege de rechthebbende of de hoofdgebruiker van het onroerend goed schriftelijke kennisgeving is gedaan aan burgemeester en wethouders en dit college niet binnen 14 dagen na ontvangst van die kennisgeving van enig bezwaar heeft doen blijken.

Samenvattend kan op grond van artikel 4.7.2. worden opgetreden tegen reclameborden binnen en buiten de bebouwde kom in weilanden of andere afgebakende terreinen.

### **5.2 Beoordelingsaspecten tijdelijke reclametekens.**

Voor de herindeling werd in de voormalige gemeenten uitsluitend medewerking verleend aan het plaatsen van reclameborden ten behoeve van plaatselijke evenementen en niet-commerciële evenementen die plaatsvonden in de directe omgeving van de gemeente. In verband met de verkeersveiligheid en om het uiterlijk van de gemeente niet te zeer aan te tasten dienen tijdelijke reclameborden aan de volgende voorwaarden te voldoen.

- De maximale tijdsduur voor de plaatsing van een reclamebord ter aankondiging van een evenement of incidentele gebeurtenis bedraagt veertien dagen. De borden dienen uiterlijk twee dagen na het plaatsvinden van het evenement te zijn verwijderd.

- De borden mogen alleen worden geplaatst op de grond tegen lichtmasten, waaraan geen verkeersborden of –tekens zijn bevestigd, niet op, aan of rond bomen, verkeersborden of ander straatmeubilair. Er zullen lichtmasten voor deze functie worden vastgelegd. Borden die geplaatst zijn tegen niet aangewezen lichtmasten zullen zonder waarschuwing worden verwijderd.
- Plaatsing en bevestiging moet zodanig geschieden dat de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht en dat aan de lantaarnpalen op geen enkele wijze schade wordt toegebracht; eventueel geconstateerde schade zal in rekening worden gebracht.
- De maximale omvang van een reclamebord dat geplaatst zal worden tegen een lantaarnpaal mag 122 x 61 cm (= standaardmaat) bedragen.

Aan de plaatsing van tijdelijke borden ten behoeve van bouwwerkzaamheden, de verkoop of verhuur van (bedrijfs)panden, anders dan op eigen terrein wordt geen medewerking verleend.

### 5.3 Beoordelingsaspecten permanente verwijzingsborden voor recreatie-objecten

Ten aanzien van de verwijzingsborden voor recreatie-objecten binnen de bebouwde kom, zoals horecagelegenheden, toeristische voorzieningen en gemeentelijke instellingen, wordt een uniform bewegwijzeringsstelsel voorgestaan. Dit betekent dat de borden in een vaste vormgeving en kleurstelling moeten worden uitgevoerd. De kosten verbonden aan de borden komen voor rekening van de bedrijven of instellingen.

Alleen bedrijven en instellingen die positief zijn bestemd binnen, of niet in strijd zijn met de geldende bestemmingsplannen komen in aanmerking voor verwijzingsborden. Gedacht moet worden aan VVV kantoren, specialiteitenrestaurants, kaas- en ijsboerderijen, ambachtelijke bedrijfjes, musea en galerieën, kinderboerderijen. Per bedrijf of instelling in de bebouwde kom mogen borden worden geplaatst. Buiten de bebouwde kom zal t.a.v. de hoeveelheid borden, afhankelijk van de ligging van geval tot geval beoordeeld moeten worden.

## **Hoofdstuk 6 Handhavingtraject**

Daar waar reclame-uitingen geplaatst zijn, zonder vergunning, welke in strijd zijn met deze beleidsregel zal handhavend opgetreden moeten worden. De regelgeving op grond waarvan illegale situaties ongedaan konden worden bestaan al. Het probleem van een succesvol handhavingsbeleid ligt hem veel meer in de volgende zaken;

- Juiste toepassing van het juridisch kader: beoordelen onder welke regelgeving het betreffende reclamebord valt;
- Keuzen maken voor het toe te passen beleid: Wat staat de gemeente toe, wat staat zij niet meer toe, bijvoorbeeld als het gaat om verwijssborden;
- De daadwerkelijke handhaving een goede plaats geven binnen de bestaande organisatie, zodat dit meegenomen wordt in het reguliere werk;

### **6.1 Handhavingsregime**

In de A.P.V. is in hoofdstuk 4 een vergunningsplicht vastgelegd voor ontsierende, hinderlijke of gevaarlijke reclames (zie bijlage)

De grondslag van het verbod op ontsierende, hinderlijke of gevaarlijke reclames ligt dus in de A.P.V.. De belangrijkste regeling die in artikel 3 wordt genoemd is de Woningwet. Op grond van artikel 2.1 lid 1 van de wabo is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken, dat vrijwel elk reclamebord als een bouwwerk kan worden aangemerkt. Als sprake is van een bouwwerk zijn de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening van toepassing. De volgende stap in het handhavingstraject is dan de toetsing of al dan niet legalisering mogelijk is. Toetsing van de reclame-uiting aan het geldende bestemmingsplan en de welstandseisen zal dit moeten uitwijzen.

In artikel 2.1.5.1. van de A.P.V. is aangegeven dat het aanbrengen van voorwerpen en / of stoffen op, aan of boven de weg niet is toegestaan zonder vergunning van burgemeester en wethouders (b.v. uithangborden, spandoeken, etc.)

Los van al het bovenstaande is er nog een artikel in de A.P.V. dat van toepassing kan zijn op een reclame-uiting, artikel 5.1.6. Dit artikel betreft het maken van reclame door middel van reclamevoertuigen, hiervoor is ontheffing vereist van burgemeester en wethouders.

### **6.2 Legalisering**

Als een reclame-uiting, na toetsing aan de wettelijke regelingen en het gemeentelijke beleid toch kan blijven bestaan, mits daar een vergunning voor wordt aangevraagd, kan van gemeentewege het traject om tot vergunningverlening te komen worden ingezet. De eigenaar van de reclame-uiting wordt hierbij verzocht een vergunning voor zijn reclame-uiting aan te vragen. De vergunningaanvraag kan vervolgens als een reguliere aanvraag worden meegenomen in de bestaande procedures. Hierbij moet echter niet vergeten worden, dat voor deze reclame-uitingen sprake is van een inhaalslag binnen de gemeente Zwartewaterland.

### **6.3 Aanschrijving**

Als een bepaalde reclame-uiting na toetsing aan het wettelijke kader en het gemeentelijke beleid niet voor legalisering in aanmerking komt, moet ervoor gezorgd worden dat de reclame-uiting via bestuursdwang verdwijnt. De weg die hierbij het best bewandeld kan worden is die van de bestuurlijke aanschrijving. In de Gemeentewet, in samenhang met hoofdstuk 5 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb), wordt hiervoor het wettelijk kader gegeven. In artikel 125 Gemeentewet is geregeld dat het gemeentebestuur bevoegd is tot toepassing van bestuursdwang. In artikel 5:21 tot en met 5:31 Awb is geregeld hoe de bestuursdwang uitgevoerd wordt. In plaats van een aanschrijving bestuursdwang zou ook een dwangsom kunnen worden opgelegd, maar dat wordt in dit kader minder wenselijk geacht:

- Handhaving bij dwangsom is arbeidsintensiever dan bij bestuursdwang, aangezien bij een dwangsom vaker controles dienen plaats te vinden.

- Als de reclame-uiting na de gestelde termijn niet door de eigenaar verwijderd is, heeft het door de gemeente zelf verwijderen van de reclame-uiting het voordeel dat het in de oude situatie herstellen over het algemeen erg eenvoudig is: de reclame-uiting verwijderen is voldoende. Bovendien wordt de eigenaar daarmee de reclame-uiting ontnomen zodat in elk geval de betreffende reclame-uiting niet opnieuw geplaatst kan worden.

Artikel 5:21 Awb geeft de definitie van bestuursdwang:

Onder bestuursdwang wordt verstaan: het door feitelijk handelen door of vanwege een bestuursorgaan optreden tegen hetgeen in strijd met bij of krachtens enig wettelijk voorschrift gestelde verplichtingen is of wordt gedaan, gehouden of nagelaten.

Artikel 5:22 geeft aan dat er een wettelijke grondslag vereist is voor toepassing van bestuursdwang.

Na het hierboven al veelvuldig genoemde artikel 4.7.2. A.P.V. volgt artikel 4.7.3. A.P.V., met als kop "aanschrijving". Dit artikel betreft de aanschrijving van de uitzonderingsgevallen die in artikel 4.7.2. lid 2 genoemd zijn. Als dergelijke reclame-uitingen de veiligheid van het verkeer in gevaar brengen of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaken, hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid een aanschrijving te doen uitgaan.

#### 6.4 Hoe omgaan met erg oude reclame-uitingen.

Een groot aantal reclame-uitingen staan al heel lang binnen onze gemeente. Het gegeven lange tijd niet tegen illegale reclame-uitingen is opgetreden, levert de overtreder geen rechten op. Wel is het zo dat naarmate de illegale situatie langer gedoogd is, er meer redenen zijn om een overgangsregeling te treffen, omdat de zorgvuldigheid vereist dat rekening wordt gehouden met de belangen die de overtreder heeft. Het beleid mag worden veranderd, maar niet heel plotseling. Daarom wordt voorgesteld de volgende termijnen te hanteren:

Reclame-uitingen die geplaatst worden na vaststelling van het nieuwe beleid dienen binnen 3 dagen na aanschrijving te worden verwijderd (lik op stuk beleid);

Voor de overige reclame-uitingen wordt een termijn gerekend van 4 maanden om deze te (laten) verwijderen.

Met een termijn van 4 maanden is het voor de eigenaren van de reclame-uitingen mogelijk om op een andere manier naamsbekendheid te krijgen. Hiermee moet namelijk op grond van een uitspraak van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State rekening mee worden gehouden.

#### 6.5 Handhaving vergunningplichtige reclameborden.

Om landschapsvervuiling en wildgroei tegen te gaan zal er van gemeentewege actief opgetreden moeten worden tegen illegaal geplaatste vergunningplichtige reclameborden in de bebouwde kom en voor zover van toepassing in het buitengebied.

Op grond van artikel 100 van de Woningwet voorziet het gemeentebestuur in het bouw- en woningtoezicht dat in elk geval de taak heeft binnen de gemeente toezicht uit te oefenen op de naleving van de bij of krachtens deze wet gegeven voorschriften. Het opsporen van illegaal geplaatste reclameborden zal, voor zover deze vallen onder de werking van de Woningwet geschieden door de ambtenaren bouw- en woningtoezicht.

Voor het van kracht worden van deze beleidsregel zal een inventarisatie worden gemaakt van reeds aanwezige borden (nulmeting). Foto's zullen als bijlage bij deze beleidsregel worden gevoegd.

Eigenaren van reclame-uitingen die reeds bestaan op het moment van de nulmeting en die voldoen aan deze beleidsregel zullen geen aanvraag hoeven doen om hun reclame-uiting te legaliseren.

Daarentegen zal tegen reclame-uitingen die niet passen binnen deze beleidsregel handhavend opgetreden dienen te worden conform deze beleidsregel. Nieuwe verzoeken zullen worden getoetst aan deze notitie.

## **Hoofdstuk 7 Bijlagen**

Bijlage 1	Van toepassing zijnde wetsartikelen
Bijlage 2	Checklist
Bijlage 3	Lijst met afgegeven vergunningen t.a.v. reclame-uitingen
Bijlage 4	Plan van aanpak.



## **Bijlage 1**

**Artikelen uit de A.P.V. waarnaar in de beleidsregel verwezen wordt.**

### Begripsomschrijvingen

#### Artikel 1.1

In deze verordening wordt verstaan danwel mede verstaan onder:

##### **A Weg:**

1. alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
2. de - al dan niet met enige beperking - voor het publiek toegankelijke pleinen en open plaatsen, parken, plantsoenen, speelweiden, bossen en andere natuurterreinen, ijsvlakten en aanlegplaatsen voor voertuigen;
3. de voor het publiek toegankelijke stoepen, trappen, portieken, gangen, passages en galerijen, welke uitsluitend tot voor bewoning in gebruik zijnde ruimte toegang geven en niet afsluitbaar zijn;
4. andere voor het publiek toegankelijke, al dan niet afsluitbare stoepen, trappen, portieken, gangen, passages en galerijen; de afsluitbare alleen gedurende de tijd dat zij niet door of vanwege degene die daartoe naar burgerlijk recht bevoegd is, zijn afgesloten.

