

HET BESCHERMDE DORPSGEZICHT VAN ACHLUM

12 OKTOBER 2016



WAT GAAN WE BESPREKEN?

- Voorstelrondje
- Aanleiding voor deze informatiebijeenkomst
- Het beschermde dorpsgezicht van Achlum
- De bouwregels binnen beschermd dorpsgezicht
- Conclusie en tijd voor (meer) vragen



VOORSTELRONDJE

- Reinier Kwast, juridisch adviseur bouwen en wonen
- Harm Haitzma, Technisch medewerker monumenten

DE AANLEIDING

- Toezicht- en handhavingscapaciteit van de gemeente;
- Vergelijking luchtfoto's - landelijke pandenkaart;
- Dorpsbelang Achlum.

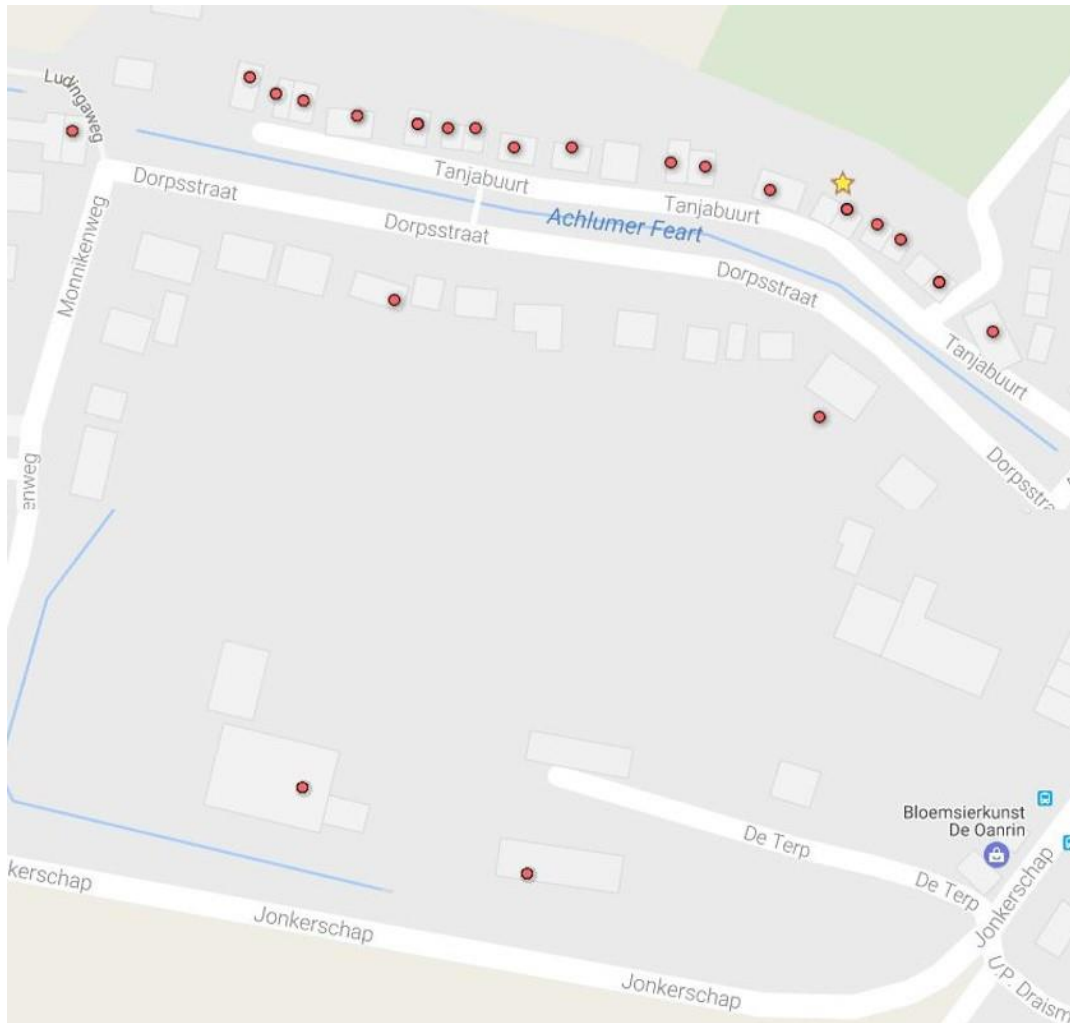


HET BESCHERMDE DORPSGEZICHT



RIJKSMONUMENTEN IN ACHLUM

Op deze kaart missen de Achlumer molen en Great Dearsum



HET BESCHERMDE DORPSGEZICHT

- Alle woningen in Achlum die de monumentenstatus hebben, zijn aangewezen in 1971. De boerderij aan het Jonkerschap is in 2000 aangewezen;
- Alle regels zijn door de overheid opgesteld omdat we beschermde stads- en dorpsgezichten met elkaar waarderen en daarom graag willen behouden. Ditzelfde geldt ook voor de monumenten.

DE BOUWREGELS

- **Binnen het beschermde dorpsgezicht mag niet zomaar vergunningsvrij gebouwd worden.**
- Erfscheiding bij rijksmonumenten (vergunningvrij):
 - 1 m hoog voor voorgevel/ 2 m hoog achter voorgevel;
 - niet aan het monument vast;
 - minimaal 20 cm vrij van de gevels.
- Bijgebouwen bij rijksmonumenten nooit zonder vergunning, tenzij niet meer dan 2 m² en 1 m hoog en alleen in de achtertuin;
