

Welstand in het tijdelijk omgevingsplan



Onder de Omgevingswet is welstand verplaatst naar het omgevingsplan en niet langer meer een afzonderlijk toetselement. Het is een geïntegreerd onderdeel van de bouwregels van het omgevingsplan.

Hoe is het geregeld in de overgangsfase met bestaande welstandsnota's en beeldkwaliteitsplannen? En zit er een verschil tussen het toetsen van welstand bij bestaande bouwwerken, vergunningvrije bouwwerken en vergunningplichtige activiteiten voor bouwen? Bekijk het hier.




Welstandsnota & beeldkwaliteitsplan

Oude welstandsnota

Geldt voor tijdelijk omgevingsplan als beleidsregel.

 Art. 4.19 Ow


Gemeenteraad bevoegd gezag voor vaststelling beleidsregel over uiterlijk bouwwerken.

 Art. 4.114 Invoeringswet Omgevingswet



Beeldkwaliteitsplan in de plaats van regels in de welstandsnota?

Beeldkwaliteitsplan is onder de Ow toetsingskader voor welstand als is vastgesteld als beleidsregel.


 Art. 4.19 Ow

Let op!

Het gaat hier niet om een nieuw vast te stellen beeldkwaliteitsplan. Het gaat hier om een al vóór 1 januari 2024 vastgesteld beeldkwaliteitsplan.

Bestaande bouwwerken & vergunningvrije bouwwerken

Bestaande bouwwerken en te bouwen bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is

 Art. 2.29 Bbl

Deze mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

 Art. 22.7 bruidsschat



Geen toetsing vooraf aan welstand

Welstandsexcessen aanpakken via repressief welstandstoezicht

Vergunningplichtige activiteiten voor bouwen

Vergunningplichtige activiteiten voor bouwen mogen niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.

Geldt niet voor welstandsvrij gebied (art. 22.29 lid 2 onder a bruidsschat)!

 Art. 22.29 lid 1 onder b bruidsschat

Toetsing vooraf aan criteria uit welstandsnota.

Voor de bouwwerken in deze gebieden kan wel repressief welstandstoezicht volgens de welstandsnota van toepassing zijn.

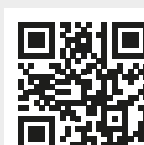
Let op!

Tijdelijke bouwwerken uitgezonderd van welstandstoets (ongeacht welstandsnota).



Online kennisbank

In de online kennisbank Schulinck Omgevingsrecht staat nog veel meer handige informatie. Stel ook uw vragen aan onze helpdesk.



[Lees meer](#)