Gemeente Veghel

# WELSTANDSFORMULIER

Bouwplan, nr.: …….
Ingekomen : …….

*ZIE TOELICHTING OP DE ACHTERZIJDE*

Formulier in tweevoud
Tekeningen in tweevoud

Ontwerp voor de bouw/verbouw van een ……...
Gelegen …… Kadastraal ……
Aanvrager …… Burgerservicenr. (sofinr.) ……
Adres ……...
Ontwerper ……

| AFWERKINGSSTAAT | | MATERIAAL | KLEUR |
|---|---|---|---|
| Gevels: | muren | …… | …… |
| | voegwerk | …….. | …… |
| | bekleding | ……... | …… |
| Dak: | dakbedekking | …….. | …… |
| | goten | ……... | …… |
| | kokers e.d. | …… | …… |
| Overige: | kozijnen | …… | …… |
| | ramen | …… | …… |
| | deuren/luiken.. | …… | …… |
| | puivulling | …… | …… |
| | boeiboord | …… | …… |
| | overstek | …… | …… |
| | balkonhek | …… | …… |
| Erfafscheiding: | | …… | …… |
| …… | | …… | …… |
| …… | | …… | …… |

Belending links gevels…….. dak……..
Belending rechts gevels…….…. dak……..

Voorschriften krachtens het bestemmingsplan ……..
Goothoogte …….. Dakhelling ……
Zijdelingse perceelsgrensafstand …… Bouwdiepte ……...

Bouwkosten circa € ……
Datum: ……

De aanvrager, De ontwerper,

…… ……

Bouwtoezicht *(niet invullen)*
Gezien d.d. …….. Paraaf ……
SRE Milieudienst:
Ingekomen : …… Dossier nr.: ……..
Advies d.d. : ……...
**Voldoet**
**Voldoet niet**
**Aangehouden**

**TOELICHTING OP DE IN TE DIENEN STUKKEN VOOR EEN WELSTANDSAANVRAAG**

Op grond van haar voordracht beoordeelt de Welstandscommissie een plan zowel op zichzelf als in relatie met de bestaande omgeving en/of de te verwachten ontwikkelingen daarvan.
Uiteraard verondersteld dat op de eerste plaats het gehele plan duidelijk wordt getekend, doorgaans op schaal 1:100 minstens.
De tekeningen dienen plattegronden en gevels weer te geven, maar even belangrijk zijn doorsneden, alles in de juiste verhouding getekend.
Daarbij zijn onderdelen die het karakter van het plan mede bepalen, zoals dakvoeten en dakrandafwerkingen, kozijnen en bijzondere geveldetails op schaal 1:20 nodig.
Bij verbouwingen zijn tekeningen van de bestaande toestand onmisbaar en bij uitbreidingen dient ook het te handhaven gedeelte in combinatie met het nieuwe te worden weergegeven.
Wordt een pand van cultuurhistorische waarde verbouwd, ook al verkeert het in geschonden staat, dan zijn goede foto's daarvan nodig.

De relatie met de omgeving blijkt uit:

- een situatietekening, waarop de omringende bebouwing, maar ook belangrijke groene elementen als bomen, hagen, bossen en boomgaarden die blijven gehandhaafd wegen en waterlopen met hun benamingen en noordpijl en kadastrale gegevens zijn vermeld.
  Uit de situatietekening moet blijken waar het gebouw ligt, zodat het in het terrein is terug te vinden.
  Het getekenden gebied mag daarom vooral niet te klein zijn.
  In de bebouwde kom is een situatie schaal 1:1000 doorgaans voldoende, maar in het buitengebied is vaak zowel een situatietekening schaal 1:12.500 als een uitgebreide terreintekening 1:500 nodig;
- foto's van de omgeving, waarbij niet alleen gebouwen in de buurt van belang zijn, maar het karakter van de omgeving, dat wil zeggen de straat, het landschap, enz.
  Meestal is dat niet met twee foto's voldoende weer te geven, maar zijn behalve foto's van de direct aangrenzende panden ook foto's nodig die het beeld van de straten in beide richtingen geven.
  In de meeste gevallen is het maken van kleurenfoto's alleszins de moeite waard omdat die veel meer informatie geven.
  Ten onrechte wordt vaak verondersteld dat het gebied achter de bebouwing onbelangrijk is. Men dient zich te realiseren dat aantasting van een buurt meestal van binnenuit komt en begint op de achterterreinen. Daarom dient ook het achterliggend gebied te worden gefotografeerd;
- in een nieuw bestemmingsplan kunnen al bouwplannen zijn gemaakt die nog niet zijn uitgevoerd. Men dient bij de afdeling Vergunningen en Handhaving daarnaar te informeren, zodat men eventueel een deel van de straatwand kan tekenen en ook zelf kan oordelen of een ontwerp daarin past;
- kleuren en materialen van het eigen plan, zowel als van de omgeving zijn onmisbaar, evenals terreinafscheidingen;
- bestemmingsbepalingen en de bebouwingsvoorschriften met rioollijnen, goothoogten, enz., zijn nodig om te beoordelen welke beperkingen gelden.

In enkele gevallen bestaan er welstandsrichtlijnen, die dan verkrijgbaar zijn bij de afdeling Vergunningen en Handhaving.

Voor kleine verbouwingen of nieuwbouwplannen kan eenzelfde tekening voor de welstands- en omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden gemaakt.
Voor grotere nieuwbouw- en verbouwingsplannen is het raadzaam eerst een <u>schetsontwerp voor de welstandsbeoordeling</u> bij de gemeente in te dienen.

Nadat het plan door Welstand is goedgekeurd, kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd.