



NOTA WELSTANDSBELEID GEMEENTE BARENDRECHT

DEEL A: algemene bepalingen

DEEL B: welstandscriteria

DEEL C: bijlagen

DEEL A: ALGEMENE BEPALINGEN

1. WELSTANDSBELEID

1.1. Introductie	A.7
1.1.1. Doel van de nota	A.7
1.1.2. Samenvatting	A.8
1.1.3. Gebruiksaanwijzing	A.9
1.2. Relatie met andere beleidsterreinen	A.11
1.2.1. Relatie met overig ruimtelijk kwaliteitsbeleid	A.11
1.2.2. Welstandstoezicht in de huidige situatie	A.11
1.2.3. Ruimtelijk beleid, bestemmingsplannen	A.12
1.2.4. Monumentenbeleid en cultuurhistorie	A.12
1.2.5. Openbare ruimte	A.14
1.2.6. Gemeentelijk groen	A.14
1.2.7. Landschap	A.14
1.3. Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid	A.15
1.3.1. Vaststelling	A.15
1.3.2. Evaluatie en aanpassingen	A.15
1.3.3. Aanvullingen op de welstandsnota	A.15
1.3.4. Verslag burgemeester en wethouders	A.16
1.4 Handhaving welstandstoezicht	A.17

2. WELSTANDSADVISING

2.1. Het welstandsoordeel	A.21
2.1.1. B&W voeren het welstandstoezicht uit	A.21
2.1.2. Waarover adviseert de commissie	A.21
2.1.3. Gefaseerde bouwaanvraag	A.21
2.1.4. Informatie aan de aanvrager en architect	A.21
2.1.5. Afwijking van het advies, afwijken van de criteria	A.22
2.1.6. Bezwarenprocedure	A.25

2.2. Het welstandsadvies (vorm en inhoud)	A.27
2.2.1. Schriftelijk advies	A.27
2.2.2. Preadvies (vooroverleg)	A.28
2.2.3. Aanvullend advies	A.28
2.3. De welstandscommissie	A.29
2.3.1. Samenstelling commissies Dorp, Stad & Land	A.29
2.3.2. Taken van de welstandscommissie	A.30
2.3.3. Secretariaat	A.31
2.3.4. Mandaat	A.32
2.3.5. Benoeming van de commissieleden	A.32
2.3.6. Openbaarheid	A.32
2.3.7. Vooroverleg	A.33
2.3.8. Relatie supervisie/welstandscommissie	A.34
2.4. Indieningvereisten	A.35

3 WELSTANDSCRITERIA

3.1. Wettelijke basis van het welstandsadvies	A.38
3.2. Een samenhangend stelsel van criteria	A.40
3.3 Welstandsniveaus	A.42
3.4 Beoordelingsaspecten	A.44
3.5. Monumenten en welstandscriteria	A.49
3.6. Excessenregeling	A.50



1. WELSTANDSBELEID

1.1. INTRODUCTIE

De nieuwe Woningwet die met ingang van 1 januari 2003 in werking is getreden, roept de gemeenten nadrukkelijker op om welstandsbeleid te voeren. Tezamen met de welstandscommissie van Dorp, Stad & Land (DSL) heeft het college van burgemeester en wethouders zich beraden op de wijze waarop vorm en inhoud zou kunnen worden gegeven aan deze oproep. Heldere transparante procedures met objectieve beoordelingscriteria en een meer concrete inbedding van de welstandszorg in het taakveld van ruimtelijke ordening en planning staan ons hierbij voor ogen. Ook de dwarsverbanden met de cultuurhistorie en de monumentenzorg dienen in dit beleid gestalte te krijgen.

Niet genoeg kan het belang van een goede kwaliteit van de gebouwde omgeving voor onze inwoners worden benadrukt. Het probleem dat zich echter hierbij voordoet is dat kwaliteit door verschillende bevolkingsgroepen anders en niet zelden contrair wordt gezien. Juist in dit spanningsveld ligt een opgave voor de raad om boven de waan van alledag een evenwichtig beleid te formuleren dat nu en in de toekomst haar waarden behoudt en recht doet aan de belangen van de verschillende bevolkingsgroepen in onze gemeente.

Beseft moet worden dat de dynamiek van ruimtelijke kwaliteitszorg niet te vangen is in een handboek met regels. Ook na de vaststelling van de nota zullen zich incidenten voor blijven doen die niet door een veelheid van regeltjes te ondervangen zijn. Wel kan een neerslag van de gemeentelijke ambitie in een welstandsnota behulpzaam zijn bij een regelmatige communicatie over ruimtelijke kwaliteit.

Om elkaar (bouwaanvrager/opdrachtgever, gemeente en welstandscommissie) bij het interpreteren en toetsen van bouwaanvragen te kunnen 'verstaan' is een handzame en zo concreet mogelijke welstandsnota van belang. Mede hierom dient de nota vooral te enthousiasmeren om draagvlak te verkrijgen en meer continuïteit mogelijk te maken

1.1.1. Doel van de nota

Het welstandsbeleid van onze gemeente is opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te worden behartigd. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van onze inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde

omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandsbeleid is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente.

Door het ontwikkelen van een samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen. Het hebben van een stelsel van regels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de welstandscommissie omtrent zijn bouwplan zal adviseren. De bouwplanprocedure die uitmondt in een door het college te verstrekken bouwvergunning wordt daardoor beter voorspelbaar.

Natuurlijk is hiermee niet alle weerstand tegen de overheidsinterventie bij bouwinitiatieven opgelost, maar wel kan zo tegemoet gekomen worden aan de gerechtvaardigde eis van de burger om dit ingrijpen te onderbouwen en te legitimeren vanuit het algemeen belang en dit beleid vooraf kenbaar te maken. Daarmee is de belangrijkste doelstelling van de wijziging van de Woningwet voor wat betreft welstand, namelijk het creëren van een groter maatschappelijk draagvlak voor welstandszorg, binnen handbereik.

1.1.2. Samenvatting

Op 1 januari 2003 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden. Hierin is vastgelegd dat bouwaanvragen getoetst moeten worden aan redelijke eisen van welstand. Gemeenten dienen hiertoe aan de aanvrager van een bouwvergunning een zo concreet en objectief mogelijk toetsingskader aan te bieden. Gelet op de formulering in de wet wordt van gemeenten verlangd dat zij ook daadwerkelijk overgaan tot het vaststellen van een welstandsnota. Gemeenten kunnen in dat geval ambtenaren en/of welstandscommissieleden mandateren om veel kleine bouwaanvragen waarvan de criteria zijn vastgesteld zelf af te doen. Hierdoor verschuift het welstandswerk van een exclusieve commissietaak naar een gezamenlijke taak van gemeente en onafhankelijke commissie. Bij het opstellen van een nota is de gemeente enerzijds de nodige beleidsvrijheid geboden. Zo kunnen gemeenten beleid per gebied opzetten met een verschil in na te streven ambitie (welstandsniveau). Dit beleid kan ook worden gericht op specifieke objecten of gebouwtypen (als reclames, boerderijen etc.). Anderzijds heeft de wetgever, middels een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), een lijst van veelvoorkomende kleine

bouwwerken vastgesteld waarvoor geen bouwvergunning is vereist. Het gaat daarbij om ingrepen aan de zij- en achterkant van de woning waarvoor (binnen bepaalde voorwaarden) geen welstandstoets meer nodig is. Doel hiervan is eigenaren van woningen en panden meer vrijheid te geven voor uitbreidingen aan en aanpassingen van hun woning.

Achterliggende gedachte bij de beperking tot de achterkant van woningen is geweest dat de voorkant van woningen uit oogpunt van het gemeenschappelijk belang kwetsbaarder is. Voor bouwvergunningplichtige bouwwerken worden gemeenten geacht objectieve criteria te formuleren.

In de hoofdstukken 1, 2 en 3 (het procedureel kader) wordt ingegaan op de administratieve en procedurele gevolgen van de Woningwet. Hoofdstuk 1 plaatst de welstandsnota in het bredere kader van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Hoofdstuk 2 gaat in op de samenstelling en werkwijze van de welstandsc commissie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de aard van de welstandscriteria en de beleidskeuzes die de gemeenten heeft gemaakt.