- Erfscheiding bij andere panden in beschermd dorpsgezicht (verg.vrij):
 - 1 m hoog voor voorgevel / 2 m hoog achter voorgevel;
- Bijgebouwen bij andere panden alleen vergunningvrij zonder vergunning, mits gebouwd achter de achtergevel en niet in strijd met het bestemmingsplan.

DE BOUWREGELS (2)



Het erf aan de zijkant van de woning is dat deel dat loodrecht naast de lijn ligt die door de zijgevel loopt. Een deel van het erf is dus zowel voorerf als zijerf en een deel zowel achtererf als zijerf. Ook deze delen behoren dus tot het zijerf.

DE BOUWREGELS (3)

- Bijgebouwen:
 - niet hoger dan 5 m en niet groter dan 50 m²;
 - let op: de oppervlakten van de bestaande bijgebouwen dienen te worden afgetrokken van de 50 m²;



DE BOUWREGELS (4)

○ Regels over zonnepanelen

- Op rijksmonumenten nooit vergunningvrij;
- Op rijksmonumenten niet zichtbaar vanaf openbaar gebied en redelijk deel (ca 50%) van het dakvlak zichtbaar blijven;
- Op andere panden vergunningvrij op achterdakvlak als ze niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied;
- Zonnepanelen met vergunning: alleen als ze niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied. Deze eis komt uit de Welstandnota.

DE BOUWREGELS (5)

- **Regels over dakramen**
- Aanbrengen in daken van rijksmonumenten alleen met vergunning;
- In andere panden vergunningvrij in het achterdakvlak mits minimaal een halve meter vanaf nok, dakgoot en zijkant wordt geplaatst;



