

BESLUIT**Besluit op grond van de 'ERFGOEDVERORDENING NEERIJNEN 2010'**

Zaaknummer : 11-13476-866

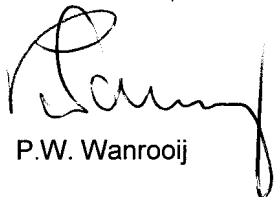
Burgemeester en wethouders van Neerijnen

Gelet op de Erfgoedverordening Neerijnen 2010 artikel 10 lid 3:

Besluiten:

1. De beleidsregels: 'Bouwen bij monumenten (zonder vergunning)' als onderdeel van het Cultuurhistorischbeleid Neerijnen 2009-2023 vast te stellen conform de bijgevoegde bijlage 4A.

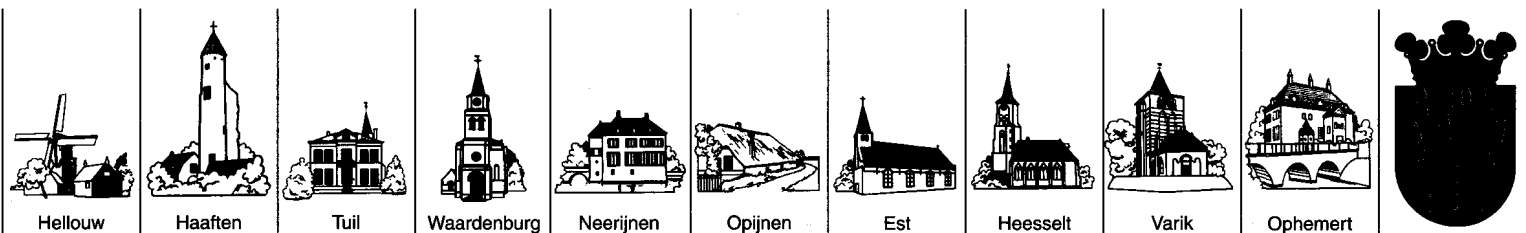
Neerijnen : 10 MEI 2011

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris, de burgemeester,


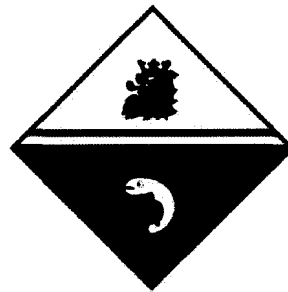
P.W. Wanrooij



M.N. Kallen-Morren



CULTUURHISTORISCHBELEID GEMEENTE NEERIJNEN
2009 – 2023



BIJLAGE 4A

BOUWEN BIJ MONUMENTEN (ZONDER VERGUNNING)

Vastgesteld op 10 mei 2011

Bekendgemaakt op 25 mei 2011

11-13476-864

Bouwen bij monumenten (zonder vergunning)

Toelichting

Bij de monumenten die op grond van de gemeentelijke monumentenverordening zijn beschermd, is in de regel het object beschermd inclusief het perceel waarop dit staat. Door deze wijze van beschermen dient er ook voor iedere wijziging op het perceel een vergunning aangevraagd te worden. De bedoeling van deze perceelsbescherming is geweest om te voorkomen dat direct bij of tegen monumenten ontsierende bouwwerken gebouwd konden worden. Vaak heeft het perceel geen bijzondere waarden meer en is normaal als tuin in gebruik. De bescherming geldt dan voor het gehele kadastrale perceel of dit nu 100 m² of 5000 m² groot is.

Eigenaren moeten vergunning aanvragen voor het oprichten van bouwwerken op hun perceel, die bij panden zonder bescherming vergunningvrij zijn, ook als die nagenoeg geen negatieve invloed hebben op de monumentale waarden van het object. Tegen deze vergunning staat dan bezwaar en beroep open. Het is nooit de bedoeling geweest om eigenaren onevenredig te belemmeren in het gebruik van zijn perceel.

Het is daarom gewenst om de bescherming van het perceel nader af te bakenen om onnodige kosten of belemmeringen voor de percelen bij de gemeentelijke monumenten te voorkomen. Daar waar mogelijk kan dan een eigenaar buiten deze begrenzing ook gebruik maken van de vergunningvrije bouw mogelijkheden. Deze situatie speelt enkel bij monumenten die als woonhuis in gebruik zijn.