In de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 (het inhoudelijk kader) worden achtereenvolgend de inhoudelijke beoordeling behandeld en de op te stellen gebieds- en objectcriteria. Hoofdstuk 4 laat een uitwerking zien van algemene criteria die bij iedere welstandstoets een rol spelen.

In hoofdstuk 5 worden deze criteria uitgewerkt voor de verschillende gebieden binnen Barendrecht. Hoofdstuk 6 geeft de criteria voor specifieke bouwobjecten aan en hoofdstuk 7 voor veel voorkomende kleine bouwplannen, de zogenaamde sneltoetscriteria. Als bijlagen zijn onderdelen opgenomen die nadere informatie verstrekken.

1.1.3. Gebruiksaanwijzing

Bouwplannen dienen te voldoen aan de algemene welstandscriteria zoals opgenomen in hoofdstuk 4 en de gebiedsgerichte welstandscriteria die in hoofdstuk 5 staan vermeld. Voor een aantal objecten en voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn sneltoetscriteria opgesteld. Naast de sneltoetscriteria dient tevens aan de algemene welstandscriteria en de gebiedsgerichte welstandscriteria te worden voldaan. Om de welstandscriteria voor een bouwplan te bepalen kan de volgende werkwijze worden gevolgd:

- **In welke straat ligt het bouwplan.**
- **Zoek in bijlage 2 de betreffende straat en het bijbehorende gebiedsnummer op.**

- Zoek in paragraaf 5.3 (Hoofdstuk 5) het betreffende gebied (gebied 1 t/m 31).
- Lees de welstandscriteria die bij dit gebied horen.
- Bepaal in paragraaf 6.1 of het bouwplan overeenkomt met één van de genoemde objecten.
- Zo ja, lees de welstandscriteria bij het genoemde object in paragraaf 6.2.
- Bepaal in paragraaf 7.3 of het bouwplan overeenkomt met één (of meerdere) van de genoemde kleine bouwplannen.
- Zo ja, lees in paragraaf 7.3 de welstandscriteria bij het betreffende kleine bouwplan.

Wanneer het bouwplan niet wordt genoemd in paragraaf 6.1 (objecten) of in paragraaf 7.3 (kleine bouwplannen) dan zijn alleen algemene welstandscriteria (hoofdstuk 4) en de gebiedsgerichte welstandscriteria (hoofdstuk 5) van toepassing.

1.2 RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN

Voor een effectief en praktisch hanteerbaar ruimtelijk kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het is verweven met andere beleidsinstrumenten. In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van belang.

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. De welstandsnota kan daartoe de argumentatie leveren.

Welstandscriteria zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals de beeldkwaliteitplannen. Dergelijke documenten worden daardoor geacht richtinggevend te zijn voor de welstandsnota.

1.2.1. Relatie met overig ruimtelijk kwaliteitsbeleid

In het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van een gemeente is het welstandstoezicht het 'vangnet'. De hoogte van het 'vangnet' hangt echter nauw samen met het ruimtelijk kwaliteitsbeleid dat de gemeente voert. Het proces van het opstellen van een welstandsnota is begonnen met een inventarisatie van het lokale ruimtelijk kwaliteitsbeleid en een analyse van de consequenties daarvan voor het welstandsbeleid.

1.2.2. Welstandstoezicht in de huidige situatie

De gemeente voert reeds lange tijd welstandstoezicht uit. Sinds 1992 zijn hiervoor algemene welstandscriteria opgenomen in de bouwverordening: 'de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte en de stedenbouwkundige context, de massa, materiaal, maat, schaal, detaillering en kleurstelling mede in verband met de samenhang in het bouwwerk zelf.

Daarnaast voert de gemeente een specifiek beleid met betrekking tot de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving. Van deze mogelijkheid wordt vooral de laatste jaren gebruik gemaakt, in de vorm van beeldkwaliteitplannen. Specifiek welstandsbeleid is ook ontwikkeld voor het bouwen van dakkapellen, aan- en uitbouwen etc. in de Nota Welstandsbeleid die in 1995 is vastgesteld in de raad. Met de vaststelling van onderhavige nota is de Nota Welstandsbeleid 1995 vervallen.

1.2.3. Ruimtelijk beleid, bestemmingsplannen

In de gemeente wordt een actief ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevoerd waarbij instrumenten als beeldkwaliteitplannen en/of intensieve begeleiding van bouwprojecten (stedenbouwkundige supervisie) wordt ingezet.

Momenteel vigeren er in de gemeente circa 28 bestemmingsplannen. Ongeveer 10 daarvan zijn ouder dan 10 jaar. Het oudste geldende plan stamt uit 1960.

Bij het actualiseren en stroomlijnen van bestemmingsplannen zal met name aandacht worden geschonken aan de samenhang met de welstandsaspecten van het plan, zoals die in de welstandsnota zijn opgenomen. In de toelichting bij het bestemmingsplan worden de beleidsuitgangspunten zoals een stedenbouwkundige paragraaf of een kwaliteitsparagraaf (en een verwijzing naar het welstandsbeleid) opgenomen.

Stedenbouwkundige plannen hebben vooral een globaal toetsende en strategische functie. Het stedenbouwkundig plan legt het ambitieniveau neer voor welstand.

1.2.4. Monumentenbeleid en cultuurhistorie

De gemeente heeft een expliciet monumentenbeleid. In 1991 heeft de gemeenteraad de nota monumentenbeleid vastgesteld. De nota wordt medio 2004 herzien. Deze nota dient als plaatsbepaling en omschrijving van de taken van monumentenzorg en archeologie binnen de gemeentelijke organisatie.

De doelstelling is het behoud van de cultuurhistorische waarden en het versterken van de identiteit van de gemeente. Aandachtspunten zijn naast monumenten, historisch belangwekkende omgevingen en archeologische vindplaatsen ook bouwhistorisch onderzoek, jongere bouw-

kunst, historische interieurs en historisch groen. De bij het monumentenbeleid behorende beleidsinstrumenten zijn in de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening 2002 vastgelegd.

De gemeente heeft 18 rijksmonumenten. Het betreffen hier voornamelijk panden van vóór 1850. Een aantal jonge monumenten uit de periode 1850-1940 is in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project rond 2000 aangewezen als Rijksmonument. Sommige van deze objecten en panden stonden reeds op de gemeentelijke monumentenlijst en zijn bij plaatsing op de rijkslijst van deze (lagere) lijst afgevoerd. De gemeente heeft 47 gemeentelijke monumenten binnen zijn grenzen. Lijsten van de rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten zijn opgenomen in bijlage 3.

De monumentencommissie is een door de gemeenteraad benoemd onafhankelijk adviesorgaan, dat gevraagd en ongevraagd het gemeentebestuur kan adviseren. Onderdeel van de vergaderingen zijn de planbeoordelingen voor wijzigingen aan rijks- en gemeentelijke monumenten. De monumentencommissie adviseert verder over allerlei beleidszaken met betrekking tot de gemeentelijke monumentenzorg.

Ook is voor de monumentencommissie een belangrijke taak weggelegd in het selecteren en beoordelen van potentiële panden voor de gemeentelijke monumentenlijst. Vanuit de monumentenzorg wordt het wenselijk geacht dat het monumentenbeleid (inclusief archeologie, cultuurhistorie, historische geografie, stedenbouw en landschapskunde) integraal onderdeel is van het welstandsbeleid.

Voor verbouw- en/of restauratieplannen van gemeentelijke en rijksmonumenten is zowel een welstandsadvies als een advies van de monumentencommissie nodig. In beide adviezen wordt ingegaan op vormgevingaspecten. De welstandscommissie en de monumentencommissie voeren zelfstandig hun taken uit. Afgesproken is dat de welstandscommissie niet adviseert voordat het standpunt van de monumentencommissie bekend is. Indien gewenst wordt, bijvoorbeeld bij belangrijke verbouw- en/of restauratieplannen overleg gepleegd.