#### Artikel 2.1.5.1

##### Voorwerpen of stoffen op, aan of boven de weg

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan.
2. Het in het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op:
  - a. vlaggen, wimpels en vlaggenstokken, indien zij geen gevaar of hinder kunnen opleveren voor personen of goederen en niet voor commerciële doeleinden worden gebruikt;
  - b. zonneschermen, mits deze zijn aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg en mits:
    - geen onderdeel zich minder dan 2,2 meter boven dat gedeelte bevindt;
    - geen onderdeel van het scherm, in welke stand dat ook staat, zich op minder dan 0,5 meter van het voor het rijverkeer bestemde gedeelte van de weg bevindt; en geen onderdeel verder dan 1,5 meter buiten de opgaande gevel reikt;
  - c. de voorwerpen of stoffen, die noodzakelijkerwijze kortstondig op de weg gebracht worden in verband met laden of lossen ervan en mits degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten ervoor zorgt dat onmiddellijk na het beëindigen daarvan, in elk geval vóór zonsondergang, de voorwerpen of stoffen van de weg verwijderd zijn en de weg daarvan gereinigd is;
  - d. voertuigen;
  - e. voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard;
  - f. standplaatsen als bedoeld in artikel 5.2.3.
3. Het is verboden op, in, over of boven de weg voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard te plaatsen, aan te brengen of te hebben, indien deze door hun omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging schade toebrengen aan de weg, gevaar opleveren voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, danwel een belemmering vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.
4. Voor de toepassing van het tweede lid, onder c wordt onder weg verstaan hetgeen artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder verstaat.
5. Een vergunning bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd:
  - a. indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, danwel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
  - b. indien het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
  - c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.
6. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor zover op de Wet milieubeheer gebaseerde voorschriften, de Woningwet, het Rijkswegenreglement, van toepassing zijn of voor zover er sprake is van een evenement als bedoeld in artikel 2.2.1, waarvoor vergunning is verleend.

#### Artikel 4.7.2

##### Ontsierende, hinderlijke of gevaarlijke reclames e.d.

1. Het is de rechthebbende op een onroerend goed alsmede de hoofdgebruiker van dat goed verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders dit goed of een daarop aanwezige zaak te gebruiken of het gebruik daarvan toe te laten voor het maken van handelsreclame met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg of vanaf een andere voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar is.
2. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet ten aanzien van:
  - a. opschriften, aankondigingen en afbeeldingen in het inwendig gedeelte van een onroerende zaak;
  - b. opschriften en aankondigingen op zuilen, borden, muren of andere constructies, aangewezen door de overheid;
  - c. opschriften en aankondigingen betrekking hebbend op:
    - openbare verkoping, aanbiedingen ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerende zaak, voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;
    - het beroep, de dienst, of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd, zomede op naamborden;
  - d. mits deze opschriften en aankondigingen gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,50 m<sup>2</sup> en geen van alle een grotere afmeting in een richting hebben dan 1,00 meter en mits deze opschriften en aankondigingen zijn aangebracht op of aan het onroerend goed;
  - e. opschriften en aankondigingen aan gebouwen en inrichtingen van openbaar vervoer, indien deze zijn aangebracht ten dienste van dat vervoer;
  - f. opschriften en aankondigingen van kennelijk tijdelijke aard, voor zolang zij feitelijke betekenis hebben, mits van het aanbrengen ervan tevoren door of vanwege de rechthebbende of de hoofdgebruiker van de onroerende zaak schriftelijk kennisgeving is gedaan aan burgemeester en wethouders en dit college niet binnen 14 dagen na ontvangst van die kennisgeving van enig bezwaar heeft doen blijken.

Zodanige opschriften en aankondigingen worden geacht hun tijdelijk karakter te hebben verloren, wanneer deze gedurende meer dan 9 weken op het onroerend goed aanwezig zijn.
3. Het in het eerste lid gesteld verbod geldt voorts niet voor zover de Woningwet, op de Wet milieubeheer gebaseerde voorschriften, de Monumentenwet, de gemeentelijke monumentenverordening of artikel 2.1.5.1 van toepassing is.
4. Een vergunning bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd:
  - a. indien de reclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
  - b. in het belang van de verkeersveiligheid;
  - c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

#### Artikel 6.1

##### Strafbepaling

1. Overtreding van de bij of krachtens deze verordening gegeven voorschriften en beperkingen wordt, voor zover daarin niet bij wet, algemene maatregel van bestuur of provinciale verordening is voorzien, gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of geldboete van de tweede categorie als bedoeld in artikel 23 Wetboek van Strafrecht en kan bovendien worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid wordt overtreding van de volgende artikelen en de krachtens deze artikelen gegeven voorschriften en beperkingen gestraft met een geldboete van de eerste categorie als bedoeld in artikel 23 Wetboek van Strafrecht: artikel 2.1.4.1, 2.1.4.3, 2.4.7, 2.4.8., 2.4.9, 2.4.10, 2.4.11, 2.4.12, 2.4.19, 2.4.24 en 4.4.6

#### Artikel 6.1a

##### Toezichthouders

1. Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast:

- personen die bij bijzondere wetten met de opsporing van de daarin bedoelde strafbare feiten worden belast en;
  - personen die bij verordening zijn belast met het toezicht op de naleving van die verordening, een en ander voor zover het die feiten betreft en die personen zijn beëdigd.
- 2 Voorts zijn met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening belast de door burgemeester en wethouders dan wel de burgemeester aangewezen personen.

**Artikelen uit de Woningwet waarnaar in de beleidsregel verwezen wordt.**

Artikel 1

*1 Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde wordt verstaan onder:*

- a. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
- c. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. bestemmingsplan: een bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening dan wel een stadsvernieuwingsplan als bedoeld in de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing;
- m. inspecteur: de inspecteur van de volkshuisvesting;
- p. omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 van de wabo;
- q. stadsbouwmeester: door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke deskundige die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarvoor een aanvraag om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand.

**Artikelen uit de Bouwverordening waarnaar in de beleidsregel verwezen wordt.**

Artikel 1.1

**Bouwwerk**

- Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

## **Bijlage 2**

### **Checklist reclameborden:**

#### **Onderzoek:**

- Waar staat de reclameprecies? (kadaster / informatie gemeente)
- Wie is eigenaar van de grond (is door de grondeigenaar toestemming gegeven?)
- Wie is eigenaar van het bord?
- Publiceren in de krant bij onvoldoende gegevens.

#### **Is de Woningwet van toepassing, d.w.z. is sprake van een bouwwerk?**

- Ja → Is legalisatie mogelijk? (toetsing beleidsregels m.b.t. welstandseisen)
- Ja → Legaliseren (vergunning verlenen)
- Nee → Aanschrijven
- Nee → Ga door

#### **Is sprake van reclame op een Rijks- dan wel gemeentelijk monument?**

- Ja → zie Monumentenwet dan wel gemeentelijke monumentenverordening
- Nee → Ga door

#### **Is sprake van plaatsing van een reclame op, aan of boven de weg?**

- Ja → Is legalisatie mogelijk / wenselijk? (toetsing aan artikel 2.1.5.1. A.P.V.)
- Ja → Legaliseren (Vergunning A.P.V. verlenen)
- Nee → Aanschrijven (artikel 4.7.3. A.P.V.)
- Nee → Ga door

#### **Is sprake van één van de uitzonderingen van artikel 4.7.2. lid 2 A.P.V.?**

- Ja → Toetsing aan artikel 4.7.3. A.P.V.: sprake van gevaar voor verkeer of ernstige hinder?
- Ja → Aanschrijven o.g.v. artikel 4.7.3. A.P.V.
- Nee → Geen verder activiteiten ondernemen
- Nee → Ga door

#### **Er is sprake van een reclame waarop artikel 4.7.2. lid 1 A.P.V. van toepassing is.**

- Ja → Is legalisatie mogelijk / wenselijk? (toetsing aan artikel 4.7.2. leden 1 en 4 A.P.V.)
- Ja → Legaliseren (Vergunning A.P.V. verlenen)
- Nee → Aanschrijven

#### **Reclamevoertuig? (5.1.6. A.P.V.)**

- Ja → Is legalisatie mogelijk / wenselijk? (toetsing)
- Ja → Legaliseren (Ontheffing verlenen)
- Nee → Aanschrijven
- Nee → Ga door

#### **Legaliseren:**

- Aanvraag laten indienen
- Afhandelen vergunningaanvraag

#### **Aanschrijven:**

- Horen
- Bestuursdwangaanschrijving verzenden waarin termijn wordt gesteld
- Na gestelde termijn indien nodig reclame-uiting van gemeentewege verwijderen
- Kosten verwijdering verhalen op eigenaar van de reclame-uiting

### **Bijlage 3**

#### **Plan van aanpak.**

In dit handhavingstraject wordt de volgende werkwijze gehanteerd.

Fase 1: Constatering en Onderzoek  
Fase 2: Voorbereiding en besluitvorming  
Fase 3: Aanschrijving  
Fase 4: Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening  
Fase 5: Uitvoering

Deze fasering beginnen we in het Buitengebied en werken we vervolgens in zijn geheel af. Nadat de laatste fase is doorlopen starten we met de volgende groep volgens de indeling als in hoofdstuk 4 omschreven. Dit is niet om er maar een lang draderig geheel van te maken maar om één en ander overzichtelijk te houden.

#### **Fase 1: Constatering en Onderzoek**

In deze fase is sprake van een geconstateerde reclame-uiting. Past deze reclame-uiting binnen deze beleidsregel en is voor deze reclame-uiting in het verleden wel of geen vergunning verleent.

#### **Fase 2: Voorbereiding en besluitvorming**

De tweede fase richt zich op de formele, in de algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde, procedure inzake handhavingbesluiten. Deze tweede fase bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Principebesluit college van B&W en brief uit naar belanghebbenden;
2. Hoorzitting c.q. zienswijzen;
3. Besluitvorming;

#### **Fase 3: Aanschrijving**

Nadat besluitvorming heeft plaatsgevonden, wordt de belanghebbende aangeschreven. De aanschrijving bevat ten minste de navolgende onderdelen:

- 1 Omschrijving overtreding en verwijzing naar het overschreden voorschrift;
- 2 Omschrijving gevolgde procedure;
- 3 Afweging van belangen (daarbij betrokken de eventueel ingediende zienswijze);
- 4 Besluit;
- 5 Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening;
- 6 Meer informatie.

#### **Fase 4: Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening**

Tegen het besluit kan bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Slechts de voorzitter van de Sector Bestuursrecht van de Arrondissementsrechtbank te Zwolle kan een besluit schorsen. De Awb geeft dwingende regels met betrekking tot bezwaar, beroep en voorlopige voorziening. In het kader van dit plan van aanpak is het niet noodzakelijk daar verder op in te gaan.

#### **Fase 5: Uitvoering**

Het sluitstuk van de handhavingprocedure bestuursdwang is de uitvoering. De uitvoering bestaat uit de volgende onderdelen:

- 1 Constatering dat niet aan de aanschrijving is voldaan;
- 2 Voorbereiden bestuursdwang;
- 3 Aan betrokkenen berichten dat wordt overgegaan tot uitvoering (=feitelijk mededeling zonder bezwaar- en/of beroepsmogelijkheid);
- 4 Aan rechthebbenden op onroerende goed aanzeggen dat terrein zal worden betreden (mededeling ex. Artikel 5:27, lid 3, Algemene wet bestuursrecht);
- 5 Bestuursdwang;
- 6 Kosten verhaal (eventueel inclusief invorderingsprocedure)



## Bijlage 4

### Monumentenlijst

#### *Rijksmonumenten*

#### **Adres/omschrijving Monumentnummer**

##### Hasselt

1. Baangracht 1	20856
2. Baangracht 2	20857
3. Baangracht 5	20858
4. Baangracht 6/7	20859
5. Baangracht 14	20860
6. Baangracht 15	20861
7. Baangracht 16	20862
8. Baangracht 17	20863
9. Baangracht 18	20864
10. Baangracht 19	20865
11. Baangracht 20	20866
12. Brouwersgracht 7	20867
13. Brouwersgracht 16	20868
14. Brouwersgracht 18	20869
15. Stenendijk 7 (molen)	20870
16. Heerengracht 1	20871
17. Heerengracht 6	20872
18. Heerengracht 14	20873
19. Heerengracht 15	20874
20. Heerengracht 16	20875
21. Heerengracht 24	20876
22. Heerengracht 25	20877
23. Heerengracht 26	20878
24. Heerengracht 27	20879
25. Hofstraat 22	20880
26. Hofstraat 24	20881
27. Hoogstraat 8	20882
28. Hoogstraat 10	20883
29. Hoogstraat 12	20884
30. Hoogstraat 24	20885
31. Hoogstraat 28	20886
32. Hoogstraat 30	20887
33. Hoogstraat 33	20888
34. Hoogstraat 40	20889
35. Hoogstraat 40/42	20890
36. Hoogstraat 49	20891
37. Hoogstraat 51	20892
38. Hoogstraat 53	20893