Afbakening beschermd perceel

In het bij deze bijlage gevoegde overzicht is aangegeven voor de woonhuismonumenten welk deel van het perceel geen onderdeel uitmaakt van de bescherming. Hierdoor kan er een verschil ontstaan tussen het beschermde perceelsvlak en het kadastrale perceelsvlak.

De maat achter de bebouwing, die in het overzicht is weergegeven, moet gemeten worden vanaf de achterste lijn van het bouwkundig hoofdgebouw of een bijgebouw dat een onderdeel is van de bescherming. De begrenzingslijn loopt daarbij evenwijdig aan de gevellijn van het hoofdgebouw.

De afbakening van het perceel kan indien daar gegronde redenen voor bestaan, aangepast worden. Het uitgangspunt mag daarbij zijn om zo veel mogelijk van het perceelsvlak buiten de bescherming te houden. Bij verschillende belangen of interpretatie kan, voor de bedoelde afbakening, het belang of de interpretatie ten gunste van de monumentenzorg doorslaggevend zijn. De afbakening sluit wijziging van het beschermde deel niet uit. Binnen het beschermde deel geldt de vergunningplicht zoals bedoeld in de Erfgoedverordening en/of de WABO.

Waar mogelijk is ook het zijerf buiten de bescherming gehouden. Bij een zijerf behoort in de regel minimaal 2 meter achter de voorgevellijn tot de bescherming. In het overzicht is voor verschillende panden geen vrij perceelsdeel opgenomen. Dit betreft in de regel panden waarbij het perceel van meerdere zijde vrij waarneembaar is vanuit de openbare ruimte zoals hoekpanden, zichtpanden vanaf de dijk e.d. Het is voorstelbaar dat bij dergelijke panden toch mogelijkheden kunnen zijn die, in de voor deze lijst uitgevoerde kwikscan, niet aan het licht gekomen zijn. In een dergelijke situatie kan een eigenaar een gemotiveerd verzoek indienen zodat alsnog bezien kan worden of het perceel verder buiten de bescherming gehouden kan worden.

Bouwwerken die wel op het perceel gebouwd worden maar buiten de begrenzing vallen dienen altijd te voldoen aan redelijke kwaliteitseisen. Deze redelijke kwaliteitseisen worden gemeten volgens de redelijke eisen die zijn verwoord in het welstandsbeleid voor naoorlogse woningbouw volgens toetsingsniveau 3.

Vergunningvrij op beschermd perceel

Binnen het afgebakende perceel zijn er mogelijkheden om zonder vergunning tuinmeubilair, speeltoestellen e.d. te plaatsen indien deze passen binnen de hierna weergegeven randvoorwaarden.

Tuinmeubilair als banken, schommels e.d, sportattributen zoals kunststof opblaas of schotten zwembaden, basketbal palen, tennisnetten of voetbaldoelen e.d. vallen niet onder de vergunningplicht voor zover deze objecten geen ernstige, blijvende, visuele schade aanbrengen aan het monument. Visuele schade is ernstig indien dit schade betreft aan een evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de straat gerichte gevel van een beschermd object en daarbij een buitengewoon deel van het zicht op het object verstoord wordt.

Kippenhokjes e.d. minder dan vier m² grondoppervlak en waarvan de hoogte voor meer dan de helft van het grondoppervlak één meter of lager en waarbij het hoogste punt niet meer bedraagt dan 2 meter zijn vergunningvrij mits deze op het achter- of zijerf en niet aan het beschermde gebouw vast gebouwd worden.

Voor alle 'vrije' bouwmogelijkheden op grond van dit beleid geldt dat deze niet in strijd mogen zijn met de geldende wet en regelgeving zoals de WABO, het bestemmingsplan e.d.

Bijlage:

Overzicht adressen met nadere afbakening
Toelichting d.m.v. luchtfoto's

Overzicht

Bijlage 4a

Afbakening beschermd perceel. Op het vrije deel zijn de normale bouwmogelijkheden (vergunningvrij) toegestaan