1.2.5. Openbare ruimte

Bij de ontwikkeling van de wijk Carnisselande is een expliciet kwaliteitsbeleid ten aanzien van de openbare ruimte gevoerd. In de vorm van projectgroepen waarin diverse disciplines zijn vertegenwoordigd vindt afstemming plaats. Straatmeubilair, verlichting, verharding en verkeersmiddelen maken integraal onderdeel uit van de beleving van ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

1.2.6. Gemeentelijk groen

De gemeente voert een actief beleid t.a.v. groenstructuren, parken en bomen. Het beleid daarvoor heeft de gemeente geregeld in een groenbeheersplan.

1.2.7. Landschap

Steeds vaker moeten naast of in plaats van agrarische bedrijvigheid ook nieuwe functies een plaats krijgen in het buitengebied. Recreatief medegebruik legt extra druk op het buitengebied. Deze ontwikkelingen leiden tot een sluipende verstedelijking van het buitengebied waarbij de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing langzaam verdwijnt of wordt aangetast. Cultuurhistorische en geografische aspecten kunnen een rol spelen bij de welstandsbeoordeling van ingrepen in het buitengebied.

1.3 VASTSTELLING EN EVALUATIE VAN HET WELSTANDBELEID

1.3.1. Vaststelling

De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast. Met de nieuwe Woningwet wordt een gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht. De welstandscriteria zijn in tegenstelling tot de criteria die voorheen in de bouwverordening waren opgenomen niet langer algemeen bindend. Ze vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen burgemeester en wethouders het welstandstoezicht moeten uitvoeren. Dit geeft onder meer de mogelijkheid om de welstandscriteria per gebied op maat te snijden. Het blijft bij het welstandstoezicht gaan om redelijke eisen van welstand, maar de vraag wat precies 'redelijk' is, is per gebied ingevuld.

1.3.2. Evaluatie en aanpassingen

Na vaststelling van de welstandsnota zal de werking ervan jaarlijks in de gemeenteraad worden geëvalueerd, aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van burgemeester en wethouders over de wijze waarop zij uitvoering hebben gegeven aan het welstandstoezicht. Deze evaluatie is wettelijk verplicht. Naar aanleiding van de evaluatie kan de gemeenteraad besluiten dat aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is. Bij de evaluatie kunnen burgers of vertegenwoordigers van maatschappelijke groeperingen worden betrokken.

Het verslag van deze evaluatie wordt ter kennisname aan de welstandscommissie gebracht. Minimaal eenmaal per jaar vindt er naar aanleiding van dit verslag overleg plaats tussen de verantwoordelijke portefeuillehouder en de welstandscommissie.

1.3.3. Aanvullingen op de welstandsnota

Na vaststelling van de welstandsnota zal de gemeenteraad soms ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vaststellen. Dit is vooral het geval bij de grotere nieuwe projecten waarvoor de welstandscriteria in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding worden opgesteld. Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

Daarnaast zullen de voor de nieuwbouw gehanteerde criteria uit het beeldkwaliteitplan na het gereedkomen van de nieuwbouw moeten worden verwerkt als toetsingscriteria in de welstandsnota ten behoeve van het beheer.

1.3.4. Verslag burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van artikel 12e Woningwet 2002 jaarlijks een verslag op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan. De rapportage over het voorgaande jaar is uiterlijk gereed in juli van het volgende jaar. In de rapportage komen in ieder geval de volgende punten aan de orde:

- De wijze waarop burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen.
- In welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria.
- In welke categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van 'ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand' (artikel 19 Ww) zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang.

Ook wordt in dit verslag melding gemaakt van het aantal malen dat burgemeester en wethouders gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn te verdagen (Woningwet 2002 artikel 46 lid 8).

1.4. HANDHAVING WELSTANDSTOEZICHT

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook actief inspannen voor de naleving daarvan.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen bouwvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de bouwvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze bouwvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen. Burgemeester en wethouders kunnen dan degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Ook t.a.v. bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd, kan indien sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijk eisen van welstand tot aanschrijving worden besloten.



2. WELSTANDSADVISING

2.1 HET WELSTANDSOORDEEL

Evenals het welstandsbeleid moet de uitvoering van dat beleid, de welstandsadvisering, klantgerichter worden. Transparante procedures en vooraf geformuleerde beoordelingscriteria zijn belangrijke middelen hierbij. De bij de advisering toe te passen criteria moeten uit te leggen zijn en de uitvoering van het welstandsbeleid moet openbaar en controleerbaar zijn. De aanvrager en zijn architect hebben, voor de behandeling van het plan waaraan zij intensief hebben gewerkt, recht op een inzichtelijke, vlotte procedure. Een procedure die evenwel rekening houdt met zowel het privé- als het gemeenschapsbelang.

2.1.1. Burgemeester en wethouders voeren het welstandstoezicht uit

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de bouwvergunning ligt bij burgemeester en wethouders. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria. Het advies van de onafhankelijke en deskundige welstandscommissie speelt daarbij een belangrijke rol.

2.1.2. Waarover adviseert de commissie

De welstandscommissie brengt over alle regulier-vergunningplichtige bouwplannen advies uit. Licht-vergunningplichtige bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria worden direct ambtelijk afgehandeld. In geval van twijfel wordt de gemandateerde van de commissie ingeschakeld. In het geval dat een licht-vergunningplichtig bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria, maar het plan toch een kwalitatief goede aanvulling op de bestaande situatie lijkt te vormen, wordt het plan eveneens ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie.

2.1.3. Gefaseerde bouwaanvraag

Het regulier-vergunningplichtige bouwwerk dat bij de indiening in de tweede fase afwijkt van de criteria waarop in de eerste fase getoetst is, wordt opnieuw aan de welstandscommissie ter advisering voorgelegd.

2.1.4. Informatie aan de aanvrager en architect

Bij de indiening van een plan zal, indien de aanvrager hierom verzoekt, informatie worden verschaft over het tijdstip waarop het plan wordt

voorgelegd aan de welstandscommissie. Als de aanvrager niet bekend is met de criteria en het beoordelingskader voor zijn bouwplan dan wordt hij, indien noodzakelijk, daarvan in kennis worden gesteld. Uitgangspunt is om de aanvrager vóór het indienen van een bouwaanvraag op de hoogte te stellen van de welstandscriteria zodat hier in de planvorming rekening mee kan worden gehouden. Op regelmatige basis zullen publicaties in de Schakel gaan plaatsvinden om de burger te wijzen op het bestaan van onderhavige nota.

De indiener van het plan en/of zijn ontwerper kunnen, indien gewenst, bij de welstandsgedelegeerde of in de regiocommissie een toelichting geven op hun plan. Hiertoe wordt een afspraak gemaakt met de ambtenaar van bouw en woningtoezicht. Indien het een afspraak betreft voor de commissie dan wordt dit doorgegeven aan het secretariaat van de commissie die de afspraak afhandelt.

2.1.5. Afwijking van het advies, afwijken van de criteria

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

Afwijken van het advies op inhoudelijke grond

Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien burgemeester en wethouders bij een reguliere bouwvergunningaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie kan burgemeester en wethouders de commissie vragen om een heroverweging. Dit gebeurt bijvoorbeeld in gevallen waarbij aanvullende planinformatie beschikbaar komt.

Hardheidsclausule

De mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om af te wijken van vastgestelde welstandscriteria wordt aangeduid als de hardheidsclausule. Het is ondoenlijk om een limitatieve opsomming in de welstandsnota op te nemen wanneer de hardheidsclausule van toepassing zou kunnen worden verklaard.

Beter is het om de objectiviteit die nodig is bij het hanteren van de hardheidsclausule neer te leggen in een zorgvuldige procedure. De commissie

dient daarbij per behandelingsaspect te motiveren waarom afwijking van het gestelde criterium aanvaardbaar is te achten.

Daarbij wordt voor toepassing van de hardheidsclausule de volgende algemene formulering gehanteerd.

“Het uiterlijk en plaatsing van een bouwwerk of standplaats is (niet) in strijd met redelijke eisen van welstand – beoordeeld naar de criteria, conform art. 12 van de Woningwet en verwoord in de door de gemeente vastgestelde welstandsnota – indien burgemeester en wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd advies besluiten.”