39.Hoogstraat 57	20894
40.Hoogstraat 67	20895
41.Markt 1	20896
42.Markt 2	20897
43.Markt 3	20898
44.Markt 4	20899
45.Markt 8 (N.H. kerk en orgel)	20900
46.Nieuwstraat 7	20901
47.Nieuwstraat 8	20902
48.Nieuwstraat 10	20903
49.Nieuwstraat 14	20904
50.Nieuwstraat 12	20905
51.Nieuwstraat 16	20906
52.Prinsengracht 2	20907
53.Prinsengracht 3	20908
54.Prinsengracht 8	20909
55.Prinsengracht 9/10	20910
56.Prinsengracht 17	20911
57.Prinsengracht 18	20912
58.Ridderstraat 1	20913
59.Markt 7	20914
60.Ridderstraat 8	20915
61.Ridderstraat 9	20916
62.Ridderstraat 24	20917
63.Ridderstraat 40/42	20918
64.Ridderstraat ong. (vispoort)	20919
65.Rosmolenstraat 3/5	20920
66.Rosmolenstraat 1/3	20921
67.Stenendijk ong. (historische zeewering)	20922
68.Justitie Bastion ong. (schildhoudende leeuw)	20923
69.Grachtengordel/bastions, binnen- en buitengracht	20924
70.Kerkwetering 1 (N.H. kerk)	20925
71.Kerkwetering 1 (Toren N.H. kerk)	20926
72.Kalkovenwegje 3 (kalkovens)	489135
73.Eiland 22 (kerk, buitenkapel en pastorie)	508108
74.Eiland 22 (buitenkapel)	508109
75.Eiland 24 (pastorie)	508110
76.Eiland 22 (kruiskerk)	508111
77.Grintwal, nabij nummer 1 (Diamanten bolwerk)	525506
<u>Genemuiden</u>	
77.Kamperzeedijk 7 (stoomgemaal)	16083
78.Buiten- binnenhaven (keersluis en petroleumkelder)	506442
<u>Zwartsluis</u>	
79.Zwartewatersklooster (locatie voormalig klooster)	514810
80.De Velde (voormalige Huusstee)	515200
81.Buitenkwartier 2	506336
82.Buitenkwartier 34 (Doopsgezinde kerk)	506346
83.Buitenkwartier 39	506347

84.Groot Lageland 9	41508
85.Groot Lageland 21	506348
86.Kerkstraat 24	41510
87.Kerkstraat 31	454880
88.Mastenmakerstraat 37	41511
89.De Nieuwesluis 2	41512
90.Westeinde 6	41513
91.Het Singel 18	506332
92.Zwartewatersklooster 9	
(boerderijcomplex met 5 onderdelen)	506327
93.	506328
94.	506329
95.	506330
96.	506331

*Gemeentelijke monumenten*

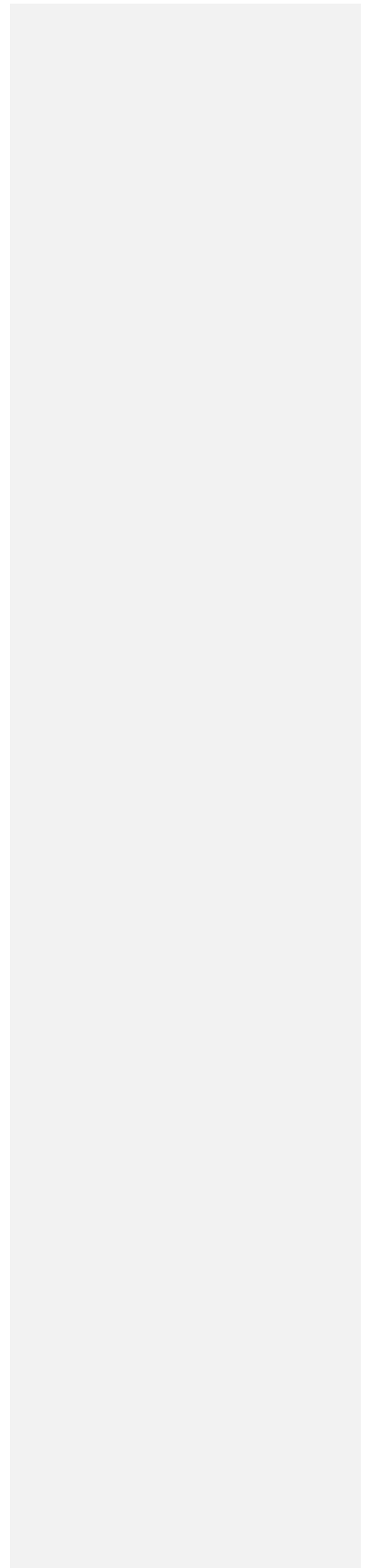
*objectnr.*

#### Zwartsluis

1. Zwartewatersklooster 2 (boerderij)	ZS005
2. Kerkstraat 26 (voormalig gemeentehuis)	ZS012
3. Kerkstraat 31 (Ned. Herv. Kerk)	ZS013
4. Stationsweg 30 (winkel-woonhuis)	ZS017
5. Baanstraat bij 35 (Israëlitische begraafplaats)	ZS022
6. Het Singel 22	ZS025
7. Het Singel 20	ZS026
8. Zomerdijk 53 / 63 (blok met zes arbeiderswoningen)	ZS033
9. Buitenkwartier 14 (Cocosmatten- en borstelfabriek)	ZS037
10.Buitenkwartier 28	ZS039
11.Groot Lageland 17	ZS046

12.Groot Lageland ongenummerd  
(schutsluis met wachterhuisje)  
13.De Nieuwesluis 28  
14.Buismanbank ongenummerd

ZS048  
ZS050  
ZS.....





## Bijlage 5

### Stratenregister

#### OVERZICHT STRAATNAMEN GENEMUIDEN.

Onder **niveau** staat het welstandsniveau dat van toepassing is per adres vermeld. Het eerste cijfer staat voor het welstandsniveau 1 tot en met 3; 1: hoog welstandsniveau, 2 regulier welstandsniveau, 3 geen welstandstoets. Het tweede cijfer staat voor de inhoudelijke richting van de welstandstoets 1 tot en met 3; 1 gericht op behoud herstel van de aanwezige en verloren gegane architectonische en stedenbouwkundige waarden, 2 gericht op respecteren en interpreteren en 3 gericht op veranderen.

Straat	huisnummers	Deelgebied	Niveau
D'Akkerties	1 t/m 30	naoorlogse woonwijken	2-2
Drieroeder	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Achterstraat	6 t/m 70	oud Genemuiden	1-2
Achterweg	1 t/m 77	oud Genemuiden	1-2
Admiraal de Ruyterstraat	1 t/m 29	naoorlogse woonwijken	2-2
Almarassensteeg		oud Genemuiden	1-2
Balk	1 t/m 12	naoorlogse woonwijken	2-2
Bentheimersteeg	1 t/m 8	oud Genemuiden	1-2
Bergroede	1 t/m 36	naoorlogse woonwijken	2-2
Biezenstraat	3 t/m 14	industrieterrein	2-2/3
Blokhuisweg	7 t/m 15	oud Genemuiden	1-2
Bodemansteeg		oud Genemuiden	1-2
Buitenhaven	1 t/m 3	naoorlogse Woonwijken	2-2
Buitenhaven	5	oud Genemuiden	1-2
Bunthaak	1 t/m 76	naoorlogse woonwijken	2-2
Burg. ten Veldestraat	1, 2, 2a, 2b t/m 107	oud Genemuiden	1-2
Burg. ten Veldestraat	2c t/m 2f	industrieterrein	2-2/3
Buzenland	3	naoorlogse woonwijken	2-2
Cellemuiden	1 t/m 20	dijkbebouwing	1-2
De Blokmat	1 t/m 27	industrieterrein	2-2/3
Den Heuvel	1 t/m 51	naoorlogse woonwijken	2-2
Dijkje	8/15 en 19	oud Genemuiden	1-2

Dijkkamer	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Dissel	1 t/m 61	naoorlogse woonwijken	2-2
Dokter Baxstraat	1 t/m 49	naoorlogse woonwijken	2-2
Dorus Rijkersstraat	2 t/m 43	naoorlogse woonwijken	2-2
Drecht	1 t/m 5	naoorlogse woonwijken	2-2
Drecht	10	oud Genemuiden	1-2
Drostenhofstraat	6, 8, en 10	oud Genemuiden	1-2
Elzenkamer	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Emmalaan	1 t/m 13	naoorlogse woonwijken	2-2
Fabrieksstraat	1 t/m 9	oud Genemuiden	1-2
Fabrieksstraat	13	Industrieterrein	2-2/3
Fazant	1 t/m 81	naoorlogse woonwijken	2-2
Fluitekruid	1 t/m 16	naoorlogse woonwijken	2-2
Gans	1 t/m 21	naoorlogse woonwijken	2-2
Gedempte Heve	1 t/m 25	oud Genemuiden	1-2
Greente	1 t/m 175	naoorlogs woonwijken	2-2
Greenteweg	5, 7, 11 en 14	naoorlogse woonwijken	2-2
Grutto	1 t/m 48	naoorlogse woonwijken	2-2
Hasselterdijk	1 t/m 23	industrieterrein	2-2/3
Havenplein	1 t/m 9	oud Genemuiden	1-2
Helling	11, 14 en 16	oud Genemuiden	1-2
Hoek	1 t/m 32	oud Genemuiden	1-2
Hoekkeper	1 t/m 28	naoorlogse woonwijken	2-2
Hoge Vlakte	1 t/m 7	naoorlogse woonwijken	2-2
Hogeland	1 t/m 9	industrieterrein	2-2/3
Hoofdspoor	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Industriehaven	0	industrieterrein	2-2/3
Industriestraat	2 t/m 35	industrieterrein	2-2/3
Inslag	1 t/m 11	industrieterrein	2-2/3
Jaagpad	5 t/m 73	naoorlogse	2-2

Jan van Arkelstraat	1 t/m 52	woonwijken naoorlogse	2-2
Jan van Nassaustra	1 t/m 26	woonwijken naoorlogse	2-2
Jutestraat	4 t/m 16	woonwijken industrieterrein	2-2/3
Kabel	1 t/m 58	naoorlogse woonwijken	2-2
Kamperdijk	2 t/m 8	naoorlogse woonwijken	2-2
Kamperzeedijk	2 t/m 17 45 t/m 153a	dijkbebouwing	1-2
Kamperzeedijk	18 t/m 44	naoorlogse woonwijken	2-2
Kapberg	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Karel Doormanstraat	1 t/m 63	naoorlogse woonwijken	2-2
Karst de Langestraat	2 t/m 20	industrieterrein	2-2/3
Karwij	1 t/m 33	naoorlogse woonwijken	2-2
Katoenstraat	6 t/m 25	industrieterrein	2-2/3
Kerklaan	2 en 4	oud Genemuiden	1-2
Kerkplein	2 t/m 25	oud Genemuiden	1-2
Kettingweg	1 t/m 10	buitengebied	2-2
Kievit	1 t/m 54	naoorlogse woonwijken	2-2
Klaas Benninkstraat	1 t/m 77	naoorlogse woonwijken	2-2
Klaas Fuitestraat	1 t/m 48	industrieterrein	2-2/3
Kleine Nijstad		oud Genemuiden	1-2
Klos	1 t/m 9	naoorlogse woonwijken	2-2
Koekoeksberg	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Kokosstraat	2 t/m 23	industrieterrein	2-2/3
Koppel	1 t/m 37	naoorlogse woonwijken	2-2
Krabbescheer	1 t/m 28	naoorlogse woonwijken	2-2
Kruisstraat	1 t/m 13	oud Genemuiden	1-2
Lage Vlake	1 t/m 10	naoorlogse woonwijken	2-2
Lage Vlakteweg	2	buitengebied	2-2
Langestraat	1 t/m 110	oud Genemuiden	1-2
Leeuwrik	1 t/m 31	naoorlogse	2-2

Lier	1 t/m 29	woonwijken naoorlogse	2-2
Lijster	1 t/m 36	woonwijken naoorlogse	2-2
Lisdodde	1 t/m 62	woonwijken naoorlogse	2-2
Lus	1 t/m 81	woonwijken naoorlogse	2-2
Markt	4, 6 en 7	woonwijken	
Matenweg	1,2 en 4	oud Genemuiden	1-2
Merel	1 t/m 23	buitengebied	2-2
Middenweg	1, 2 en 3	naoorlogse	2-2
Mr. Steenbergestraat	1 t/m 23	woonwijken	2-2
Nieuwe weg	10 en 12	woonwijken	
Nieuwstraat	1 t/m 40	polder Mastenbroek	1-2
Nijstad	3 t/m 36	naoorlogse	2-2
Nijverheidstraat	4 t/m 53	woonwijken	
Noordwal	1 t/m 37	oude Genemuiden	1-2
Nylonstraat	7 t/m 16	industrieterrein	2-2/3
Oosterbrugstraat	2 t/m 40	industrieterrein	2-2/3
Oosterkaai	1 t/m 53	oud Genemuiden	1-2
Oostermaat	1 t/m 72	oud Genemuiden	1-2
Oostpietbrugweg	1	oud Genemuiden	1-2
Oranjestraat	1 t/m 31	naoorlogse	2-2
Paardenweg	alle nummers	woonwijken	
Pastinaak	1 t/m 37	naoorlogse	2-2
Patrijs	1 t/m 25	woonwijken	
Pieperweg	1, 2, 3 en 5	naoorlogse	2-2
Pr. Willem Alexanderstr.	1 t/m 58	Woonwijken	
Prikker	1 t/m 77	buitengebied	2-2
Prins Bernardstraat	1 t/m 32	naoorlogse	2-2
Prins Clausstraat	2 t/m 80	woonwijken	
Prins Constantijnstraat	1 t/m 20	naoorlogse	2-2



Prins Hendrikstraat	1 t/m 8	woonwijken naoorlogse	2-2
Prins Johan Frisostraat	1 t/m 10	woonwijken naoorlogse	2-2
Prins Mauritsstraat	1 t/m 10	woonwijken naoorlogse	2-2
Prinses Beatrixstraat	2 t/m 88	woonwijken naoorlogse	2-2
Prinses Irenestraat	1 t/m 41	woonwijken naoorlogse	2-2
Prinses Julianastraat	1 t/m 30	woonwijken naoorlogse	2-2
Prinses Margrietstraat	1 t/m 43	woonwijken naoorlogse	2-2
Prinses Marijkestraat	1 t/m 20	woonwijken naoorlogse	2-2
Puttenstraat	1 t/m 36	woonwijken industrieterrein	2-2/3
Ratelaar	1 t/m 55	naoorlogse	2-2
Reiger	1 t/m 47	woonwijken naoorlogse	2-2
Rietkamer	alle nummers	woonwijken naoorlogse	2-2
Roebol	2 t/m 71	woonwijken naoorlogse	2-2
Roerdomp	1 t/m 20	woonwijken naoorlogse	2-2
Sanssenhekkeweg	1 t/m 7	woonwijken buitengebied	2-2
Sasdijk	1 t/m 26	industrieterrein	2-2/3
Sasweg	1, 1a	naoorlogse	2-2
Sasweg	2 t/m 13	woonwijken industrieterrein	2-2/3
Scheg	1 t/m 23	naoorlogse	2-2
Schering	1 t/m 51	woonwijken naoorlogse	2-2
Schoolstraat	1 t/m 34	woonwijken naoorlogse	2-2
Schuurberg	alle nummers	woonwijken naoorlogse	2-2
Simondsstraat M.G.	1 t/m 168	oud Genemuiden	1-2
Sisalstraat	1 t/m 66,	industrieterrein	1-2/3
Slangenweg	1 t/m 85	buitengebied	2-2
Slaperdijkweg	1 en 5	buitengebied	2-2
Slinger	1 t/m 59	naoorlogse	2-2

Spoelstraat	1 t/m 16	Woonwijken	
Sportlaan	1 t/m 12	industrieterrein	2-2/3
		naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Steltenberg	alle nummers	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Stoevenberg	1 t/m 33	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Stuivenbergstraat	1 t/m 104	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Taghof	1, 2 en 3	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Tagweg	alle nummers	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Terpkamer	alle nummers	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Topbergen	4 t/m 24	buitengebied	2-2
Topweg	1 t/m 5	buitengebied	2-2
Trompstraat	1 t/m 11	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Tureluur	2 t/m 95	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Valeriaan	2 t/m 44	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Van Galenstraat	1 t/m 12	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Veerweg	2,4 en 5	oud Genemuiden	1-2
Vierroeder	alle nummers	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Viltstraat		industrieterrein	2-2/3
Vinkelland	1 t/m 8	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Vlakteweg	2	buitengebied	2-2
Vosssestaart	1 t/m 118	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Wederik	1 t/m 16	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Weidegreven	2 t/m 24	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Westerbrugstraat	18	oud Genemuiden	1-2
Westerkaai	1 t/m 80	oud Genemuiden	1-2
Westwal	1, 3 en 5	oud Genemuiden	1-2
Wilhelminalaan	1 t/m 12	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Willem de Zwijgerlaan	1 t/m 12	naoorlogse	2-2
		woonwijken	

Wolweversstraat	3 en 5	industrieterrein	2-2/3
Wulp	1 t/m 15	naoorlogse woonwijken	2-2
Zilverschoon	1 t/m 44	naoorlogse woonwijken	2-2
Zuidwal	1 t/m 36	oud Genemuiden	1-2
Zuster Kramerstraat	1 t/m 8	oud Genemuiden	1-2
Zwaan	1 t/m 11	naoorlogse woonwijken	2-2
Zwanebloem	2 t/m 56	naoorlogse woonwijken	

## OVERZICHT STRAATNAMEN HASSELT.

<b>Straat</b>	<b>huisnr.</b>	<b>Deelgebied</b>	<b>Niveau</b>
Achter het Pannenwerk	3, 4, 6	oud Hasselt	1-1
Ambachtsweg	1 t/m 41	industrieterrein	2-2/3
Baangracht	1 t/m 21	oud Hasselt	1-1
Boerderijweg	1 t/m 7	buitengebied	2-2
Boerderijweg	8	buurtschappen	1-1/2
Boerweg	1 t/m 72	buitengebied	2-2
Bolwerk	1 t/m 23	oud Hasselt	1-1
Brouwersgracht	2 t/m 25	oud Hasselt	1-1
Buiten de Enkpoort	2 t/m 46 (even)	oud Hasselt	1-1
Buiten de Enkpoort	9 t/m 15 (oneven)	industrieterrein	2-2/3
Buiten de Enkpoort	52 en 54	naoorlogse woonwijken	2-2
Buiten de Venepoort	1 t/m 11	oud Hasselt	1-1
Bunthaak	25	naoorlogse woonwijken	2-2
Burg. Malcorpslaan	1 t/m 101	naoorlogse woonwijken	2-2
Burgemeester Royerplein	1 t/m 17	oud Hasselt	1-1
Cellemuiden	21 t/m 47	dijkbebouwing	1-2
Cellemuiden	44	industrieterrein	2-2/3
De Bagijnenkamp	1 t/m 19	naoorlogse woonwijken	2-2
De Calvert	2 t/m 14	naoorlogse woonwijken	2-2
De Driehoek	1 t/m 5	dijkbebouwing	1-2
De Elshagen	1 t/m 15	naoorlogse woonwijken	2-2
De Horst	1 t/m 56	naoorlogse woonwijken	2-2

De Kamp	1 t/m 15	naoorlogse woonwijken	2-2
De Marke	1 t/m 76	naoorlogse woonwijken	2-2
De Meent	1 t/m 60	naoorlogse woonwijken	2-2
De Oudendijk	2 t/m 44	naoorlogse woonwijken	2-2
De Pol	1t/m15	naoorlogse woonwijken	2-2
De Poortmaat	1t/m15	naoorlogse woonwijken	2-2
De Ree	1t/m15	naoorlogse woonwijken	2-2
De Schraa	1t/m15	naoorlogse woonwijken	2-2
De Tip	2t/m20	naoorlogse woonwijken	2-2
De Weedebrink	1 t/m 12	naoorlogse woonwijken	2-2
De Weerd	1 t/m 20	naoorlogse woonwijken	2-2
Dijkwegje	1 t/m 6	naoorlogse woonwijken	2-2
Doornstraat	1 t/m 23	naoorlogse woonwijken	2-2
Drapeniersgilde	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Dr. HAW van der Vechtlaan	1 en 1a	oud Hasselt	1-1
Dr. HAW van der Vechtlaan	2 t/m 106	naoorlogse woonwijken	2-2
Dr. HAW van der Vechtlaan	15	buitengebied	2-2
Dr. HAW van der Vechtlaan	108 t/m 110	buitengebied	2-2
Dr. HAW van der Vechtlaan	112 en 114	buurtschappen	1-1/2
Eikenlaan	1 t/m 76	oud Hasselt	1-1
Eiland	1 t/m 35	oud Hasselt	1-1
Erfgenamenwegje	1 t/m 11	oud Hasselt	1-1
Fisselerstraat	1 t/m 27	naoorlogse woonwijken	2-2
Gaffel	1 t/m 120	naoorlogse woonwijken	2-2
Gareel	1 t/m 36	naoorlogse woonwijken	2-2
Gasthuisstraat	1 t/m 36	oud Hasselt	1-1
Gennerdijk	1 t/m 20	dijkbebouwing	1-2

Gennerdijk	2	buurtschappen	1-1/2
Gennerstraat	2 t/m 28	naoorlogse woonwijken	2-2
Gildenweg	1 t/m 10	industrieterrein	2-2/3
Glinthuisweg	1 t/m 33	buurtschappen	1-1/2
Grintwal	1 t/m 3	oud Hasselt	1-1
Grote Weede	geen nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Haarspit	1 t/m 26	naoorlogse woonwijken	2-2
Haersterstraat	1 t/m 15	naoorlogse woonwijken	2-2
Halster	1 t/m 7	naoorlogse woonwijken	2-2
Handelsweg	1 t/m 10	industrieterrein	2-2/3
Hanzeweg	2 t/m 29	industrieterrein	2-2/3
Hasselterdijk	2 t/m 10	dijkbebouwing	1-2
Haven de Beer	1	oud Hasselt	1-1
Havezatheweg	4 en 5	buitengebeid	2-2
Heerengracht	2 t/m 27	oud Hasselt	1-1
Hendrik van Viandenplein	1 t/m 6	naoorlogse woonwijken	2-2
Hendrik van Viandenstraat	1 t/m 40	naoorlogse woonwijken	2-2
Het Ambt	1 t/m 80	naoorlogse woonwijken	2-2
Het Gasthuysland	1 t/m 371	naoorlogse woonwijken	2-2
Het Kerspel	1 t/m 86	naoorlogse woonwijken	2-2
Het Kooistuk	1 t/m 15	naoorlogse woonwijken	2-2
Het Woltmansland	1 t/m 15	naoorlogse woonwijken	2-2
Hoefijzer	1 t/m 11	naoorlogse woonwijken	2-2
Hofstraat	1 t/m 33	oud Hasselt	1-1
Hogenbergweg	1	buurtschappen	1-1/2
Holtenerstraat	1 t/m 36	naoorlogse woonwijken	2-2
Hoogstraat	1 t/m 67	oud Hasselt	1-1
Industrieweg	1 t/m 42	industrieterrein	2-2/3
Jusitie Bastion	1 t/m 37	oud Hasselt	1-1

Kaai	1 t/m 7	oud Hasselt	1-1
Kalkovenwegje	1 t/m 11	oud Hasselt	1-1
Kalverstraat	1 t/m 17	oud Hasselt	1-1
Karel Doormanstraat	1 t/m 31	naoorlogse woonwijken	2-2
Kastanjelaan	1 t/m 62	oud Hasselt	1-1
Katoenweversgilde	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Keppelstraat	1 t/m 19	oud Hasselt	1-1
Killian van Rensselaerlaan	1 t/m 25	naoorlogse woonwijken	2-2
Klinkerweg	1 t/m 12	buurtschappen	1-1/2
Lakensijdersgilde	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Lamoen	1 t/m 16	naoorlogse woonwijken	2-2
Landauer	1 t/m 34	naoorlogse woonwijken	2-2
Markt	1 t/m 10	oud Hasselt	1-1
Meestersteeg	2, 4, 6	oud Hasselt	1-1
Meyersbolwerk		oud Hasselt	1-1
Mulertstraat	2 t/m 55	naoorlogse woonwijken	2-2
Nieuwstraat	1 t/m 30	oud Hasselt	1-1
Prinsengracht	1 t/m 29	oud Hasselt	1-1
Prinsenstraat	1 t/m 71	naoorlogse woonwijken	2-2
Prinses Marijkestraat	1 t/m 38	naoorlogse woonwijken	2-2
Productieweg	1 t/m 16	industrie terrein	2-2/3
Raamstraat	1,2,4	oud Hasselt	1-1
Randweg	1 t/m 23	industrieterrein	2-2/3
Regenboogstraat	1 t/m 33	oud Hasselt	1-1
Ridderstraat	1 t/m 48	oud Hasselt	1-1
Rietsnit	1 t/m 37	naoorlogse woonwijken	2-2
Roskam	1 t/m 37	naoorlogse woonwijken	2-2
Rosmolenstraat	1 t/m 35	oud Hasselt	1-1
Ruif	1 t/m 17	naoorlogse woonwijken	2-2
Ruitenstraat	1 t/m 58	naoorlogse woonwijken	2-2
Schrijverswegje	17	oud Hasselt	1-1
Schrijverswegje	9 t/m 16	naoorlogse	2-2