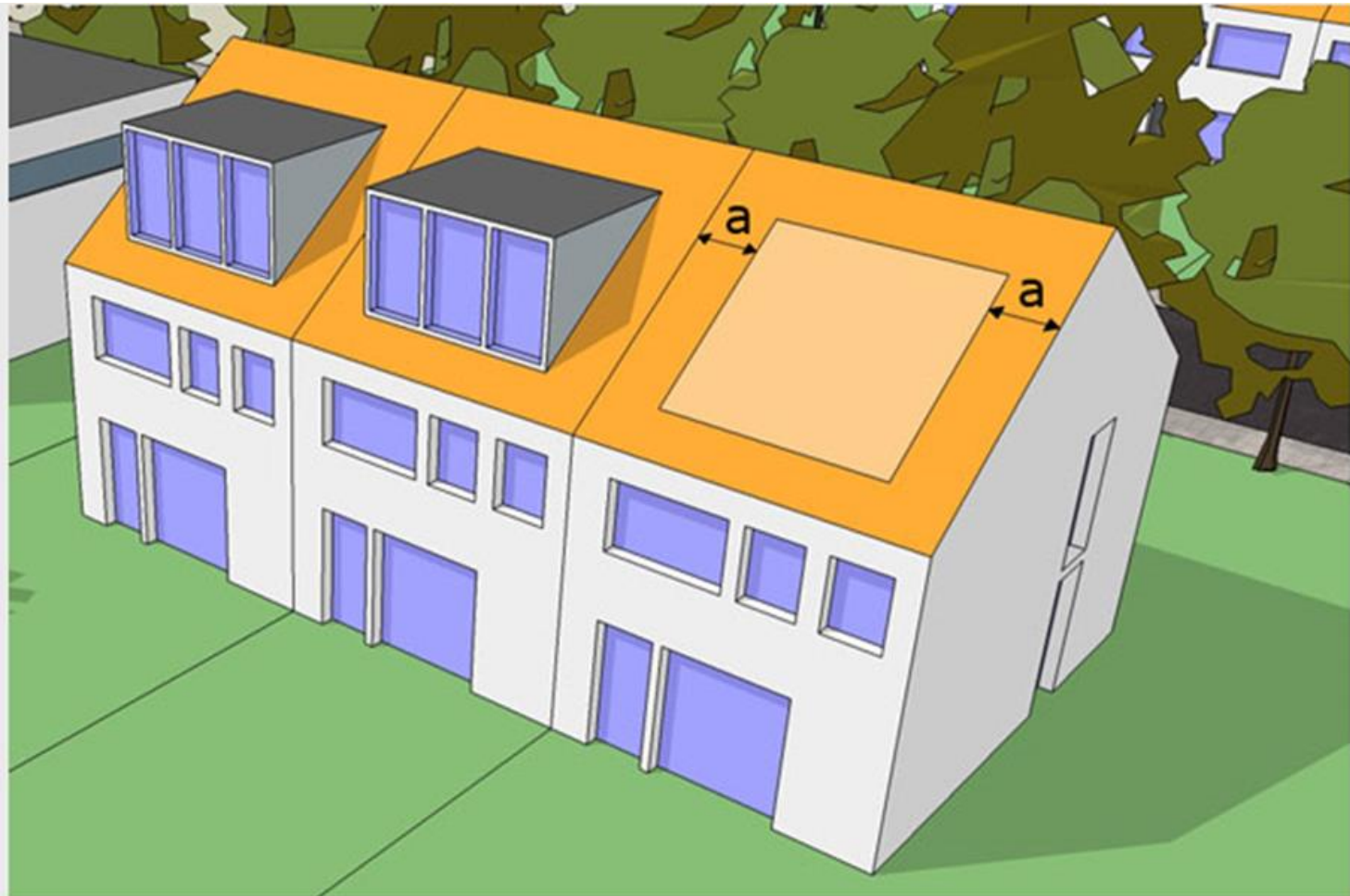
DE BOUWREGELS (6)

○ Regels over dakkapellen

- Op monumenten is vergunningplichtig;
- Op het voor- en zijdak van andere panden is vergunningplichtig;
- Op het achterdakvlak van andere panden niet vergunningplichtig als dit achterdakvlak niet naar openbaar gebied is gekeerd; wel moet voldaan worden de regels voor de maatvoering en moet de dakkapel een plat dak hebben.

DE BOUWREGELS (7)

○ Regels over dakkapellen



Meet de afstand (a) in een rechte lijn van de zijkanten vanaf de dakkapel tot de zijranden van het dak. Bij rijtjeshuizen en twee-onder-een-kapwoningen geldt de grenslijn tussen de woningen als zijrand van het dak.

DE BOUWREGELS (8)

- Veranderingen aan rijksmonumenten alleen vergunningvrij wanneer dit het aan de **binnenzijde** verwijderen van recente toevoegingen betreft. Iets nieuws aanbrengen is wel vergunningplichtig;
- Gewoon onderhoud aan monumenten is vergunningvrij, zolang er niets wordt gewijzigd.
- Het vervangen van dakpannen op rijksmonumenten door nieuwe of door een ander materiaal is vergunningplichtig. Hier en daar een slechte dakpan vervangen door een bijpassende dakpan valt onder vergunningvrij onderhoud;

DE BOUWREGELS (9)

- Dit beeld willen we graag voorkomen in het beschermde dorpsgezicht:



CONCLUSIE EN (MEER) VRAGEN

- Als u iets wilt bouwen op uw erf of iets wilt wijzigen aan uw woning en u weet niet zeker of dit is toegestaan:
 - Bel ons dan.
 - Langskomen kan ook.
- Verdere vragen?