Deze casus kan zich voordoen wanneer het bouwplan in enge zin voldoet aan de gestelde criteria (object- en gebiedsgericht) maar nader gewogen strijdig is met redelijke eisen van welstand.

Afwijken van het advies om andere redenen

Burgemeester en wethouders krijgen volgens artikel 44 lid 1d Woningwet 2002 de mogelijkheid om bij het in strijd zijn van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De onderstaande redenen kunnen worden onderscheiden:

1. Sociale factoren: Hierbij kan worden gedacht aan medische redenen of overwegingen uit oogpunt van volksgezondheid. De aanvrager zal e.e.a. terdege moeten motiveren (b.v doktersverklaringen).

2. Financiële, bedrijfseconomische of markttechnische factoren: In beginsel mogen de eisen die welstand stelt niet leiden tot onevenredige verhoging van de bouwkosten. Hierbij moet echter worden bedacht dat vaak bouwwerken worden opgericht met een krap budget. Het materiaalgebruik en architectonische vormgeving zijn vaak aangepast aan dit budget hetgeen om begrijpelijke redenen kan leiden tot een negatief welstandsadvies. De opmerkingen van de welstandscommissie die dan evident kostenverhogend zullen werken, kunnen geen reden zijn om van het welstandsadvies af te wijken.

Zwaarwegende bedrijfseconomische redenen kunnen aanleiding zijn om van een welstandsadvies af te wijken. De wijze van bedrijfsvoering en het benodigde ruimtebeslag kunnen een rol spelen.

Een aantal bedrijven (b.v. winkelketens) hebben de gewoonte hun identiteit kenbaar te maken in de bouwwerken die worden opgericht (b.v. kleurgebruik, vormgeving, standaardreclames e.d.). De welstandscommissie staat vaak kritisch tegenover te excessieve uitingen daarvan. Het kan echter gewenst zijn de vestiging van een dergelijk bedrijf mogelijk te maken.

3. Tijdelijke bouwwerken: Om te voorzien in tijdelijke behoeften worden regelmatig bouwwerken geplaatst die naar de mening van de welstandscommissie gezien hun aard en vorm niet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Hierbij valt onder meer te denken aan:

- noodlokalen bij scholen;
- woonunits als tijdelijke huisvesting bij woningen in aanbouw;
- kantoorunits ten dienste van een bedrijf;
- ketenparken van aannemers.

Op grond van artikel 12 lid 2 d van de Woningwet hoeven tijdelijke bouwwerken niet te voldoen aan redelijk eisen van welstand en er hoeft geen welstandsadvies te worden ingewonnen. De gemeente streeft er naar de visuele kwaliteit van tijdelijke bouwwerken te bewaken. Afhankelijk van de situatie kan worden gekozen om het welstandsadvies in te winnen zodat sturing kan worden gegeven aan dit streven.

4. Gelijkheidsbeginsel: Het kan voorkomen dat het gerechtvaardigd is op grond van het gelijkheidsbeginsel af te wijken van een welstandsadvies. Op dit beginsel wordt vaak een beroep gedaan door de burger. Hier moet worden gedacht aan lichte strijdigheden die wanneer het welstandsadvies niet wordt opgevolgd, niet leiden tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. De afwijking moet worden gezien in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing.

Burgemeester en wethouders van de gemeente zullen uiterst terughoudend zijn met het gebruik van de vier bovengenoemde mogelijkheden omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Ongewenste precedentwerking bestaande situaties

In Barendrecht zijn op een aantal plaatsen situaties aanwezig die uit welstandsoogpunt ongewenst zijn. Veelal is hier sprake van de oudere delen van Barendrecht waarbij in het verleden veel uitbouwen, bijgebouwen en erfscheidingen zijn opgericht waarbij het welstandsaspect niet of nauwelijks aan bod is geweest. Door de veelvuldige aanwezigheid van precedentes en slechte voorbeelden is welstandsbeoordeling moeizaam

omdat hier vaak vanuit de aanvrager een beroep op wordt gedaan. Reeds vanaf de Nota welstandsbeleid 1995 is het standpunt ingenomen dat van bestaande bouwwerken die niet voldoen aan redelijke eisen geen precedentwerking meer uitgaat in de welstandsbeoordeling. De welstandsbeoordeling vindt plaats aan de hand van de huidige geldende criteria. De precedentwerking wordt in de bestuurlijke besluitvorming niet meegewogen.

Voor de duidelijkheid: de onder bovenstaand punt 4. genoemde mogelijkheid om op basis van het gelijkheidsbeginsel af te wijken van welstandsadvies heeft betrekking op lichte strijdigheden die door de actueel aanwezige situatie in redelijkheid aanvaardbaar geacht kunnen worden.

Afwijken van de criteria

De welstandscommissie kan bij haar advisering afwijken van het welstandsbeleid. Dit kan gebeuren bij plannen die weliswaar strijdig zijn met enige welstandscriteria, maar niet strijdig zijn met redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene aspecten van welstandstoetsing.

Afwijkingen van het beleid vragen om een bestuurlijk draagvlak. Wanneer de welstandscommissie voor een bepaald plan aanleiding ziet tot afwijken van het beleid, zal zij het college van burgemeester en wethouders in haar advies daarover informeren. Het ligt voor de hand om afwijkingen van structurele aard jaarlijks bij de evaluatie in de nota te verwerken.

2.1.6. Bezwarenprocedure

Het indienen van bezwaar

Belanghebbenden kunnen krachtens de Algemene Wet Bestuursrecht binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een bouwvergunning. Belanghebbenden zijn in de regel de planindieners of de direct omwonenden. In de bezwaarschriftprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit, na advies van de 'Commissie Bezwaar- en Beroepschriften'. Belanghebbenden worden in dat geval uitgenodigd om tijdens een hoorzitting hun standpunten nader toe te lichten. Belanghebbenden die het met de heroverweging niet eens zijn kunnen hiertegen in beroep gaan bij de Rechtbank.

De ambtenaren van de afdeling bouwen en milieu kunnen informatie over de procedure geven. Als een bezwaar te maken heeft met het welstandsoordeel richt de belanghebbende zich dus nadrukkelijk op het oordeel van burge-meester en wethouders en niet op het advies van de welstandscommissie. Dat is immers alleen een advies aan burgemeester en wethouders. De welstandscommissie zelf kent daarom geen bezwaarprocedure voor belanghebbenden. Natuurlijk kunnen de ontwerper en eventueel de planindieners de welstandscommissie wel een toelichting op een uitgebracht advies vragen. Na hoor en wederhoor kan de welstandscommissie als zij daartoe aanleiding ziet, het advies herzien. Deze herziening wordt in het advies gemotiveerd.

2.2. HET WELSTANDSADVIES (VORM EN INHOUD)

2.2.1. Schriftelijk advies

Het advies van de welstandscommissie aan burgemeester en wethouders wordt altijd schriftelijk uitgebracht. Het geeft aan of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan' (*art. 12 lid 1 Woningwet*), niet is strijdig is met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Alle adviezen, behoudens het positieve advies, worden schriftelijk gemotiveerd. De positieve adviezen worden op verzoek van het college, of indien daar vanuit andere overwegingen aanleiding toe is, schriftelijk gemotiveerd. Een behandeling van een plan in de welstandscommissie kan de volgende uitkomst hebben:

Niet strijdig

De welstandscommissie adviseert positief aan burgemeester en wethouders omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Eventueel geeft de commissie nog suggesties om het plan te verbeteren. Formeel gezien is het bouwplan dan echter akkoord.

Niet strijdig mits

De welstandscommissie adviseert 'niet strijdig' met een *mits* aan burgemeester en wethouders omdat het plan volgens de van kracht zijnde welstandscriteria niet strijdig is met redelijke eisen van welstand maar er ontbreekt uit oogpunt van welstand nog een bepaald onderdeel. Formeel gezien is het bouwplan daarmee 'niet strijdig'. Het gebruik van 'mits' wordt in de praktijk in enkele gevallen gehanteerd om aanvullende bemonstering in later stadium af te spreken of een nadere detailtekening te leveren. 'Mits' is bedoeld om de planprocedures niet onnodig op te houden.