1	1857 EST.1	Dorpsplein	4 &	4 a	4185 NP	Est	Pastorie	Achtererf 10 meter achter het beschermd monument vrij
2	1899 EST.2	Dorpsstraat	10 &	12	4185 NA	Est	Voorm. school met schoolhuis	Achtererf 5 meter vanaf de beschermd monumenten vrij
3	1908 HAA.01	Dreef	1		4175 AG	Haften	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
4	1866 HAA.02	Herenstraat	1		4175 CC	Haften	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
5	1866 HAA.03	Herenstraat	4		4175 CC	Haften	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 5 meter achter het beschermd monument vrij
6	1866 HAA.04	Herenstraat	7		4175 CC	Haften	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
7	1825 HAA.05	Koningsstraat	2		4175 AE	Haften	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
8	1888 HAA.06	Koningsstraat	15		4175 AE	Haften	Voormalig gemeentehuis	Achtererf 5 meter achter het beschermd monument vrij
9	1875 HAA.08	Vrouwestraat	2		4176 CA	Haften	Voormalige boerderij	Geen vrij deel perceel
10	1875 HAA.08	Vrouwestraat	4		4177 CA	Haften	Voormalige boerderij	Geen vrij deel perceel
11	1875 HAA.08	Vrouwestraat	6		4178 CA	Haften	Voormalige boerderij	Geen vrij deel perceel
12	1875 HAA.09	Vrouwestraat	8		4175 CA	Haften	Voormalige boerderij	Geen vrij deel perceel
13	1953 HAA.10	Waalbandijk	289		4175 AB	Haften	V.m burgemeesterswoning	Geen vrij deel perceel
14	1866 HAA.12	Waalbandijk	295		4175 AB	Haften	Pastorie	Achtererf 10 meter achter het beschermd monument vrij
15	1926 HEE.01	Gerestraat	3 &	5	4063 CN	Heesseit	Woonhuis	Achtererf 2 meter achter het beschermd monument vrij
16	1880 HEE.03	Kerklaan	4		4063 CV	Heesseit	Schoolhuis	Achtererf na 10 meter vri
17	1830 HEE.04	Kerklaan	13		4063 CV	Heesseit	Boerderij (woning)	Geen vrij deel perceel
18	1880 HEE.06	Waalbandijk	1		4063 CA	Heesseit	Dienstwoning steenfabriek	Erf westzijde na 10 meter vrij
19	1880 HEE.07	Waalbandijk	3		4063 CA	Heesseit	Dienstwoning steenfabriek	Achtererf van 5 tot 10 meter achter het beschermd monument vrij
20	1880 HEE.08	Waalbandijk	5		4063 CA	Heesseit	Dienstwoning steenfabriek	Achtererf van 5 tot 10 meter achter het beschermd monument vrij
21	1880 HEE.09	Waalbandijk	7		4063 CA	Heesseit	Dienstwoning Steenfabriek	Achtererf van 5 tot 10 meter achter het beschermd monument vrij
22	1890 HEE.10	Waalbandijk	78		4063 CC	Heesseit	Opzichterswoning steenfabriek	Achtererf 10 meter achter het beschermd monument vrij
23	1899 HEL.01	Korfgraaf	29		4174 GL	Hellouw	Agrarische bedrijfswoning	Achtererf 10 meter achter het beschermd monument vrij
24	1878 HEL.02	Korfgraaf	33		4174 GL	Hellouw	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het beschermd monument vrij
25	1907 HEL.03	Korfgraaf	36		4174 GM	Hellouw	Boerderij (woning)	Achtererf 10 meter achter het beschermd monument vrij
26	1895 HEL.04	Waalbandijk	31		4174 GN	Hellouw	Boerderij	Achtererf 10 meter achter het beschermd monument vrij
27	1920 HEL.05	Waalbandijk	33		4174 GN	Hellouw	Woning	Achtererf 10 meter achter het beschermd monument vrij
28	1850 HEL.10	Waalbandijk	35		4174 GN	Hellouw	voormalige boerderij	Achtererf 10 meter achter het beschermd monument vrij
29	1822 HEL.06	Waalbandijk	55		4174 GP	Hellouw	Voormalige NH-kerk	Geen vrij deel perceel
30	1870 HEL.07	Waalbandijk	57		4174 GP	Hellouw	Voormalige pastorie	Geen vrij deel perceel
31	1901 HEL.08	Waalbandijk	127		4174 GR	Hellouw	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel

32	1880 HEL.09	Waalbandijk	135	4174 GR	Hellouw	Boerderij (woning)	Geen vrij deel perceel
33	1973 NEE.24	Achterstraat	10	4182 CD	Neerijnen	Hooiberg (1925)	Beshermd 5 meter rondom berg
34	1855 NEE.02	Diepersestraat	1	4182 PJ	Neerijnen	Boerderij (woning)	Zuid en Oosterf na 20 meter van het monument vrij
35	1890 NEE.03	Diepersestraat	5	4182 NA	Neerijnen	Boerderij	Westerf na 20 meter van het monument vrij
36	1875 NEE.10	Repelisesstraat	6	4182 PG	Neerijnen	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 5 meter achter het behermd monument vrij
37	1930 NEE.05	Van Pallandtweg	5	4182 CA	Neerijnen	Voormalige dienstwoning kast.	Geen vrij deel perceel
38	1729 NEE.06	Van Pallandtweg	13	4182 CB	Neerijnen	Voorm. school / schoolhuis	Geen vrij deel perceel
39	1848 NEE.07	Van Pallandtweg	14	4182 CB	Neerijnen	Voormalige school	Achtererf 5 meter achter het behermd monument vrij
40	1920 NEE.08	Van Pallandtweg	21	4182 CB	Neerijnen	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
41	1687 NEE.11	Voorstraat	4	4182 CC	Neerijnen	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 5 meter achter het behermd monument vrij
42	1880 NEE.16	Waalbandijk	17	4182 EM	Neerijnen	voormalige brouwerswoning	Geen vrij deel perceel
43	1842 NEE.17	Waalbandijk	19	4182 EM	Neerijnen	Cafe (1905)	Geen vrij deel perceel
44	1860 NEE.12	Waalbandijk	32	4182 EN	Neerijnen	Boerderij (woonhuis)	Noorderf na 10 meter van het monument vrij
45	1875 NEE.13	Waalbandijk	33	4182 EM	Neerijnen	Boerderij (woonhuis)	Noorderf na 10 meter van het monument vrij
46	1875 NEE.14	Zwarte Kade	1	4182 PH	Neerijnen	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
47	1825 OPH.02	Kapelstraat	12	4061 RC	Ophemert	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
48	1875 OPH.03	Kapelstraat	56	4061 RD	Ophemert	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het behermd monument vrij
49	1870 OPH.04	Kapelstraat	60	4061 RD	Ophemert	Boerderij	Achtererf na 15 meter achter het monument vrij
50	1845 OPH.05	Molenstraat	9	4061 AA	Ophemert	pastorie van Ophemert	Achtererf 10 meter achter het behermd monument vrij
51	1850 OPH.06	Molenstraat	14	4061 AC	Ophemert	Woning	Zuidwesterf 10 meter vanaf het behermd monument vrij
52	1915 OPH.07	Molenstraat	44	4061 AD	Ophemert	Boerderij	Achtererf na 20 meter vanaf het monument vrij
53	1885 OPH.08	Pippertsestraat	3	4061 BK	Ophemert	Boerderij	Oost en noorderf erf na 10 meter van het monument vrij
54	1860 OPH.09	Pippertsestraat	12	4061 BK	Ophemert	Boerderij (woonhuis)	westerf na 20 meter /oosterf na 10 meter vanaf het monument vrij
55	1913 OPH.11	Weverstraat	28	4061 AP	Ophemert	Voorm. Burgemeesterswoning	Noord-oost erf 10 meter vanaf het monument vrij
56	1880 OPI.01	Oude Zandstraat	2	4184 EP	Opijnen	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
57	1880 OPI.01	Oude Zandstraat	2 a	4184 EP	Opijnen	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
58	1686 OPI.02	Pastoriestraat	2	4184 EC	Opijnen	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
59	1910 OPI.03	Repensestraat	7	4184 CE	Opijnen	Voormalig gemeentehuis	Achtererf 5 meter achter het behermd monument vrij
60	1910 OPI.05	Stoepstraat	1	4184 EG	Opijnen	Voormalige school	Geen vrij deel perceel
61	1915 OPI.07	Waalwijk	19	4184 EK	Opijnen	Dienstwoning steenfabriek	Achtererf 10 meter achter het behermd monument vrij
62	1915 OPI.08	Waalwijk	20	4184 EK	Opijnen	Dienstwoning steenfabriek	Achtererf 10 meter achter het behermd monument vrij
63	1855 OPI.10	Zandpad	3	4184 CN	Opijnen	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
64	1890 OPI.11	Zandstraat	9	4184 ED	Opijnen	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
65	1870 OPI.12	Zandstraat	33	4184 EG	Opijnen	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het behermd monument vrij
66	1910 OPI.13	Zandstraat	53	4184 EH	Opijnen	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het behermd monument vrij
67	1890 OPI.14	Zandstraat	60	4184 EH	Opijnen	Boerderij	Achtererf 10 meter achter het behermd monument vrij
68	1882 TUI.01	Graaf Reinaldweg	22	4176 LX	Tuil	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
69	1875 TUI.02	Langstraat	1	4176 BC	Tuil	Voormalig districtshuis	Geen vrij deel perceel
70	1890 TUI.03	Langstraat	2 & 4	4176 BD	Tuil	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het behermd monument vrij
71	1868 TUI.08	Langstraat	3	4176 BC	Tuil	Boerderij (woonhuis)	Oosterf 1 meter vanaf de hist. schuur vrij.
						boerderij / mandemakerij	Achtererf 5 meter achter het behermd monument vrij