Schrotenweg	1	woonwijken	
Sikkel	1 t/m 124	buiten gebied	2-2
		naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Sjees	1 t/m 21	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Sluizerdijk	1 t/m 6	dijkbebouwing	1-2
Sportlaan	1 t/m 52	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Steenwetering	5 t/m 15	buitengebied	2-2
Stenendijk	2 t/m 4	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Stenendijk	6 t/m 12 (even)	dijkbebouwing	1-2
Stenendijk	5 en 7	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Streukelerstraat	1 t/m 56	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Telvorenstraat	1 t/m 9	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Ter Wee	1 t/m 7	buitengebied	2-2
Teugel	1 t/m 20	naoorlogse	
		woonwijken	
Tijlswegje	1 t/m 14	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Vaartweg	3	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Vaartweg	6	oud Hasselt	1-1
Vaartweg	7	buitengebied	2-2
Van Brandenburgstraat	3 t/m 29	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Van Dedemlaan	1 t/m 68	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Van Haersoltelaan	1 t/m 48	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Van Nahuysweg	2 t/m 12	oud Hasselt	1-1
Van Nahuysweg	1 t/m 141	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Veerweg	1, 2, 5	industrieterrein	2-2/3
Verburgweg	2 en 4	buitengebied	2-2
Verkavelingsweg	1 t/m 19	buurtschappen	1-1/2
Verkavelingsweg	2 t/m 24	buurtschappen	1-1/2
Vicariehof	1 t/m 11	oud Hasselt	1-1
Wan	1 t/m 24	naoorlogse	2-2
		woonwijken	
Weesboom	1 t/m 20	naoorlogse	2-2

Welhaak	1 t/m 30	woonwijken naoorlogse woonwijken	2-2
Werkerlaan	1 t/m 4	buitengebied	2-2
Wilhelminalaan	1	oud Hasselt	1-1
Willem Egbertsstraat	1 t/m 82	naoorlogse woonwijken	2-2
Wolfshagenweg	1 t/m 8	polder masten broek	1-2
Wycher v. Russellstraat	1 t/m 65	naoorlogse woonwijken	2-2
Zandvoortweg	2 t/m 18	buurtschappen	1-1/2
Zandvoortweg	20	buitengebied	2-2
Zicht	2 t/m 43	naoorlogse woonwijken	2-2
Ziekenhuisstraat	1 t/m 11	oud Hasselt	1-1
Zijlweg	3	buurtschappen	
Zwartewaterweg	2, 4, 6	buitengebied	2-2
Zwartsluiserweg	1 t/m 5	naoorlogse woonwijken	2-2
Zwartsluizerweg	7 t/m 11	buitengebied	2-2
Zwolsedijk	1 t/m 22	dijkbebouwing	1-2

## OVERZICHT STRAATNAMEN MASTENBROEK.

<b>Straat</b>	<b>huisnrs.</b>	<b>deelgebied</b>
Groenesteeg	1 t/m 13	polder Mastenbroek 1-2
Kerkwetering	1 t/m 9	polder Mastenbroek 1-2
Korenbeltweg	1 t/m 15	polder Mastenbroek 1-2
Krommesteeg	1 t/m 7	polder Mastenbroek 1-2
Nieuwe Wetering	2 t/m 35	polder Mastenbroek 1-2
Oude Wetering	118 t/m 142a	polder Mastenbroek 1-2
Polleboersweg	1 en 2	polder Mastenbroek 1-2
Rietsteeg	1, 3 en 5	polder Mastenbroek 1-2
Schaapsteeg	1, 2 en 4	polder Mastenbroek 1-2
Zwolsesteeg	1, 3 en 4	polder Mastenbroek 1-2

## OVERZICHT STRAATNAMEN ZWARTSLUIS.

<b>Straat</b>	<b>huisnrs.</b>	<b>Deelgebied</b>	<b>Niveau</b>
Adelaarstraat	1	oud Zwartsluis	1-1
Adelaarstraat	6 en 6a	industrieterrein	2-2/3
Arembergerstraat	1 t/m 62	oud Zwartsluis	1-1
Baanstraat	1 t/m 45	oud Zwartsluis	1-1
Baarlo	1 t/m 6	buurtschappen	1-1/2



Beatrixstraat	2 t/m 38	naoorlogse woonwijken	2-2
Berkenlaan	1 t/m 43	oud Zwartsluis	1-1
Buitenhof	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Buitenkwartier	1 t/m 101	oud Zwartsluis	1-1
Buizerdstraat	1 t/m 51	naoorlogse woonwijken	2-2
Cingellanden	1	naoorlogse woonwijken	2-2
Conradsweg	1 t/m 10	industrieterrein	2-2/3
De Botter	1 t/m 13	naoorlogse woonwijken	2-2
De Gele Plomp	1 t/m 15	naoorlogse woonwijken	2-2
De Grote Kranerweerd	1 t/m 63	industrieterrein	2-2/3
De kalkovens	2 t/m 30	industrieterrein	2-2/3
De Klipper	1 t/m 22	naoorlogse woonwijken	2-2
De Koningshof	1 t/m 20	naoorlogse woonwijken	2-2
De Krabbescheer	1 t/m 12	naoorlogse woonwijken	2-2
De Lijnbaan	1 t/m 47	naoorlogse woonwijken	2-2
De Lisdodde	2 t/m 16	naoorlogse woonwijken	2-2
De Moerasorchidee	1 t/m 25	naoorlogse woonwijken	2-2
De Moete	2, 3 en 4	naoorlogse woonwijken	2-2
De Nieuwesluis	1 t/m 110	oud Zwartsluis	1-1
De Parnassia	1 t/m 12	naoorlogse woonwijken	2-2
De Praam	1 t/m 28	naoorlogse woonwijken	2-2
De Reuverstede		industrieterrein	2-2/3
De Riemers	1 t/m 12	naoorlogse woonwijken	2-2
De Roobol	1 t/m 29	naoorlogse woonwijken	2-2
De Scheepvaartlaan	2 t/m 52	naoorlogse woonwijken	2-2
De Schuttevaerlaan	1 t/m 54	naoorlogse woonwijken	2-2
De Taanderij	1 t/m 30	naoorlogse	2-2

De Tjalk	1 t/m 19	woonwijken naoorlogse	2-2
De Turfoverslag	1 t/m 6	woonwijken naoorlogse	2-2
De Velde	1 t/m 3 en 23 t/m 37	woonwijken buitengebied	2-2
De Velde	4 t/m 22	buurtschappen	1-1/2
De Vlake	2 t/m 20	industrieterrein	2-2/3
De Vleugel	2	buitengebied	2-2
De Waterlelie	1 t/m 15	naoorlogse	2-2
De Zede	1 t/m 3	woonwijken industrieterrein	2-2/3
De Zegge	1 t/m 33	naoorlogse	2-2
De Zeilmakerij	1 t/m 13	woonwijken naoorlogse	2-2
De Zwanebloem	1 t/m 41	woonwijken naoorlogse	2-2
Dikkersstraat	1 t/m 19	woonwijken naoorlogse	2-2
Dingstede	1 t/m 7	woonwijken industrieterrein	2-2/3
Dwarsstraat	2 en 4	oud Zwartsluis	1-1
Fonteinkruid	1 t/m 23	naoorlogse	2-2
Fortresselaan	alle nummers	woonwijken naoorlogse	2-2
Graaf Lodewijklaan	1 t/m 28	woonwijken naoorlogse	2-2
Groot Lageland	1 t/m 49	woonwijken oud Zwartsluis	1-1
Handelskade	1 t/m 29	oud Zwartsluis	1-1
Hasselterdijk	1 t/m 11	oud Zwartsluis	1-1
Hasselterdijk	12 t/m 39	industrieterrein	2-2/3
Herman Buismanlaan	1 t/m 37	naoorlogse	2-2
Het Bosch	1 t/m 14	woonwijken industrieterrein	2-2/3
Het Oude Diep	2 t/m 18	industrieterrein	2-2/3
Het Pijlkruid	2 t/m 24	naoorlogse	2-2
Het Singel	10 t/m 22	woonwijken oud Zwartsluis	1-1
Het Sterrekroos	1 t/m 15	naoorlogse woonwijken	2-2
Irenestraat	1 t/m 32	naoorlogse	2-2
Julianastraat	1 t/m 60	woonwijken naoorlogse	2-2

Karekietstraat	1 t/m 23	woonwijken naoorlogse	2-2
Kerkstraat	1 t/m 43	woonwijken oud Zwartsluis	1-1
Kiekendiefstraat	1 t/m 95	naoorlogse woonwijken	2-2
Klein Lageland	1 t/m 56	oud Zwartsluis	1-1
Kolksluiskade	1 t/m 5	oud Zwartsluis	1-1
Kraggelaan	1 t/m 27	naoorlogse woonwijken	2-2
Kwartierenweg	2 t/m 6	naoorlogse woonwijken	2-2
Margrietstraat	1 t/m 32	naoorlogse woonwijken	2-2
Marijkestraat	1 t/m 56	naoorlogse woonwijken	2-2
Marktstraat	4	oud Zwartsluis	1-1
Mastenmakersstraat	1 t/m 41	oud Zwartsluis	1-1
Meerkoetstraat	1 t/m 16	naoorlogse woningwijken	2-2
Molenstraat	1 t/m 25	oud Zwartsluis	1-1
Museumlaan	1 t/m 25	naoorlogse woonwijken	2-2
Nieuwe Weg	1 en 1a	oud Zwartsluis	1-1
Oppen Swolle	23 t/m 29	buitengebied	2-2
Otterbeek	1 t/m 101	naoorlogse woonwijken	2-2
Populierenstraat	2	oud Zwartsluis	1-1
Pottenbakkersstraat	1 t/m 4	oud Zwartsluis	1-1
Prins Bernhardstraat	1 t/m 36	naoorlogse woonwijken	2-2
Purperreigerlaan	2 t/m 242	naoorlogse woonwijken	2-2
Rietbeek	1 t/m 32	naoorlogse woonwijken	2-2
Rietgorsstraat	1 t/m 11	naoorlogse woonwijken	2-2
Roerdompstraat	1 t/m 16	naoorlogse Woonwijken	2-2
Rondweg	1	industrieterrein	2-2/3
Schipbeek	1 t/m 20	naoorlogse woonwijken	2-2
Schoolstraat	1 t/m 18	oud Zwartsluis	1-1
Slingerbeek	1 t/m 43	naoorlogse woonwijken	2-2

Sportlaan	1 t/m 14	naoorlogse woonwijken	2-2
Stadsweg	1 t/m 4	buitengebied	2-2
Stationsweg	1 t/m 32	oud Zwartsluis	1-1
Stationsweg	5 en 7	industrieterrein	2-2/3
Sternstraat	1 t/m 27	naoorlogse woonwijken	2-2
Stouweweg	1 t/m 39	industrieterrein	2-2/3
Stouweweg	2 t/m 10	buitengebied	2-2
Stroombeek	1 t/m 65	naoorlogse woonwijken	2-2
Synagogestraat	1 t/m 7	oud Zwartsluis	1-1
Van der Meulenstraat	1 t/m 19	oud Zwartsluis	1-1
Veldweg	1 t/m 20	oud Zwartsluis	1-1
Verlengde Sportlaan	2 t/m 22	naoorlogse woonwijken	2-2
Westeinde	alle nummers (muv 13a t/m 31)	oud Zwartsluis	1-1
Westeinde	13a t/m 31	industrieterrein	2-2/3
Westpunt	alle nummers	naoorlogse woonwijken	2-2
Weteringallee	1 t/m 55	naoorlogse woonwijken	2-2
Wielewaalstraat	1 t/m 12	naoorlogse woonwijken	2-2
Wilhelminaplein	1 en 3	oud Zwartsluis	1-1
Wolvenjacht	1 en 3	industrieterrein	2-2/3
Zilverbeek	1 t/m 39	naoorlogse Woonwijken	2-2
Zomerdijk	1 t/m 65 (oneven)	oud Zwartsluis	1-1
Zomerdijk	2 t/m 24 (even)	oud Zwartsluis	1-1
Zomerdijk	26 t/m 106 (even)	industrieterrein	2-2/3
Zomerdijk	67 t/m 71 (oneven)	buitengebied	2-2
Zwartewatersklooster	1 t/m 13	buutschappen	1-1



## Bijlage 6



**WERKWIJZE WELSTANDSADVISING HET OVERSTICHT 2016 GEMEENTE  
ZWARTEWATERLAND  
1 augustus 2016**

**De welstandsadvising in opdracht van de gemeente Zwartewaterland wordt door Het Oversticht in de vorm van de stadsbouwmeester uitgevoerd op de volgende werkwijze:**

**Planbehandeling**

De adviesaanvragen kunnen op de volgende wijzen aan de stadsbouwmeester worden voorgelegd:

1. *Via het Omgevingsloket (digitaal)*  
De adviesaanvragen die aan Het Oversticht worden aangeleverd via het Omgevingsloket worden iedere werkdag in ontvangst en behandeling genomen. De gemeente is in dit kader verantwoordelijk voor de digitale behandel- en vergaderfaciliteiten ingeval van planbehandeling ter plaatse.
2. *Planinname ter plaatse*  
De stadsbouwmeester bezoekt vierwekelijks de gemeente Zwartewaterland en neemt de ingediende plannen in ontvangst en behandelt deze zo veel mogelijk ter plaatse. Op verzoek van de gemeente vindt het bezoek frequenter plaats.
3. *Spreekuur*
  - a. De stadsbouwmeester houdt tijdens zijn gemeentebezoek spreekuur, waarbij de gemeentelijke taak (uitleg van welstandsbeleid en –criteria) namens de gemeente door de stadsbouwmeester wordt uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende mogelijkheden:
    - i. planindieners krijgen de mogelijkheid om, voorafgaand aan de formele aanvraag omgevingsvergunning, vooroverleg te plegen met de stadsbouwmeester over de interpretatie van het beleid in het concrete geval van hun bouwplan. Hiertoe kan het schetsontwerp als principeplan worden ingediend bij de gemeente. De stadsbouwmeester kan op basis van deze plannen initiatiefnemers adviseren en inspireren;
    - ii. planindieners kunnen een toelichting van de stadsbouwmeester vragen op een reeds uitgebracht advies;
    - iii. initiatiefnemers van welstandsvrije bouwplannen krijgen de mogelijkheid om met de stadsbouwmeester van gedachten te wisselen over de beeldkwaliteit in relatie tot de omgeving van het betreffende bouwplan.
  - b. Het vooroverleg met de stadsbouwmeester kan pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan.
  - c. De gemeente maakt de agenda voor het spreekuur en stuurt deze uiterlijk twee werkdagen voorafgaand aan de dag dat de stadsbouwmeester de gemeente bezoekt aan de stadsbouwmeester.
  - d. De gemeente nodigt in beginsel de planindieners (of diens gemachtigden) uit voor het spreekuur.
  - e. De gemeente beheert het archief van de welstandsadvising (als onderdeel van de omgevingsvergunning) en verzorgt de verslaglegging van het spreekuur. Hiertoe is de betrokken gemeentelijke adviseur bij de behandeling aanwezig.
  - f. De initiatiefnemer kan geen rechten ontleenen aan het besprokene in het spreekuur, zolang voor het bouwplan geen schriftelijk advies van de stadsbouwmeester is afgegeven.
4. *Advising bezwaarschriften*
  - a. Indien het college van burgemeester en wethouders de stadsbouwmeester inzake een besluit waartegen rechtsmiddelen zijn aangewend verzoekt om zijn advies nader te motiveren ontvangt hij daarvoor een namens het college ingevuld adviesaanvraagformulier van Het Oversticht en een mondelinge toelichting daarop.
  - b. De termijn waarbinnen het advies dient te worden uitgebracht wordt in samenspraak met de stadsbouwmeester vastgesteld.
5. *Second opinion*

Wanneer het college van burgemeester en wethouders besluit een second opinion in te winnen, doet zij hiervan melding bij de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit.

HET OVERSTICHT



## WERKWIJZE MONUMENTENADVISING HET OVERSTICHT 2016 GEMEENTE ZWARTEWATERLAND 1 augustus 2016

De monumentenadvisering in opdracht van de gemeente Zwartewaterland wordt door Het Oversticht in de vorm van een monumentencommissie uitgevoerd op de volgende werkwijze:

### Planbehandeling

De adviesaanvragen kunnen op de volgende wijzen aan de monumentencommissie worden voorgelegd:

1. *Via het Omgevingsloket (digitaal)*  
De adviesaanvragen die aan Het Oversticht wordt aangeleverd via het Omgevingsloket worden iedere werkdag in ontvangst en in behandeling genomen. De gemeente is in dit kader verantwoordelijk voor de digitale behandel- en vergaderfaciliteiten ingeval van een commissievergadering ter plaatse.
2. *Per post*  
Schriftelijke adviesaanvragen worden per post naar Het Oversticht gestuurd.
3. *Advisering bezwaarschriften*
  - a. Indien het college van burgemeester en wethouders de monumentencommissie inzake een besluit waartegen rechtsmiddelen zijn aangewend verzoekt om zijn advies nader te motiveren, ontvangt de secretaris daarvoor een door het college ingevuld adviesaanvraagformulier van Het Oversticht en een mondelinge toelichting daarop.
  - b. De termijn waarbinnen het advies dient te worden uitgebracht wordt in samenspraak met de secretaris vastgesteld.
4. *Second opinion*  
Wanneer het college van burgemeester en wethouders besluit een second opinion in te winnen, doet zij hiervan melding bij de federatie Ruimtelijke Kwaliteit.

### Indieningvereisten

1. De gemeente draagt er zorg voor dat de adviesaanvraag voldoet aan de bepalingen van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Een schriftelijke aanvraag wordt in drievoud aangeleverd. De aanvraag bevat ten minste de volgende informatie:
  - a. een volledig ingevuld adviesaanvraagformulier van Het Oversticht;
  - b. de redengevende omschrijving van het monument.Verder kan de volgende informatie deel uitmaken van de aanvraag:
  - a. een schriftelijke toelichting met (bouw)historische gegevens;
  - b. inspectierapport Monumentenwacht of ander rapport;
  - c. fotomateriaal van vroegere situaties;
  - d. uitgebreide werkomschrijving of bestek.
2. Het adviesaanvraagformulier van Het Oversticht bevat ten minste de volgende gegevens:
  - a. het gemeentelijk registratienummer;
  - b. het OLO-nummer indien de adviesaanvraag via het Omgevingsloket wordt aangeleverd;
  - c. het onderwerp bouwplan;
  - d. de datum van adviesaanvraag aan de monumentencommissie;
  - e. het adres bouwplaats;
  - f. de naam aanvrager/initiatiefnemer;
  - g. de monumentale status (rijksmonument, provinciaal monument, gemeentelijk monument of beschermd stads- of dorpsgezicht);
  - h. de bouwsom.

3. Monumentenplannen worden geagendeerd voor de eerstvolgende commissievergadering indien alle relevante bescheiden tot uiterlijk één week voor de vergadering zijn aangeleverd.
4. De secretaris van de monumentencommissie stuurt de aanvragen naar de commissieleden ter voorbereiding op de commissievergadering.
5. De gemeente draagt zorg dat bij het verzoek om nadere motivering van bezwaren alle relevante stukken aanwezig zijn, ten minste:
  - a. de bescheiden behorende bij een adviesaanvraag en de bijbehorende gemeentelijke besluiten;
  - b. relevante bezwaarschriften en verweren;
  - c. specifieke vraagstelling voor nadere motivering.

#### **Werkafspraken advisering**

1. De beoordeling van ingediende adviesaanvragen op het onderdeel monumentenzorg heeft de volgende resultaten:
  - a. de adviesaanvraag voldoet aan het geldende monumentenbeleid. Het advies wordt gemotiveerd;
  - b. de adviesaanvraag voldoet niet aan het geldende monumentenbeleid. Het advies wordt gemotiveerd.
2. De secretaris van de monumentencommissie handelt monumentenadviezen binnen een termijn van twee weken af. Indien deze termijn niet haalbaar is stelt de secretaris van de commissie de gemeente daarvan op de hoogte en stellen zij in samenspraak een alternatieve termijn vast. De secretaris en de stadsbouwmeester hebben een beperkt mandaat om zelfstandig monumentenplannen te behandelen (zie hiervoor het 'reglement van orde monumentenadviesering 2016 gemeente Zwartewaterland')
3. De gemeente is verantwoordelijk voor het aanleveren van een complete en op feitelijk juiste gegevens gebaseerde adviesaanvraag.
4. Bij wijziging van het monumentenbeleid (gemeentelijke erfgoedverordening) overlegt de gemeente een vastgesteld exemplaar van het nieuwe beleid met het daarbij behorend raadsbesluit aan de secretaris van de monumentencommissie.

#### **Overige advisering**

Naast het behandelen van adviesaanvragen kunnen gemeentelijke medewerkers informatie inzake monumentenaspecten inwinnen voor ontwikkelingen van in voorbereiding zijnde structuurvisies, bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante plannen die van invloed zijn op de beeldkwaliteit en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.



### **Afstemming monumentenplannen**

1. De stadsbouwmeester behoudt te allen tijde het recht om informatie over adviezen in te winnen bij de monumentencommissie en de bouwplannen in te zien.
2. De monumentencommissie behoudt te allen tijde het recht om informatie over adviezen in te winnen bij de stadsbouwmeester en de bouwplannen in te zien.

### **Indieningvereisten**

1. De gemeente draagt er zorg voor dat de adviesaanvraag voldoet aan de bepalingen van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag bevat tevens een volledig ingevuld adviesaanvraagformulier van Het Oversticht.
2. Het adviesaanvraagformulier van Het Oversticht bevat ten minste de volgende gegevens:
  - d. het gemeentelijk registratienummer;
  - e. het OLO-nummer indien de adviesaanvraag via het omgevingsloket wordt aangeleverd;
  - f. het onderwerp van de bouw aanvraag;
  - g. de datum van de adviesaanvraag aan de stadsbouwmeester;
  - h. het adres van de bouwplaats;
  - i. de naam van de aanvrager/initiatiefnemer;
  - j. de bouwsom;
  - k. het geldend welstandsgebied als toetsingskader.
3. De gemeente draagt zorg dat bij het verzoek om nadere motivering van bezwaren alle relevante stukken aanwezig zijn, ten minste:
  - a. de bescheiden behorende bij een adviesaanvraag en de bijbehorende gemeentelijke besluiten;
  - b. relevante bezwaarschriften en verweren;
  - c. specifieke vraagstelling voor nadere motivering.

### **Werkafspraken advisering**

5. De beoordeling van ingediende adviesaanvragen op het onderdeel welstand heeft de volgende resultaten:
  - c. de adviesaanvraag voldoet aan het geldende welstandsbeleid. Het advies wordt niet gemotiveerd;
  - d. de adviesaanvraag voldoet aan het geldende welstandsbeleid. Het advies wordt op verzoek van de gemeente nader gemotiveerd;
  - e. de adviesaanvraag voldoet niet aan het geldende welstandsbeleid. Het advies wordt gemotiveerd.
6. De stadsbouwmeester handelt welstandsadviezen binnen een termijn van twee weken af. Indien deze termijn niet haalbaar is stelt de stadsbouwmeester de gemeente daarvan op de hoogte en stellen zij in samenspraak een alternatieve termijn vast.
7. De gemeente kan de stadsbouwmeester in individuele gevallen verzoeken sneller te adviseren. Een adviestermin wordt dan in onderling overleg vastgesteld.
8. De gemeente is verantwoordelijk voor het aanleveren van een complete en op feitelijk juiste gegevens gebaseerde adviesaanvraag.
9. Bij wijziging van het welstandsbeleid overlegt de gemeente een vastgesteld exemplaar van het nieuwe beleid met het daarbij behorend raadsbesluit aan de stadsbouwmeester.

### **Overige advisering**

1. *Deelname kwaliteitsteams*  
In een afzonderlijke protocol wordt de deelname en de rol van de stadsbouwmeester in een kwaliteitsteam geregeld, waarbij de onafhankelijk positie van de stadsbouwmeester randvoorwaarde is.
2. *Adviesaanvragen voor monumenten*  
De stadsbouwmeester woont desgewenst de vergaderingen van de monumentencommissie bij en zorgt mede op deze wijze voor afstemming tussen beide adviezen.
3. *Niet zijnde adviesaanvragen*  
Naast het behandelen van adviesaanvragen kunnen gemeentelijke medewerkers informatie inzake welstandsaspecten inwinnen voor ontwikkelingen van in voorbereiding zijnde structuurvisies,

bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante plannen die van invloed zijn op de beeldkwaliteit van de omgeving.

## Bijlage 7

H E T O V E R S T I C H T



### REGLEMENT VAN ORDE WELSTANDSAVISERING 2016 GEMEENTE ZWARTEWATERLAND 1 augustus 2016

#### Artikel 1 Begripsbepaling

6. Adviesaanvraag: het verzoek voor het beoordelen van:
  - a. een aanvraag om een omgevingsvergunning;
  - b. een vooroverleg/schetsplan;
  - c. het uiterlijk van een bestaand bouwwerk of een te bouwen bouwwerk, waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
  - d. handhavingzaken, die het welstandsbeleid betreffen.
7. Adviesraad van Het Oversticht: de raad van Het Oversticht bestaande uit vakinhoudelijke experts met autoriteit en landelijk aanzien met onder andere als taak kwaliteitsborging voor de welstandsadviesering binnen de organisatie van de Het Oversticht.
8. Kwaliteitsteam: een adviesteam van het college van burgemeester en wethouders dat complexe of omvangrijke ontwikkelingen in een vroegtijdig stadium begeleidt ten behoeve van de bevordering van de beoogde beeldkwaliteit. Een supervisieteam of supervisor en vergelijkbare vormen van kwaliteitsbegeleiding vallen tevens onder dit begrip.
9. Stadsbouwmeester: de op grond van artikel 12 b Woningwet door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke adviseur onderscheidenlijk zijn plaatsvervanger, die aan het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt op basis van geldende wet- en regelgeving ten aanzien van de vraag of:
  - a. het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning is of moet worden ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand;
  - b. het uiterlijk van een bestaand bouwwerk of een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (exces);
  - c. het uiterlijk of de plaatsing van reclame waarvoor een vergunning is aangevraagd, in strijd is met redelijke eisen van welstand.
10. Welstandsadvies: het advies van de stadsbouwmeester over:
  - a. de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 1a;
  - b. een vooroverleg/schetsplan als bedoeld onder lid 1b;
  - c. het uiterlijk van een bestaand bouwwerk of een te bouwen bouwwerk, waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist als bedoeld onder 1c;
  - d. handhavingzaken als bedoeld onder 1d;op grond van het geldende welstandsbeleid zoals door de gemeenteraad is vastgesteld.
11. Welstandsbeleid: de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota en/of aanvullende of gewijzigde welstandscriteria voor een deel van de gemeente zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

#### Artikel 2 Benoeming stadsbouwmeester

1. Het Oversticht doet de gemeente een voorstel voor de personele invulling van de stadsbouwmeester alsmede voor een plaatsvervangend kandidaat.

2. De gemeenteraad mandateert de feitelijke benoeming van de stadsbouwmeester en zijn plaatsvervanger aan het college van burgemeester en wethouders.
3. De stadsbouwmeester, die gedurende twee achtereenvolgende periodes van maximaal 3 jaar benoemd is, kan voor een tussenliggende periode van 2 jaar niet voor herbenoeming in aanmerking komen.
4. Bij verhindering tijdens vakantie of andere kortdurende afwezigheid neemt de plaatsvervangend stadsbouwmeester de stadsbouwmeester waar en zijn de bepalingen in dit 'Reglement van orde welstandsadviesering 2016 gemeente Zwartewaterland' van overeenkomstige toepassing.
5. Indien waarneming als bedoeld in lid 4 niet mogelijk is, of bij verhindering tijdens langdurende afwezigheid, stelt Het Oversticht in afstemming met de gemeente Zwartewaterland een plaatsvervanger voor, die tijdens de bedoelde afwezigheid volledig in de plaats treedt van de stadsbouwmeester. De bepalingen van dit 'Reglement van orde welstandsadviesering 2016 gemeente Zwartewaterland' zijn van overeenkomstige toepassing.
6. De stadsbouwmeester is onafhankelijk van lokale politiek, het gemeentelijk bestuur, de ambtelijke organisatie en van belanghebbende partijen bij de te bespreken plannen.
7. Leden van de gemeenteraad, burgemeester, wethouders en medewerkers in dienst van de gemeente Zwartewaterland kunnen niet tot stadsbouwmeester worden benoemd.

#### **Artikel 3 Tussentijdse beëindiging werkzaamheden stadsbouwmeester**

1. Wanneer voor het college van burgemeester en wethouders blijkt dat de stadsbouwmeester zijn taak niet behoorlijk vervult, kan het college van burgemeester en wethouders dit na overleg met de directeurbestuurder van Het Oversticht schriftelijk en gemotiveerd kenbaar maken aan de directeurbestuurder van Het Oversticht.
2. De stadsbouwmeester zal zijn werkzaamheden als stadsbouwmeester beëindigen wanneer het dienstverband/contract met Het Oversticht afloopt, vanwege zwaarwegende organisatorische veranderingen binnen deze organisatie, of vanwege disfunctioneren.
3. Wanneer de situatie zoals genoemd in artikel 3.1 of 3.2 zich voordoet zal Het Oversticht, overeenkomstig de bepalingen van artikel 2, een voorstel voor de benoeming van een nieuwe kandidaat doen ter vervanging van de betreffende stadsbouwmeester.

#### **Artikel 4 Stadsbouwmeester**

1. De stadsbouwmeester heeft aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van architectuur aangevuld op tenminste één of meer van de navolgende vakgebieden:
  - a. stedenbouw;
  - b. landschapsarchitectuur;
  - c. architectuurhistorie.
2. De stadsbouwmeester beschikt over uitstekende communicatieve vaardigheden en kan helder en overtuigend de essentie van de overwegingen verwoorden. Hij is, onafhankelijk van zijn specifieke deskundigheid, vaardig bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit tot een integrale afweging te komen. Hij is een bruggenbouwer, gericht op het bereiken van consensus en heeft een uitstekend gevoel voor maatschappelijke en bestuurlijke verhoudingen.
3. De stadsbouwmeester:
  - a. voert zijn wettelijke taken uit conform artikel 12b van de Woningwet en is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de advisering binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid;
  - b. is het eerste aanspreekpunt van de gemeente voor de welstandsadviesering;
  - c. onderhoudt contacten met relevante diensten/afdelingen van de gemeente over ruimtelijke plannen die invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente;
  - d. neemt de adviesaanvragen en aanvragen om vooroverleg die door de gemeente worden aangeboden in ontvangst.
  - e. legt het welstandsadvies vast conform de bepalingen van artikel 5;
  - f. kan, naast wettelijke taken zoals genoemd in de artikelen 12b van de Woningwet, om advies worden gevraagd inzake welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurvisies, bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante plannen die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
  - g. doet jaarlijks uiterlijk op 30 juni verslag aan de gemeenteraad over de door hem in het voorgaande jaar verrichte werkzaamheden;

- h. organiseert minimaal eenmaal per kalenderjaar een gesprek met de verantwoordelijk wethouder en licht, indien gewenst, het jaarverslag toe aan de gemeenteraad.

#### **Artikel 5 Welstandsadvies**

1. Burgemeester en wethouders bepalen in hun beleid in welke gevallen zij het inwinnen van welstandsadvies aan de stadsbouwmeester noodzakelijk achten.
2. De stadsbouwmeester kan bij de beoordeling van een bouwplan en ter nadere onderbouwing van zijn welstandsadvies andere vakinhoudelijke adviseurs raadplegen. Deze vakinhoudelijke adviseurs kunnen werkzaam zijn bij Het Oversticht, de gemeente Zwartewaterland dan wel zitting hebben in de Adviesraad van Het Oversticht.

3. De raadpleging als bedoeld in lid 2 vindt in ieder geval plaats wanneer:
  - a. het complexe plannen betreft met grote ruimtelijke gevolgen, die maatschappelijk en/ of politiek zeer gevoelig zijn of van een unieke vorm of omvang;
  - b. de gemeente Zwartewaterland hierom verzoekt.
4. Negatieve adviezen worden schriftelijk en gemotiveerd uitgebracht:
  - a. gebaseerd op feiten en verstrekte zakelijke en technische gegevens;
  - b. transparant door heldere formulering, motivering en opbouw;
  - c. waarbij de voorgeschiedenis van de aanvraag bekend is en af te leiden uit het advies;
  - d. gebaseerd op het toetsingskader van het vigerend welstandsbeleid van de gemeente Zwartewaterland.
5. Positieve welstandsadviezen worden gemotiveerd indien:
  - a. er eerder een negatief advies is uitgebracht in de procedure en het plan naar aanleiding daarvan is aangepast;
  - b. de gemeente hierom verzoekt.
6. In geval tegen een besluit van het college met betrekking tot welstandsaspecten rechtsmiddelen zijn aangewend wordt op verzoek van de gemeente het eerder afgegeven advies nader gemotiveerd.

#### **Artikel 6 Relatie monumentenplannen**

1. De stadsbouwmeester verzorgt vanuit het perspectief van de welstand de inhoudelijke afstemming met de gemeentelijke monumentencommissie, voor zover het aan hem opgedragen taken betreft.
2. Hiertoe zijn de stadsbouwmeester en de (leden van) de monumentencommissie bevoegd om elkaar om advies te vragen.

#### **Artikel 7 Openbaarheid en spreekrecht**

1. De behandeling van plannen in het kader van welstandsadvisering door de stadsbouwmeester is openbaar, tenzij het college van burgemeester en wethouders of de aanvrager (of diens gemachtigde) van oordeel is dat op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur klemmende redenen zijn voor geheimhouding.
2. Alleen de aanvrager (of diens gemachtigde) wordt in de gelegenheid gesteld om tijdens de behandeling van hun plan een toelichting te verzorgen.
3. De stadsbouwmeester kan ook de aanvrager (of diens gemachtigde) uitnodigen een toelichting te verzorgen tijdens de planbehandeling/ het spreekuur.

#### **Artikel 8 Second opinion**

Indien het college van burgemeester en wethouders of belanghebbenden zich niet kunnen verenigen met het advies van de stadsbouwmeester, kunnen zij een 'second opinion' inwinnen bij een andere stadsbouwmeester of welstandscommissie buiten het werkgebied van Het Oversticht.

#### **Artikel 9 Kwaliteitsteams**

1. De stadsbouwmeester kan deel uitmaken van een kwaliteitsteam.
2. Onverlet de deelname aan een kwaliteitsteam behoudt de stadsbouwmeester zijn wettelijke adviestaak en is hierin onafhankelijk ten opzichte van het kwaliteitsteam.

#### **Artikel 10 Kwaliteitsborging advisering**

1. Om de kwaliteit van de advisering te waarborgen:
  - a. worden de schriftelijk gemotiveerde adviezen gecontroleerd door of namens de directeur van Het Oversticht. De ondertekening vindt plaats door de stadsbouwmeester;
  - b. heeft Het Oversticht protocollen en controlesystemen vastgesteld en controleert Het Oversticht steekproefsgewijs hoe hiernaar wordt gehandeld, onder andere door inzet van de Adviesraad van Het Oversticht.
2. De uitvoering van de welstandsadvisering, met de daarbij behorende wederzijdse verplichtingen, is vastgelegd in de 'Werkwijze welstandsadvisering Het Oversticht 2016'.



## REGLEMENT VAN ORDE MONUMENTENADVISING 2016 GEMEENTE ZWARTEWATERLAND 1 augustus 2016

### Artikel 1 Begripsbepaling

1. Adviesaanvraag omgevingsvergunning: het verzoek voor het beoordelen van:
  - a. een aanvraag om een omgevingsvergunning;
  - b. een vooroverleg/schetsplan;
  - c. handhavingzaken, die het welstandsbeleid betreffen.
2. Adviesraad Het Oversticht: de adviesraad van Het Oversticht bestaande uit vakinhoudelijke experts met toegevoegde autoriteit en landelijk aanzien met onder andere als taak kwaliteitsborging voor de welstandsadvising binnen de organisatie van de Het Oversticht.
3. Monumentencommissie: op grond van artikel 15 van de Monumentenwet 1988 jo. artikel 9.1 Erfgoedwet door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt op basis van geldende wet- en regelgeving en het geldende monumentenbeleid over de vraag of door een voorgestelde ingreep onnodig monumentale waarden verdwijnen.
4. Monumentenadvies: het advies van de monumentencommissie op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 1 op grond van de geldende gemeentelijke erfgoedverordening zoals door de gemeenteraad is vastgesteld en op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
5. Monumentenbeleid: de door de gemeenteraad vastgestelde erfgoedverordening en het aanvullende of gewijzigde monumentenbeleid zoals bedoeld in artikel 15 van de Monumentenwet 1988 jo. artikel 9.1 Erfgoedwet.
6. Stadsbouwmeester: de op grond van artikel 12 b Woningwet door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke adviseur, onderscheidenlijk zijn plaatsvervanger, die aan het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt op basis van geldende wet- en regelgeving ten aanzien van de vraag of:
  - a. het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning is of moet worden ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand;
  - b. het uiterlijk van een bestaand bouwwerk of een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (exces);
  - c. het uiterlijk of de plaatsing van reclame waarvoor een vergunning is aangevraagd, in strijd is met redelijk eisen van welstand.

### Artikel 2 Benoeming monumentencommissie

1. Het Oversticht doet de gemeente een voorstel voor de personele invulling voor de monumentencommissie en voor de plaatsvervangende kandidaten.
2. De gemeenteraad mandateert de feitelijke benoeming van de leden van de monumentencommissie, inclusief plaatsvervangers aan burgemeester en wethouders.
3. Bij verhinderd neemt een plaatsvervangend monumentendeskundige waar en zijn de bepalingen in dit 'Reglement van orde monumentenadvising 2016 gemeente Zwartewaterland' van overeenkomstige toepassing.
4. De voorzitter, secretaris en elk commissielid is onafhankelijk van de lokale politiek, het gemeentelijk bestuur, de ambtelijke organisatie en van belanghebbende partijen bij de te bespreken plannen.
5. Leden van de gemeenteraad, burgemeester, wethouders en medewerkers in dienst van de gemeente Zwartewaterland kunnen niet tot lid van de monumentencommissie worden benoemd.

6. Wanneer een voorzitter of een commissielid een zakelijke binding heeft met een plan waarvoor advies wordt gevraagd, treedt hij voor de duur van de behandeling van de aanvraag terug uit de commissie en wordt tijdens de duur van de behandeling vervangen door een andere voorzitter of deskundig commissielid.