Strijdig tenzij

De commissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota. De 'strijdigheid' is beperkt en is in goed overleg met de aanvrager vastgesteld. De strijdigheid wordt nauwkeurig geformuleerd. Burgemeester en wethouders kunnen deze, om redenen van efficiency, als voorwaarde opnemen in de bouwvergunning. 'Strijdig tenzij' wordt zelden benut.

Strijdig

De commissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand. Een 'negatief' welstandsadvies betekent dat een bouwplan ingrijpend moet worden gewijzigd. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. Een negatief advies wordt voor licht-vergunningplichtige bouw aanvragen i.v.m. de korte procedure verstrekt door een gemandateerd commissielid.

Aanhouden

Binnen de wettelijke beslistermijnen kan de welstandscommissie het welstandsadvies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is. De behandelend ambtenaar is verantwoordelijk voor het aanleveren van de gevraagde gegevens of het maken van afspraken.

2.2.2. Pre-advies (vooroverleg)

Voorafgaand aan een formele adviesaanvraag kan de ontwerper of aanvrager verzoeken om een vooroverleg. Van dit vooroverleg wordt middels een pre-advies verslag gemaakt.

Indien in het vooroverleg een plan ter sprake komt dat afwijkt van de welstandscriteria zoals opgenomen in de welstandsnota maar niettemin voldoet aan redelijke eisen van welstand volgens de algemene criteria, dan zal dit expliciet in het pre-advies worden vermeld, zodat het college zich daar eveneens tijdig een zelfstandig oordeel over kan vormen.

2.2.3. Aanvullend advies

Als er na een advisering een gesprek in de commissie volgt dan wordt het verslag van dit gesprek als aanvullend op het eerdere advies gegeven. Een aanvullend advies zal ook gegeven worden als het college om een nadere motivering of schriftelijke toelichting op het eerdere advies verzoekt.

2.3 DE WELSTANDSCOMMISSIE

De bouwverordening moet volgens artikel 8 lid 6 Woningwet 2002 voorschriften bevatten omtrent de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. Dit is in de 8^e wijziging van de bouwverordening opgenomen.

2.3.1. Samenstelling commissies Dorp, Stad & Land

De advieswerkzaamheden van de welstandscommissies van de Stichting Dorp, Stad & Land zijn georganiseerd in drie stappen. De grote en overkoepelende commissie; de (kleine) commissies per regio en de gemandateerden namens de (kleine) commissies. De grote commissie komt ten minste 4 keer per jaar bijeen. In deze commissie wordt door alle commissieleden de lijn van de commissie door middel van voorbeelden ter discussie gesteld. Door ervaringen uit te wisselen uit de diverse gemeenten worden de leden op de hoogte gehouden van alle mogelijke aspecten van het welstandswerk. Daarnaast worden tijdens deze bijeenkomsten thematische aspecten inzake 'welstand en monumentenzorg' vanuit het bureau van de stichting DSL aan de orde gesteld. De grote commissie organiseert tevens cursussen voor commissieleden o.a. op het gebied van communicatieve vaardigheden, schriftelijke vaardigheden en strategisch onderhandelen.

De (kleine) commissies vergaderen tenminste tweewekelijks. In de commissie worden de plannen behandeld welke zijn aangedragen door:

- De gemeente;
- De gemandateerde architect (welstandsgedelegeerde);
- De secretaris van de commissie.

De kleine commissie vergadert in een regio namens meerdere gemeenten. De commissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau of daarbuiten. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen extra deskundigen deel aan de vergadering. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om een stedenbouwkundige, landschapsdeskundige, cultuurhistoricus of andere vakbekwame betrokkenen. Wanneer één van de leden van de commissie is verhinderd wordt hij/zij vervangen door de secretaris. De gemandateerde en/of de ambtenaar bouw- en woningtoezicht legt de plannen ter advisering voor aan de commissie en geeft indien nodig een toelichting.

De welstandscommissie is als collectief deskundig en onafhankelijk. Zij komt in onafhankelijkheid tot een advies. Er bestaan geen bindingen of

relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed.

burgerleden in de commissie

Ter vermaatschappelijking van de welstandsadvisering is in de Woningwet 2002 de mogelijkheid opgenomen om burgerleden aan de welstandscommissie toe te voegen. De gemeente ziet af van de mogelijkheid om burgerleden aan de commissie toe te voegen.

2.3.2. Taken van de welstandscommissie

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijke als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de welstandscommissies worden uitgevoerd op grond van de Woningwet 2002.

Wettelijke taken

Toetsing van regulier vergunningplichtige bouwwerken

De commissie brengt advies uit aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van reguliere aanvragen om bouwvergunning als bedoeld in artikel 44 van de Woningwet. De tweede wettelijke taak van de commissie is het opstellen van een jaarlijks verslag (art. 12b lid 3 Ww 2002)

Verslag van de welstandscommissie aan burgemeester en wethouders

De welstandscommissie legt burgemeester en wethouders eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Het nu reeds gebruikelijke gemeentelijke verslag zal daartoe met statistische gegevens over de hoeveelheid uitgebrachte adviezen, ontvangen bezoekers en een beschouwing over de toepassing van de criteria worden uitgebreid.

Aanvullende taken

De welstandscommissie krijgt de opdracht om naast de reguliere taken tevens de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- De beoordeling van licht-vergunningsplichtige bouwplannen indien ambtelijk wordt getwijfeld of wordt voldaan aan de sneltoetscriteria.
- De beoordeling van licht-vergunningplichtige bouwwerken die niet voldoen aan de sneltoetscriteria, maar waarbij het plan toch een kwalitatief goede aanvulling op de bestaande situatie lijkt te vormen.
- De beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
- Het onder de regie van de gemeente noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- Het desgevraagd uitbrengen van adviezen aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- Het desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente. Hierbij valt te denken aan advies over de inrichting van het openbare gebied. De welstandscommissie zou hiervoor desgevraagd kunnen worden uitgebreid met deskundigen op het gebied van vormgeving, landschapsarchitectuur, monumentenzorg of openbaar kunstbezit.

2.3.3. Secretariaat

De architectsecretaris van de commissie draagt er zorg voor dat de hem aangeboden grotere bouwplannen op het secretariaat worden ingeboekt en van een dossiernummer worden voorzien. Na behandeling van de adviesaanvragen in de commissies zorgt hij voor een snelle administratieve adviesverwerking door het secretariaat. De adviezen worden door hem ondertekend en met de afgestempelde tekeningen retour gezonden naar de gemeente. DSL streeft ernaar om de adviezen t.z.t. middels elektronische post (e-mail) aan de gemeenten aan te kunnen bieden. Het secretariaat geeft de uitslag van de planbehandeling en de motivering van de adviezen in het algemeen alleen door aan de ambtenaar bouw- en woningtoezicht. Aanvragers en ontwerpers worden voor de uitslag in het algemeen doorverwezen naar de betreffende ambtenaar.

2.3.4. Mandaat

Onder mandaat wordt verstaan de bevoegdheid om in naam van een bestuursorgaan een besluit te nemen (Algemene wet bestuursrecht). In het geval van welstandstoezicht wordt dit ook geïnterpreteerd als de bevoegdheid om in naam van een adviesorgaan een advies te geven.

Het gemandateerde lid van de welstandscommissie is bevoegd om in alle gevallen waarin de mening van de commissie als bekend kan worden verondersteld adviezen over bouwplannen uit te brengen. Met betrekking tot lichte bouwaanvragen is het gemandateerde lid bevoegd een negatief advies uit te brengen.

2.3.5. Benoeming van de commissieleden

De welstandscommissie is volgens artikel 1 lid 1r Woningwet 2002 een door de gemeenteraad benoemde commissie van onafhankelijke deskundigen. De gemeenteraad heeft de vereniging Dorp, Stad & Land benoemd als haar onafhankelijk en deskundig college. De leden van de welstandscommissie worden (na mandatering door de raad) door burgemeester en wethouders benoemd, voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging van nog eens drie jaar.