72	1861 TUI.05	Meissingdreef	7	4176 BB	Tuil	Boerderij	Achtererf 5 meter achter het bechermd monument vrij
73	1865 TUI.06	St. Antoniestraat	4	4176 BJ	Tuil	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
74	1857 TUI.07	St. Antoniestraat	5	4176 BH	Tuil	Voormalige school	Westerf vrij Nieuw bouwdeel)
75	1890 VAR.01	Achterstraat	24	4064 EJ	Varik	Boerderij (woonhuis)	Noordoosthoek 10 bij 10 meter vrij
76	1860 VAR.02	Achterstraat	28	4064 EJ	Varik	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 5 meter achter het bechermd monument vrij
77	1900 VAR.03	Achterstraat	44	4064 EJ	Varik	Boerderij (woonhuis)	Zijdwesthoek perceel 5 meter bij 5 meter vrij
78	1830 VAR.04	Grotestraat	12	4064 EC	Varik	Boerderij (woonhuis)	Noordoofterf 10 meter vanaf het monument vrij
79	1860 VAR.07	Grotestraat	24	4064 EC	Varik	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 5 meter achter het bechermd monument vrij
80	1905 VAR.08	Keizerstraat	3	4064 ED	Varik	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
81	1890 VAR.09	Keizerstraat	29	4064 ED	Varik	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het bechermd monument vrij
82	1913 VAR.10	Kerkstraat	12	4064 EB	Varik	Villa	Achtererf 10 meter achter het bechermd monument vrij
83	1930 VAR.13	Molenstraat	3	4064 EE	Varik	V.m. burgemeesterswoning	Noordwesterf 10 meter vanaf het monument vrij
84	1880 VAR.14	Molenstraat	6	4064 EG	Varik	Voormalig gemeentehuis	Noordwesterf 10 meter vanaf het monument vrij
85	1935 VAR.26	Waalbandijk	8	4064 CB	Varik	Voormalig veerhuis	Noorderf na 20 meter vanaf het monument vrij
86	1770 VAR.15	Waalbandijk	16	4064 CB	Varik	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het bechermd monument vrij
87	1890 VAR.16	Waalbandijk	24	4064 CB	Varik	Woonhuis / Voorm. Cafe	Achtererf 10 meter achter het bechermd monument vrij
88	1895 VAR.17	Waalbandijk	26	4064 CB	Varik	Woonhuis / voorm. cafe	Achtererf 10 meter achter het bechermd monument vrij
89	1834 VAR.27	Walgsestraat	39	4064 CK	Varik	Boerderij	Achtererf 10 meter achter het bechermd monument vrij
90	1913 NEE.01	A.H. de Kockstraat	4	4181 PS	Varik	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het bechermd monument vrij
91	1932 WAA.01	Dorpsstraat	21	4181 BM	Waaardenburg	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het bechermd monument vrij
92	1904 WAA.02	Gasthuisstraat	3	4181 AP	Waaardenburg	Villa	Geen vrij deel perceel
93	1855 WAA.03	Gasthuisstraat	9	4181 AP	Waaardenburg	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het bechermd monument vrij
94	1885 WAA.04	Gasthuisstraat	12	4181 AP	Waaardenburg	Boerderij (woonhuis)	Achtererf achter nr. 10 vrij
95	1880 WAA.05	Gasthuisstraat	17	4181 AP	Waaardenburg	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 10 meter achter het bechermd monument vrij
96	1891 WAA.08	Steenweg	68	4181 PV	Waaardenburg	Boerderij (woonhuis)	Geen vrij deel perceel
97	1890 OPH.10	Waalbandijk	83	4062 PR	Zennewijnen	Boerderij (woonhuis)	Achtererf 20 meter achter het bechermd monument vrij
							Geen vrij deel perceel