

Stroomschema welstand

Betreft uw bouwplan een vergunningplichtig bouwwerk en gelden er welstandscriteria?

Sommige objecten zijn vergunningvrij en worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst. Daarnaast zijn enkele gebieden welstandsvrij. Zie hiervoor de niveaukaart in hoofdstuk 3 of vraag het aan de gemeente.

↓ In andere gevallen

EEN CULTUURHISTORISCH GEBOUW OF ENSEMBLE

monument
beeldbepalend pand
ensemble of gevelwand

Criteria voor Erfgoed

Roosendaal heeft een rijke historie. Diverse panden zijn aangewezen als monument of beeldbepalend pand. Daarnaast zijn er ensembles zoals gemeentelijke gevelwanden. Eventuele veranderingen aan deze gebouwen en ensembles vragen om een zorgvuldige aanpak. Hiervoor staan aparte regels in hoofdstuk 4.

↓ In andere gevallen

↗ Ga verder met

EEN OBJECT

aanbouw
bijgebouw
kozijn- of gevelwijziging
dakkapel
dakopbouw
erfafscheiding
rolluik
reclame

Criteria voor veel voorkomende (bescheiden) objecten

Binnen bepaalde grenzen zijn bepaalde objecten vergunningvrij. Deze vergunningvrije bouwwerken worden niet preventief getoetst, maar tegen eventuele excessen kan wel achteraf worden opgetreden. Informatie over vergunningvrij bouwen kunt u onder meer verkrijgen bij gemeente en rijksoverheid.

Voor vergunningplichtige bouwwerken bij en wijzigingen van bestaande panden zijn in hoofdstuk 2 eenvoudige criteria opgenomen, waarmee snel uitsluitel te geven is binnen welke grenzen het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. Objecten worden in Roosendaal alleen preventief getoetst als ze aan een voorkant worden geplaatst.

Plannen die niet passen binnen de objectcriteria zijn niet per definitie in strijd met redelijke eisen van welstand. Of ze alsnog voldoen, wordt bezien aan de hand van de gebiedscriteria of de algemene criteria.

↓ In andere gevallen

EEN GROTER PLAN

Een groter plan voor (ver)bouw dat past in de structuur en de architectuur van het betreffende gebied, zoals een (dorps)centrum, lint, woongebied, bedrijventerrein of het buitengebied

Criteria voor grotere plannen

Grotere plannen worden beoordeeld aan de hand van de criteria in hoofdstuk 3. Aan de hand van de bebouwingstypologie is de gemeente verdeeld in gebieden. Hiervoor zijn uitgangspunten en welstandscriteria opgesteld, waarmee de ontwerper rekening moet houden.

↓ In andere gevallen

EEN AFWIJKEND PLAN

Afwijkend van de gebiedsstructuur of architectuur

Procedure voor afwijkende plannen

Voor plannen die de bestaande structuur doorbreken of in hun architectuur afwijken van de omgeving kunnen de eerder genoemde criteria ontoereikend zijn. Soms kunnen deze plannen met de algemene criteria worden beoordeeld, in andere gevallen zal een nieuw welstandskader nodig zijn, zoals een beeldkwaliteitplan of een welstandsparagraaf met aanvullende welstandscriteria. Zie hiervoor de toelichting in hoofdstuk 1.