Welstandsadvies voor bouwen en verbouwen

Gaat u bouwen of verbouwen? Dan moet uw gebouw in de omgeving passen. Daarom beoordeelt de welstandscommissie of uw plannen voldoen aan de welstandseisen.

Beschrijving

U hoeft niet apart een welstandsadvies aan te vragen. Nadat u een omgevingsvergunning voor bouwen of verbouwen heeft aangevraagd, beoordeelt de welstandscommissie of uw plannen voldoen aan de welstandseisen. Welstandseisen zijn voorwaarden over hoe uw gebouw eruit moet zien. Bijvoorbeeld of een serre of dakkapel in de omgeving past. De welstandseisen staan in het omgevingsplan.

Het resultaat van de beoordeling schrijft de commissie in het welstandsadvies. Het welstandsadvies wordt toegevoegd aan uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Aanpak

Zo krijgt u een welstandsadvies over uw bouw- of verbouwplannen:

- Controleer of uw bouwplannen voldoen aan de welstandseisen in het omgevingsplan. Voldoen uw plannen niet aan de welstandseisen? U heeft 2 mogelijkheden:
  - u past uw plannen aan
  - u laat in uw vergunningaanvraag duidelijk weten waarom uw bouwplannen afwijken van de welstandseisen
- Neem eventueel contact op met de gemeente om uw plannen te bespreken. Doe dit ruim voordat u de vergunning aanvraagt. Zo heeft uw aanvraag meer kans van slagen.
- Vraag de omgevingsvergunning aan.
- De welstandscommissie beoordeelt uw plannen. U hoeft zelf geen welstandsadvies aan te vragen.

Voorwaarden

Uw bouwplannen moeten voldoen aan de welstandseisen als:

- het bouwwerk in een gebied staat waar welstandseisen gelden
- het niet gaat om een tijdelijk gebouw (tenzij het een seizoensgebonden gebouw is)

De gemeente heeft criteria opgesteld omtrent de redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

1. De karakteristiek van de bestaande bebouwing.
2. De openbare ruimte.
3. Het landschap.
4. De stedenbouwkundige context.
5. Massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling.
6. Samenhang in het bouwwerk (de onderlinge relatie tussen samenstellende delen).

De criteria zijn vastgelegd in de welstandsnota.

bijlage - welstandsnota -versie nov2020.pdf(2.13 MB)

Bezwaar en beroep

U kunt tegen een advies van de welstandscommissie geen bezwaar maken.

Als uw aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt afgewezen door een negatief welstandsadvies, dan kunt u daar wel bezwaar tegen maken. Doe dit binnen 6 weken na de datum op de afwijzing.

Bent u het niet eens met de uitspraak op het bezwaarschrift? Teken dan beroep aan bij de rechtbank.

Wet- en regelgeving

- Besluit bouwwerken leefomgeving
- Omgevingswet

Formulieren

- Doe de vergunningcheck via het Omgevingsloket