2.3.6. Openbaarheid

Zowel de vergadering van de kleine commissie als het lokale gemandateerdenoverleg (beraadslagingen en beoordeling) vindt in openbaarheid plaats, tenzij op verzoek van de aanvrager en de gemeente hiervan om redenen die in de Wet Openbaarheid van Bestuur, artikel 10 vermeld staan, van moet worden afgeweken. Indien de openbare behandeling van een plan niet gewenst is, dan wordt dit gelijktijdig met de aanbidding van de overige plangegevens en tekeningen schriftelijk bekend gemaakt aan de gemandateerde architect.

Belanghebbenden (aanvrager en ontwerper) kunnen op verzoek in gelegenheid worden gesteld om zowel lokaal bij de gemandateerde als in de commissie een toelichting te geven op hun plan of een toelichting te verkrijgen op het advies. Zij kunnen hiertoe een afspraak maken via respectievelijk de ambtenaar bouw- en woningtoezicht of via het secretariaat van de welstandscommissie.

Belangstellenden kunnen de vergadering van de commissie bijwonen. De welstandscommissie wordt immers gevraagd om een onafhankelijk en deskundig advies aan burgemeester en wethouders, binnen het democratisch vastgestelde kader van de welstandsnota. In bijzondere situaties kunnen burgemeester en wethouders de welstandscommissie vragen om belangstellenden te horen, voorafgaand aan de planbeoordeling. Verondersteld wordt dat de openbaarheid bijdraagt aan de gewenste vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Sedert 1992 zijn praktisch alle vergaderingen van DSL openbaar, overigens zonder dat hier aantoonbaar belangstelling voor is geconstateerd.

In situaties waarbij een uitzonderlijk grote publieke belangstelling wordt verwacht, kan de gemeente die gebruik maakt van een commissie die voor meerdere gemeenten actief is, verzoeken om een speciale vergadering van de welstandscommissie in het gemeentehuis te laten plaatsvinden.

2.3.7. Vooroverleg

De gemeente biedt ontwerpers en planindieners de mogelijkheid om, voorafgaand aan de formele bouwvergunningaanvraag, vooroverleg te plegen met de welstandscommissie over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van hun bouwplan. Hiertoe kan het schetsontwerp worden ingediend bij de werkeenheden bouw- en woningtoezicht. Het vooroverleg met de welstandscommissie kan pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan. Omdat het vooroverleg diep kan ingrijpen in de planontwikkeling moet het met de nodige waarborgen worden omgeven.

Ook tijdens het vooroverleg moet de kwaliteit van het aangeleverde materiaal een goed beeld geven van het plan en de relatie met de omgeving. De welstandscommissie kan zich een goed oordeel vormen als de volgende zaken worden aangeleverd: situatieschets inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1:1000), foto's van de bestaande situatie en de omgeving, bij verbouwingsplannen tevens schetsen van bestaande plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100). Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

Het schetsplan wordt geregistreerd, gedateerd en krijgt een dossiernummer. In afwachting van de verdere ontwikkelingen van het plan wordt

met een preadvies verslag uitgebracht van het vooroverleg en eventueel gemaakte afspraken vastgelegd. Op deze wijze wordt zorggedragen voor een goede verslaglegging en een consistente advisering in alle planfasen. Op verzoek van de opdrachtgever kan dit overleg achter gesloten deuren plaatsvinden. De opdrachtgever dient deze wens bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

2.3.8. Relatie Supervisie/welstandscommissie

De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en initiatiefnemers in de vroege planvormingfasen reeds te informeren en te begeleiden. Om misverstanden te voorkomen is het van belang de relatie tussen de planbegeleiding door de supervisor en de uiteindelijke welstandsbeoordeling door de welstandscommissie vooraf vast te leggen.

Bij het aanstellen van een supervisor zullen de betrokken afdelingen van de gemeente zorg dragen voor een heldere taakomschrijving en een goede afstemming tussen stedenbouwkundige supervisie en welstandsbeoordeling.

2.4. INDIENINGSVEREISTEN

Artikel 40a van de Woningwet bepaalt dat bij Algemene Maatregel van Bestuur ('Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning') voorschriften worden gegeven omtrent de wijze van inrichting en indiening van een aanvraag om bouwvergunning, alsmede omtrent de daarbij te verstrekken gegevens en bescheiden. Vergunningaanvragen dienen te voldoen aan de in deze AMvB opgenomen indieningsvereisten.

De kwaliteit van het aangeleverde materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's etc.) moet een goed beeld geven van het bouwplan en de relatie met de omgeving. De commissie kan zich een goed oordeel vormen als tenminste de volgende zaken worden aangeleverd. Een situatietekening inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1 :1000), foto's van de bestaande situatie en de omgeving, bij verbouwingsplannen tevens tekeningen van bestaande plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100), tekeningen van de principedetails die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk, kleurenschema's en een materiaallijst. Tevens zijn kopieën van de relevante criteria uit de welstandsnota benodigd. Wanneer het plan een monument betreft zijn zwaardere indieningsvereisten van toepassing. Voor de beoordeling dient dan ook de redengevende beschrijving van het monument, een bestek/werkomschrijving, fotomateriaal en eventueel een bouwkundig onderzoek bij de behandeling van het plan beschikbaar te zijn.

Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

De ambtenaar van de werkeenheden bouw- en woningtoezicht zorgt dat de vereiste informatie om het plan te kunnen beoordelen aanwezig is. Indien naar de mening van de commissieleden voor een goede beoordeling van alle aspecten een oriëntatie ter plaatse noodzakelijk is, wordt de advisering binnen de wettelijke afhandelingstermijn tot de volgende vergadering aangehouden.



3. WELSTANDSCRITERIA

3.1. WETTELIJKE BASIS VAN HET WELSTANDSADVIES

Het formuleren van de aspecten en de daarbij behorende criteria waarop een plan wordt beoordeeld, zal moeten leiden tot meer objectiviteit en een duidelijk toetsingskader voor de welstandscommissie.

Artikel 12 van de Woningwet 2002 luidt: “Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onderdeel a”.

“Uiterlijk en plaatsing”

Er dient niet alleen te worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering: Staat het op logische wijze op de kavel gesitueerd? Past de plaatsing van het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving?

“Bouwwerk of standplaats”

Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Woonwagens worden opgericht op standplaatsen. De situering en de inrichting van de standplaats vallen door deze formulering binnen de reikwijdte van het welstandsadvies.

“Op zichzelf, in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan”

De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een maatschappelijke daad is, die het leven van anderen, de leef- en werkomgeving, beïnvloedt. Het particuliere belang kruist in Nederland vaak het algemene of maatschappelijke belang. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat de welstandsadvisering zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken.

“redelijke eisen van welstand”

Met “redelijk” bedoelt de wetgever aan te geven dat plannen getoetst worden op eisen die men redelijkerwijs mag verwachten. Redelijk is dus geen absoluut begrip en heeft niet de betekenis van “gemiddeld”. Het is afhankelijk van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, of de eisen hoog, gemiddeld of laag zullen zijn. Zoals ook verderop in de tekst zal worden uitgelegd kan

van een plan dat zich onderscheidt van zijn omgeving in redelijkheid verwacht worden dat het aan hoge architectonische en stedenbouwkundige eisen voldoet. Het ambitieniveau wordt door de ontwikkelaars van het bouwplan zelf immers al hoog gelegd.

“beoordeeld naar de criteria, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onderdeel a”

Deze zinsnede is toegevoegd aan de oorspronkelijke wetstekst, en vormt de basis voor deze welstandsnota. Gemeenten worden hiermee verplicht de criteria voor de welstandsadvisering vast te leggen in een gemeentelijke beleidsnota. Artikel 12 a, lid 1, onderdeel a luidt immers: “De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand.”.

