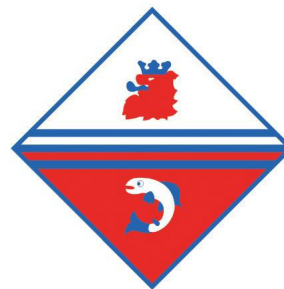


CULTUURHISTORISCHBELEID GEMEENTE NEERIJNEN
2009 – 2023



BIJLAGE 4A

BOUWEN BIJ MONUMENTEN (ZONDER VERGUNNING)

Vastgesteld op : 10 mei 2011 (bekend gemaakt op 25 mei 2011)
Gewijzigd op : 10 februari 2014 (bekend gemaakt op 21 februari 2014)

13-16150 – 335

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 (wijziging 10 februari 2014)
Toelichting d.m.v. luchtfoto's