### **Artikel 3 Tussentijdse beëindiging werkzaamheden leden van de monumentencommissie**

1. Wanneer een lid van de monumentencommissie zijn taak niet behoorlijk vervult, kan het college van burgemeester en wethouders dit na overleg met de directeurbestuurder van Het Oversticht schriftelijk en gemotiveerd kenbaar maken aan de directeurbestuurder van Het Oversticht.
2. Een lid van de monumentencommissie zal zijn werkzaamheden als commissielid beëindigen wanneer het dienstverband/contract met Het Oversticht afloopt, vanwege zwaarwegende organisatorische veranderingen binnen deze organisatie of vanwege disfunctioneren.
3. Wanneer de situatie zoals genoemd in artikel 3.1 of 3.2 zich voordoet zal Het Oversticht, overeenkomstig de bepalingen van artikel 2, een voorstel voor de benoeming van een nieuwe kandidaat doen ter vervanging van het betreffende lid.

### **Artikel 4 Monumentencommissie**

1. Tot de monumentencommissie worden benoemd:
  - a. een deskundig voorzitter;
  - b. een plaatsvervangende voorzitter;
  - c. een deskundige secretaris;
  - d. een plaatsvervangend secretaris;
  - e. twee deskundige commissieleden.
2. Ten minste de disciplines:
  - a. architectuurhistorie of cultuurhistorie, in het bijzonder monumentenzorg
  - b. restauratietechniek of bouwhistorie
  - c. landschapsarchitectuur of stedenbouwworden door de leden vertegenwoordigd.
3. De monumentencommissie vergadert minimaal één maal per twee weken.
4. Tijdens de commissievergadering bestaat de monumentencommissie uit:
  - a. een voorzitter;
  - b. een secretaris;
  - c. twee commissieleden.
5. De monumentencommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn, waaronder de (plaatsvervangend) secretaris.
6. De monumentencommissie voert haar wettelijke taken uit zoals genoemd in artikel 15 van de Monumentenwet 1988 jo. artikel 9.1 Erfgoedwet.
7. De monumentencommissie kan, naast haar wettelijke taken zoals genoemd in artikel 15 van de Monumentenwet 1988 jo. artikel 9.1 Erfgoedwet, om advies worden gevraagd inzake monumentenaspecten van in voorbereiding zijnde monumenten- en landschapsplannen, van in voorbereiding zijnde structuurvisies, bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en relevante plannen die van invloed zijn op monumentale waarden van objecten of complexen.
8. De monumentencommissie doet jaarlijks uiterlijk op 30 juni verslag aan de gemeenteraad over de door haar in het voorgaande jaar verrichte werkzaamheden.
9. De monumentencommissie organiseert minimaal eenmaal per kalenderjaar een gesprek met de verantwoordelijk wethouder en licht, indien gewenst, het jaarverslag toe aan de gemeenteraad.

### **Artikel 5 Voorzitter monumentencommissie**

De voorzitter van de monumentencommissie:

1. geeft leiding aan de commissievergadering;
2. bewaakt de voortgang van de agenda;
3. is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissievergadering;
4. is verantwoordelijk voor de kwaliteit van advisering binnen de kaders van het gemeentelijk erfgoedbeleid;
5. is verantwoordelijk voor de inhoudelijke afstemming met de stadsbouwmeester;
6. is inhoudelijk deskundig op één of meerdere van de navolgende vakgebieden:
  - a. architectuurhistorie;
  - b. restauratietechniek of bouwhistorie;
  - c. cultuurhistorie, in het bijzonder monumentenzorg;
  - d. stedenbouw;
  - e. landschapsarchitectuur;



7. is lid van de commissie en heeft stemrecht. Wanneer de stemmen staken heeft de voorzitter de beslissende stem;
8. beschikt over uitstekende communicatieve vaardigheden en kan helder en overtuigend de essentie van de overwegingen verwoorden. Hij is, onafhankelijk van zijn specifieke deskundigheid, vaardig om tot een integrale afweging te komen. Hij is een bruggenbouwer, gericht op het bereiken van consensus en heeft een uitstekend gevoel voor maatschappelijke en bestuurlijke verhoudingen.

#### **Artikel 6 Secretaris monumentencommissie**

De secretaris van de commissie:

1. is tevens commissielid; de bepalingen van artikel 7 zijn van overeenkomstige toepassing;
2. is het eerste aanspreekpunt van de gemeente namens de monumentencommissie;
3. onderhoudt contacten met relevante diensten/afdelingen van de gemeente over ruimtelijke plannen die invloed hebben op de monumentale waarden van objecten of complexen in de gemeente;
4. legt het monumentenadvies vast conform de bepalingen van artikel 8;
5. stelt de agenda voor de commissievergadering op, nodigt indien noodzakelijk de aanvrager of diens gemachtigde uit om de plannen toe te komen lichten;
6. bereidt de planbehandeling tijdens de commissievergadering voor.

#### **Artikel 7 Commissielid**

Een commissielid:

1. heeft een specifieke deskundigheid in één of meer van de navolgende vakgebieden:
  - a. architectuurhistorie;
  - b. restauratietechniek of bouwhistorie;
  - c. cultuurhistorie, in het bijzonder monumentenzorg;
  - d. stedenbouw;
  - e. landschapsarchitectuur;
2. beschikt over uitstekende communicatieve vaardigheden en kan helder en overtuigend de essentie van de overwegingen verwoorden. Hij is, onafhankelijk van zijn specifieke deskundigheid, vaardig om tot een integrale afweging te komen. Hij is een bruggenbouwer, gericht op het bereiken van consensus en heeft een uitstekend gevoel voor maatschappelijke en bestuurlijke verhoudingen;
3. heeft stemrecht over het bouwplan tijdens de commissievergadering.

#### **Artikel 8 Monumentenadvies**

1. Alle adviezen worden schriftelijk en gemotiveerd uitgebracht. De adviezen zijn:
  - a. gebaseerd op feiten en verstrekte zakelijke en technische gegevens;
  - b. transparant door heldere formulering, motivering en opbouw, waarbij de voorgeschiedenis van de aanvraag bekend is en af te leiden uit het advies;
  - c. gebaseerd op het toetsingskader van het vigerende monumentenbeleid van de gemeente Zwartewaterland.
2. In geval tegen een besluit van het college met betrekking tot monumenten aspecten rechtsmiddelen zijn aangewend wordt op verzoek van de gemeente het eerder afgegeven advies nader gemotiveerd.

#### **Artikel 9 Mandaat monumentenplannen**

1. De stadsbouwmeester en de secretaris tevens deskundig lid op het gebied van architectuur- of bouwhistorie van de monumentencommissie hebben beperkt mandaat voor monumentenplannen. Gemandateerd wordt de afhandeling van:
  - a. plannen die niet de kern van de monumentale waarden raken (zoals kan blijken uit de redengevende omschrijving);
  - b. plannen die uitsluitend inpassende veranderingen van het monument betreffen, wanneer evident is dat dit voor de bescherming van ondergeschikte betekenis is;

- c. plannen die, ten aanzien van de erfgoedaspecten, zijn aangepast conform het eerdere advies van de monumentencommissie.
- 2. De stadsbouwmeester verzorgt in deze gevallen de inhoudelijke afstemming met de secretaris tevens deskundig lid op het gebied van architectuur- of bouwhistorie van de monumentencommissie.
- 3. In alle andere gevallen wordt het plan aan de monumentencommissie voorgelegd.
- 4. De stadsbouwmeester en de secretaris leggen over de uitvoering van het mandaat verantwoording af aan de monumentencommissie.

**Artikel 10 Openbaarheid en spreekrecht**

1. De behandeling van plannen door de monumentencommissie is openbaar, tenzij het college van burgemeester en wethouders of de aanvrager (of diens gemachtigde) van oordeel zijn dat er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur klemmende redenen zijn voor geheimhouding.
2. Alleen de aanvrager (of diens gemachtigde) wordt in de gelegenheid gesteld om tijdens de behandeling van zijn plan een toelichting te verzorgen.
3. De monumentencommissie kan ook de aanvrager (of diens gemachtigde) uitnodigen een toelichting te verzorgen tijdens de planbehandeling.

**Artikel 11 Second opinion**

Indien het college van burgemeester en wethouders zich niet kan verenigen met het advies van de monumentencommissie, kan zij een 'second opinion' inwinnen bij een andere monumentencommissie buiten het werkgebied van Het Oversticht.

**Artikel 12 Kwaliteitsborging advisering**

1. Om de kwaliteit van de advisering te waarborgen;
  - a. worden de schriftelijk gemotiveerde adviezen gecontroleerd door of namens de directeur van Het Oversticht;
  - b. heeft Het Oversticht protocollen en controlesystemen vastgesteld en controleert Het Oversticht steekproefsgewijs hoe hiernaar wordt gehandeld, onder andere door inzet van de Adviesraad Het Oversticht;
  - c. koppelt Het Oversticht de bevindingen naar de gemeente terug.
2. De uitvoering van de monumentenadviesering, met de daarbij behorende wederzijdse verplichtingen, is vastgelegd in de 'Werkwijze monumentenadviesering Het Oversticht 2016 gemeente Zwartewaterland'.



### DIENTVERLENINGSOVEREENKOMST

Het gemeentebestuur van Zwartewaterland

en

Stichting Het Oversticht te Zwolle, Genootschap tot bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon,

komen het volgende overeen:

De Dienstverleningsovereenkomst van 1 januari 2003 van Het Oversticht met de gemeente Zwartewaterland te continueren en te wijzigen conform de volgende afspraken.

1. Het gemeentebestuur van Zwartewaterland draagt Het Oversticht op het volgende in de gemeente Zwartewaterland uit te voeren
  - a. de welstandsadviesering in de vorm van een stadsbouwmeester;
  - b. de monumentenadviesering in de vorm van een (overkoepelende) monumentencommissie.
2. De welstands- en monumentenadviesering wordt uitgevoerd conform relevante wetgeving en het bepaalde in:
  - a. de bouwverordening Zwartewaterland
  - b. het door de gemeenteraad vastgestelde welstandsbeleid;
  - c. het 'Reglement van Orde 2016 welstandsadviesering gemeente Zwartewaterland';
  - d. de 'Werkwijze welstandsadviesering Het Oversticht 2016 gemeente Zwartewaterland';
  - e. het 'Reglement van Orde monumentenadviesering 2016 gemeente Zwartewaterland';
  - f. de 'Werkwijze monumentenadviesering Het Oversticht 2016 gemeente Zwartewaterland';
  - g. de 'Financiële opzet welstandsadviesering Het Oversticht'.
3. Deze overeenkomst bouwt voort op de dienstverleningsovereenkomst van 1 januari 2003. De gemeente Zwartewaterland heeft de intentie om de welstands- en monumentendienstverlening door Het Oversticht gedurende langere periode voort te zetten.
4. De overeenkomst geldt voor een periode van drie jaar, met een stilzwijgende verlenging van telkens drie jaar
5. Een eventueel besluit tot het niet continueren van de overeenkomst moet minimaal een jaar voor het verstrijken van de termijn en na overleg op bestuurlijk niveau schriftelijk aan de directiebestuurder van Het Oversticht kenbaar worden gemaakt.

6. In aanvulling op de Financiële opzet zoals bedoeld onder lid 2 sub g, worden de tarieven jaarlijks met de begroting van de Stichting Het Oversticht vastgesteld door de directiebestuurder en goedgekeurd door de Raad van Toezicht. Indien een tariefstijging de gemeentelijke kaders van tariefstijgingen overschrijdt, kan dit een reden zijn de overeenkomst tussentijds te beëindigen met dien verstande dat:
- Het Oversticht tariefwijzigingen voor 1 november schriftelijk kenbaar maakt aan het college van Burgemeester en Wethouders;
  - het college van Burgemeester en Wethouders vervolgens maximaal 1 maand de tijd hebben om de dienstverleningsovereenkomst schriftelijk op te zeggen;
  - de overeenkomst diensgevolge per 1 januari van het volgende jaar kan worden beëindigd.
7. Wederzijds kan worden voorgesteld om de reglementen en werkwijze, als bedoeld in lid 2, te wijzigen op grond van:
- de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid door het gemeentebestuur en de stadsbouwmeester; of
  - eventuele veranderingen in relevante wetgeving;
  - onderliggende beleidsopvattingen.
8. In geval van onenigheid over hetgeen hier is overeengekomen zal een arbitragecommissie bindend advies geven. Deze commissie bestaat uit:
- één afgevaardigde namens Het Oversticht;
  - één afgevaardigde namens het college van Burgemeester en Wethouders;
  - één onafhankelijk voorzitter gekozen door de partijen genoemd in sub a en b van dit lid.

Vastgesteld te Zwartewaterland d.d.	
namens de gemeente Zwartewaterland ing. E.J. Bilder, burgemeester	namens Het Oversticht ir. A. Buijs, directeurbestuurder
 ..... handtekening	 ..... handtekening