3.2 EEN SAMENHANGEND STELSEL VAN CRITERIA

Een gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen in die gemeente worden getoetst. In principe kan elke gemeente zijn eigen criteria hanteren. Als het gaat om de karakteristieken die de gemeente haar eigen identiteit verlenen is dat een goede zaak. Het specifieke karakter van een gemeente is echter vaak regiogebonden (denk aan landschapsstructuur en de daaruit volgende nederzettingsstructuur), en wordt voor het overige door enkele karakteristieke gebouwen of ensembles bepaald. Een groot deel van het grondgebied omvat bebouwing zonder specifiek plaatselijke kenmerken. Voorts bestaat het bouwen in Nederland voor een groot deel uit (standaard-)objecten: kleine gebouwen, verbouwingen en uitbreidingen, waarvoor een maatschappelijk geaccepteerd scala aan oplossingen en vormen is ontwikkeld en waarvoor objectieve, meetbare criteria reeds zijn opgesteld. Het is dus logisch dat de welstandsnota een samenhangend stelsel van criteria bevat onderverdeeld in vier hoofdgroepen:

- algemene aspecten van welstandstoetsing
- gebiedsgerichte welstandscriteria
- welstandscriteria voor specifieke objecten
- welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen

De algemene aspecten van welstandstoetsing en de objectcriteria voor specifieke objecten of kleine bouwplannen behandelen aspecten die niet gebiedsgebonden zijn, de gebiedscriteria zijn gekoppeld aan specifieke gebiedseigen kenmerken en eigenschappen.

Niet alle aspecten van het bouwen zijn op basis van volledig geobjectiverde criteria toetsbaar. Architectuur laat zich niet vangen in louter meetbare eigenschappen. Vandaar dat de toetsing van bouwplannen ook in de toekomst door een onafhankelijke commissie zal moeten plaatsvinden.

De toetsing wordt inzichtelijker door:

de algemene aspecten van welstandstoetsing

Deze algemene architectonische aspecten worden toegepast in het geval een plan niet of niet volledig voldoet of kan voldoen aan de gebiedsgerichte welstandscriteria.

de omschrijving van kenmerkende waarden van een gebied

Met welke gebiedsgebonden aspecten moet bij de ontwikkeling van bouwplannen rekening worden gehouden? Hoeveel vrijheid is er om daarvan af te wijken? Een gebiedscriterium is de vergelijking van het planaspect met de maten, marges of hoedanigheid van de overeenkomstige gebiedskarakteristiek. Bij de beoordeling wordt getoetst of het planaspect voldoet aan die vergelijking.

het vastgestelde ambitieniveau van de gemeente voor het specifieke gebied (welstandsniveau)

Hoe waardevol is het gebied en hoe kwetsbaar? Wat zijn de toekomstplannen van de gemeente met het gebied?

de standaardregels voor veel voorkomende kleine bouwplannen (zogenaamde sneltoetscriteria)

De aanvrager kan zich zo vooraf duidelijkheid verschaffen over de haalbaarheid van zijn plan. Dit is feitelijk een formalisering en uniformering van een bestaande praktijk bij veel welstandscommissies.

een excessenregeling

Een dergelijke regeling bevat criteria die te maken hebben met de aanschrijvingsmogelijkheid van burgemeester en wethouders indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (Woningwet 2002 art 19).

3.3. WELSTANDSNIVEAUS

Na de inventarisatie van de ruimtelijk samenhangende gebieden en een globale waardebeoordeling, is voor alle gebieden een ruimtelijk ambitieniveau vastgesteld. Dit ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse criteria zullen worden getoetst. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor elk gebied een welstandsniveau worden vastgesteld. De mogelijke niveaus betreffen: bijzonder (niveau 1), regulier (niveau 2) of welstandsvrij (niveau 3). Afhankelijk van het niveau worden de beoordelingsaspecten streng, kritisch, licht of niet gehanteerd. In het algemeen geldt: hoe waardevoller de gebiedskarakteristiek, hoe hoger het welstandsniveau.

Niveau 1 (gevoelige en/of bijzondere welstandsgebieden)

In de eerste plaats zijn dit gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap. Niveau 1 is ook van toepassing op de meeste homogene woon-, werk- en leefomgevingen met een bijzondere nog aanwezige kwaliteit. Deze gebieden hebben bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectonische karakteristieken, waarbij nieuwe ingrepen extra zorgvuldig beoordeeld worden. Dit is zeker het geval voor beschermde stads- of dorpsgezichten.

In een beschermd stads- of dorpsgezicht (in Barendrecht niet aanwezig) zal de welstandscommissie op meer beoordelingsaspecten adviseren en de criteria bij deze beoordelingsaspecten ook nauwgezet toepassen. Voor individuele monumenten en de directe belendingen wordt altijd niveau 1 gehanteerd, ongeacht het niveau van het gebied waarin ze liggen. Niveau 1 wordt ook toegekend aan nieuw te ontwikkelen gebieden waarvoor een hoog ambitieniveau is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan of het beeldkwaliteitplan.

Niveau 2 (reguliere welstandsgebieden)

Onder dit niveau vallen de gebieden die om een normale en zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt geen specifieke eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en de welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Niveau 2 is van toepassing op de meeste woon-, werk- en leefomgevingen.

Niveau 3 (welstandsvrije gebieden)

In gebieden met niveau 3 worden plannen niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, ook niet repressief. Niveau 3 kan gelden voor bijvoorbeeld bedrijventerreinen, of voor een nieuw te ontwikkelen gebied waarin, bij wijze van experiment, geen beperkingen worden gesteld aan onderlinge afstemming en architectonische vormgeving. Bouwplannen worden in deze gebieden overigens wel aan alle andere voorschriften getoetst, zoals het bouwbesluit en het bestemmingsplan, waarin zaken als rooilijnen, goot- en nokhoogte kunnen worden vastgelegd.

Binnen de gemeente Barendrecht zijn geen welstandsvrije gebieden aangewezen. Het openbare gebied is goed zichtbaar vanaf de wegenstructuur binnen de gemeente. Tevens blijft de wens om de beeldkwaliteit van de bedrijventerreinen te blijven bewaken. Er zijn geen redenen te noemen om indeling van gebieden in niveau 3 te rechtvaardigen.

De gebieden die in niveau 1 zijn ingedeeld, staan opgesomd in paragraaf 5.1 (Gebiedsgerichte criteria). Het onderscheid tussen niveau 1 en niveau 2 is weergegeven op de bij deze nota gevoegde tekeningen nummers 2 en 3.

3.4. BEOORDELINGSASPECTEN

Voor het beoordelen van bouwplannen zal voornamelijk worden gekeken naar de hierna genoemde beoordelingsaspecten. Welstandscriteria hebben dan ook betrekking op deze aspecten van een bouwwerk en een normering/waardeoordeel daarvan. Bij het formuleren van criteria is rekening gehouden met de hardheid van de criteria. Strenge criteria bieden weinig ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en hebben een behoudende werking. Voor gebieden met een hoge beeldkwaliteit zijn dwingende criteria geschikt. Zo kan het voorkomen dat in een historische dorpskern hardere eisen worden gesteld aan de gevelaanzichten dan in bijvoorbeeld naoorlogse woongebieden.

Plaatsing

In deze categorie komt de situering van een gebouw aan de orde. De positie van het gebouw in relatie tot de belendingen en de publieke ruimte.

Positie onderling: Beschrijft de onderlinge plaatsing van gebouwen. Het gaat hierbij om de plaatsing in de diepte van de kavel en betreft de wandvorming in de daarvoor bestemde zone. De wandvorming is optimaal bij gebruik van rooilijnen en minder groot bij rangschikking die volgen uit de toepassing van marges of andersoortige differentiaties. Mogelijke variaties zijn: in de rooilijn, wisselend, tragsgewijs, vaste marges, gevarieerd e.d.

Afstand onderling: Beschrijft de onderlinge tussenafstand van gebouwen. Het gaat hierbij om de plaatsing in de breedte van de kavel en betreft de onderlinge aansluiting van de gebouwen c.q. de beslotenheid of doorzichtigheid van de ruimtevormende wand in relatie tot de kavel- en gebouw breedte. Mogelijke variaties zijn: gesloten, halfgesloten, vrijstaand, open, gevarieerd e.d.

Plaatsing op kavel: Het gaat hier om de plaatsing van het gebouw in relatie tot de kavel waarop het gebouw gesitueerd wordt. Mogelijke variaties zijn geheel breedte, links, midden of rechts op de kavel.

Richting Beschrijft de opstellingsrichting van een gebouw. Het gaat hierbij om de hoofdrichting van het gebouw of de richting van de hoofdvorm in de zone van de ruimtevormende wand. Mogelijke variaties zijn: evenwijdig of dwars aan de weg, wisselend met een bepaalde ordening of gevarieerd, e.d.

Herhaling, ritmiek: Beschrijft de mate aan samenhang door herhaling ritmiek van een verzameling gebouwen. Het gaat hier om de herhaling van gebouwen of onderdelen daarvan in een bepaalde ordening of systematiek, waardoor een samenhang ontstaat. Mogelijke variaties zijn: samenhangend, onsaamenhangend

Massa en vorm:

Het gaat hier om de hoofdvorm en –massa van een gebouw in relatie tot of met de omgeving. In de ruimtelijke verschijningsvorm is de massa en de vorm van het gebouw het intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beeldaspecten.

Opbouw

Hoofdmassa: Beschrijft de combinatie van hoogte en bovenbelijning van een gebouw. Met betrekking tot gebouwen gaat hier om de hoogte van het gevelwandvlak en de belijning van de bovenbegrenzing door bijvoorbeeld een kap. Mogelijke variaties zijn: één, twee, drie of meerdere bouwlagen met of zonder kap

Profiel ruimte: Beschrijft het dwarsprofiel van de ruimte. Het gaat hier om de karakteristiek van het dwarsprofiel van een ruimte en de daarin /-naast gelegen bebouwing. Mogelijke variaties zijn smal, breed, symmetrisch, asymmetrisch, homogeen, gevarieerd

Samenstelling

Massa: Beschrijft de compositie en samenstelling van de hoofdvolumes en de bijvolumes. Mogelijke variaties zijn: enkelvoudig of samengesteld, homogeen of gevarieerd

Kapvorming

en –richting: Het gaat hierbij om de vorm en richting van de kap. Mogelijke variaties zijn: plat, zadel, schild, mansarde, lessenaar, samengesteld, langs, dwars, divers

Relatieve omvang: Beschrijft de verhoudingen van de hoofdafmetingen van een gebouw. Het gaat hier om de onderlinge verhoudingen tussen de driedimensionale afmetingen van een gebouw. Mogelijke variaties zijn: klein, middelgroot, groot en zeer grootschalig.

Vormbehandeling: Beschrijft de modellering of aard van de vorm. Het gaat dan om de kenmerken die de weergave zijn van een vormkarakteristiek. Mogelijke variaties zijn: eenvoudig, gevarieerd, kantig, vloeiend, thematisch, experimenteel, gevarieerd

Gevelkarakteristiek

Het gaat hier om de verschijningsvorm en/of aanzichten van een gebouw. Naast de relatie met de omgeving wordt hier met name de karakteristiek van het gebouw als object beschreven en gewaardeerd.

Gerichtheid en

orientatie: Beschrijft de zijde(n) die voor een gebouw gezichtsbepalend en bezien vanaf de publieke ruimte beeldbepalend zijn. Het gaat hierbij om de wisselwerking tussen het gebouw en de (publieke) ruimte. Mogelijke variaties zijn: gericht op publieke ruimte, privé-ruimte, twee- of meerzijdig, gevarieerd e.d.

Geleding: Beschrijft inzake belijning en/of reliëf het hoofdaccent van de gevelindeling. Mogelijke variaties zijn: verticaal, horizontaal, even, belangrijk, figuratief of experimenteel, gevarieerd e.d.

Indeling: Beschrijft de vorm en indeling van de gesloten en open vlakken zoals ramen en deuren. Het gaat hierbij om vormen en maatverhoudingen van de gevelindeling en de relatie ervan met het gehele gebouw. Mogelijke variaties zijn: traditioneel, gestileerd, neutraal en geordend, gevarieerd en chaotisch e.d.

Plasticiteit Beschrijft de mate aan dieptewerking door het reliëf van bijvoorbeeld negge, kolommen, penanten, metselwerk en andere gevelementen ten opzichte van de gevel zelf. Het gaat hierbij om reliëf, vormen, maatverhoudingen van bijvoorbeeld negge, kolommen, penanten, metselwerk en andere gevelementen en de relatie ervan met de gehele gevel. Mogelijke variaties zijn: veel/weinig schaduwwerking, vlak, ongelijk, rijk aan dieptewerking, e.d.

Detaillering, kleur en materiaal

Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw. Juist kleur en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/of gebied.

Gaafheid en

Oorspronkelijkheid: Beschrijft de mate aan oorspronkelijkheid van een bestaand gebouw. Het gaat hierbij om mogelijke vernieuwende of juist verouderde elementen die het (gewenste) straatbeeld verstoren of juist versterken. Mogelijke variaties zijn: verstoord, vernieuwd, herkenbaar, hoofdzakelijk origineel, oorspronkelijk, gevarieerd e.d.

Materiaalgebruik:

Beschrijft de aard en uitdrukking van het materiaalgebruik. Het gaat hierbij om de uitdrukking van de aan de buitenkant van een gebouw toegepaste materialen in relatie tot de expressie van het gebouw en haar omgeving. Mogelijke variaties zijn: steenachtig, metaal, kunststof, hout, coatings, glas, glanzend, dof, gevarieerd e.d.

Kleurtoon en

Toepassing:

Beschrijft de specifieke kleurtoepassing en/of kleurtoon van het kleurgebruik. Het gaat hierbij om de helderheid van de kleurtoepassingen en het typerende kleurgebruik of variaties met betrekking tot de expressie van een gebouw. Mogelijke variaties zijn: donker, middentoon, licht, uniform, gevarieerd, ingetogen, contrastrend.

Decoraties

en ornamenten:

Beschrijft constructieve details, ornamenten en decoraties. Het gaat hierbij om de bijzondere verrijking die ruimte en bebouwing ondervindt van (constructieve) details en bijzondere ornamentiek. Mogelijke variaties zijn: eventuele kenmerkende ornamenten en decoraties fijn, matig, grof, weinig.

De criteria zijn gericht op een bepaalde mate aan afstemming van de hiervoor genoemde aspecten van een object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen. Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Om te grote contrasten met bestaande omgeving te voorkomen kan er in het algemeen slechts van één aspect tegelijk worden afgeweken. Welstandshalve kunnen er, bij een van de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen afwijkend bouwplan, nadere eisen gesteld worden t.a.v. situering, voor zover passend binnen het bestemmingsplan.

3.5. MONUMENTEN EN WELSTANDSCRITERIA

Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument het welstandscriterium. Monumenten vormen niet zelden een uitzondering in hun omgeving. Ze hebben vaak specifieke vorm- en stijlkenmerken, die afwijken van de gebiedskarakteristiek. Beschermd stads- en dorpsgezichten (momenteel niet in Barendrecht aanwezig) zullen meestal al als een apart gebied zijn beschreven en onder het hoogste welstandsniveau vallen. Voor deze gebieden zal de redengevende beschrijving meestal als basis voor het opstellen van de gebiedsgerichte criteria zijn gehanteerd.

Voor monumenten geldt dat alle vergunningvrije bouwwerken zoals genoemd in de AMvB licht-vergunningplichtig zijn. Dat houdt in dat kleine bouwplannen die normaal gesproken vergunningvrij zijn en dus preventief niet getoetst worden aan redelijke eisen van welstand vooraf getoetst worden aan redelijke eisen van welstand.

In bijlage 3 is een overzicht weergegeven van de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten binnen de gemeente Barendrecht.

3.6. EXCESSENREGELING

Volgens artikel 19 Woningwet 2002 kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Voor de gemeente geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een excès, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van bouwwerken, ernstig verval van bouwwerken, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog niveau is vastgesteld er eerder sprake kan zijn van een excès dan in een gebied met een lager welstandsniveau.

De excessenregeling geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijking daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is. De in deze nota opgestelde welstandscriteria dienen daarbij als repressief toetsingskader voor vergunningvrije bouwwerken. Een dergelijke beoordeling kan voorafgaand aan de realisatie worden uitgevoerd op verzoek van de initiatiefnemer, of na de realisatie van het bouwwerk.